

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

**ANEXO I – ATA DE
CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL
[2024]**



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

116

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the number 116 and several illegible signatures.

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 933 - Plano de Pormenor de Talaíde

Município: Cascais

Data: 14 de maio de 2024

Hora: 14h30

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

ORDEM DE TRABALHOS

1. Avaliação Ambiental (AA) - Não qualificação para efeitos de AA
2. Proposta do Plano de Pormenor de Talaíde (PP)

ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) deu início à Conferência Procedimental com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Cascais (CM) que foi 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 do plano e os vários documentos instrutórios.

Tendo em conta o enquadramento e a natureza da proposta, a CCDRLVT convocou na PCGT as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) identificadas e que, à data, tinham indicado representante. A AdTA, a Lisboagás, a ANACOM e o PC não indicaram (à data) representante na PCGT pelo que foram convocadas por correio eletrónico dirigido aos administradores.

Conforme constava da convocatória a CCDRLVT forneceu o link na PCGT a todas as entidades nomeadas para participação, caso o entendessem, em videoconferência (Microsoft Teams). Enviou ainda link às entidades que, até à data, não nomearam representante.

Entidades Presentes:

- CCDRLVT, IP;
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ ARHTO) - videoconferência
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) - videoconferência
- E-redes - videoconferência
- Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ) - videoconferência
- Turismo de Portugal (TdP) - videoconferência
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) - videoconferência

Entidades ausentes:

- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)
- Lisboaagás
- 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)
- ANACOM
- Património Cultural (PC)

A Câmara Municipal de Cascais (CM) esteve presente como convidada.

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, e recentemente alterado, e alertou que o n.º 3 do 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 a respetiva posição vinculativa. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e, caso entendam, evidenciem posição escrita se não a carregaram na PCGT.

Para efeitos da presente ata são consideradas as posições/documentos carregados na PCGT até ao final do dia de hoje, sem prejuízo de outras que sejam exibidas pelas entidades presentes em reunião.

Carregaram previamente na PCGT a sua apreciação/posição as seguintes entidades ausentes:

- O LNEG carregou a sua apreciação de teor favorável com recomendações (anexa à presente ata) e informou que não se fará representar na Conferência Procedimental.
- A Lisboaagás carregou a sua apreciação (anexa à presente ata) e informou que, por motivos profissionais, não será possível comparecer na Conferência Procedimental.
- O IMT carregou a sua apreciação na PCGT (anexa à presente ata) e informou que o plano não incorpora matérias sobre as quais tenha de se pronunciar, pelo que dispensa a participação na Conferência Procedimental.
- A DGT carregou a sua apreciação de sentido desfavorável na PCGT (anexa à presente ata)

1. AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA) - NÃO QUALIFICAÇÃO PARA EFEITOS DE AA

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDRLVT, APA/ARHTO, ANEPC e ICNF.
Não compareceram o LNEG, PC, ARSLVT

Apreciada a fundamentação camarária que sustentou a decisão da CM de não qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental (AA), pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades presentes:

CCDR LVT - Entende-se 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 - Considera que a proposta tal com está tem impactes significativos sobre os recursos hídricos, não acompanhando a decisão da CM de não qualificação para efeitos de AA.

ANEPC - Parecer favorável.

ICNF - Considerando as suas competências o ICNF admite a decisão da CM mediante a sua apreciação em anexo.

Algumas entidades presentes manifestaram-se em sentido desfavorável à decisão camarária de não qualificar o plano de pormenor para efeitos de procedimento de AA, nos termos expressos em ata e em anexo, pelo que a CM deve ponderar as respetivas posições e decidir em conformidade.

2. PROPOSTA DO PLANO DE PORMENOR

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

CCDRLVT, IP - Nos termos e para os efeitos do RJIGT a apreciação da CCDRLVT é desfavorável atentos os dispositivos e matérias considerados, em particular:

- A não demonstração do cumprimento dos critérios do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 no que respeita à reclassificação para solo urbano e consequente qualificação.
- A 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.
- A ausência de Relatório Ambiental, no quadro do qual algumas das matérias poderiam ter sido ponderadas.
- Não cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR).

Outros aspetos de conteúdo material e documental têm de ser tratados/resolvidos pela CM.

APA/ARHTO - Emite parecer desfavorável uma vez que a proposta carece 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 (cf. apreciação que será carregada na PCGT até ao final do dia e anexada à ata).

ANEPC - Parecer favorável condicionada ao não agravamento do risco de cheias a jusante.

E-redes - Parecer favorável (cf. anexo)

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.

TdP - Parecer favorável condicionado à retificação dos aspetos identificados na apreciação anexa.

ICNF - Considerando as suas competências o ICNF emite parecer favorável condicionado mediante a apreciação em anexo.

As apreciações/posições das entidades ausentes, carregadas na PCGT antes da reunião ou no decurso da mesma, constam em anexo.

A CCDR LVT deu a palavra à CM para que se pronunciasse nos termos que entendesse pertinentes. A CM informou que recebeu com surpresa alguns dos pareceres na medida em que elaboraram o Plano nos termos habituais. A CM vai analisar e ponderar todos os pareceres emitidos e dará uma resposta cabal às questões elencadas, até porque considera importante e estratégico para o concelho, e não só, a concretização deste plano.

SÍNTESE DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

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

As ERAE presentes pronunciaram-se em sentido favorável (ANEPC e ICNF) e desfavorável (CCDRLVT e APA) à decisão da CM de não qualificar o Plano para efeitos de AA.

Face às posições das entidades presentes, desfavorável da CCDRLVT e APA e favoráveis condicionados 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.

TAREFAS A REALIZAR

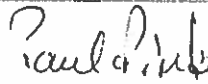
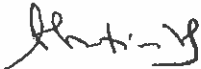
Terminada a reunião, os representantes das entidades (em regime presencial e videoconferência) aprovaram a presente ata que, com os respetivos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no separador destinado à ata da Conferência Procedimental, sendo todas as entidades 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 ANEPC que a circulará sequencialmente pelas seguintes entidades: E-redes, IPDJ, TdP, ICNF, APA que a devolverá à CCDRLVT, pela mesma via, devidamente assinada.

Em resposta à questão suscitada pelo representante da CM de Cascais sobre a prossecução dos trabalhos, deve ser feita uma verificação com cada uma das entidades.

A CCDRLVT mantém a sua disponibilidade para as interações que se tenham como adequadas (reunião, verificação escrita) para o melhor resultado do procedimento em apreciação, numa lógica de colaboração institucional.

LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDRLVT	Paula Pinto	
	Anabela Cortinhal	

Handwritten initials and marks in the top right corner.

APA/ARHTO

Mariana Pedras

ANEPC

Henrique Vicêncio

Henrique Vicencio

E-REDES

Ana Pereira

Ana Pereira

IPDJ

Cisbélia Cevadinha

Cisbélia Cevadinha

TdP

Luís Gomes

Luís Gomes

Elisabete Bizarro

ICNF

Isabel Peralta

CM de Cascais

Presencial

António Amador

António Amador

Rui Amaral

João Palma

João Palma

Daniel Valente

Daniel Valente

Pedro Amaral e Almeida
Pedro Amaral e Almeida.

Videoconferência
(vários)

ANEXOS

- **Pareceres das entidades presentes** - CCDR LVT (n.º I10550-202405-UOT/DGT, de maio/2024); TdP (of. ref.º SAI/2024/5468/DRO/DEOT/SS, de 13/05/2024); ICNF (of. ref.º S-016163/2024, de 13/05/2024); E-Redes (of/carta ref.º Carta/3406/2024/DSAS, de 14/05/2024); APA (S030692-202405-ARHTO)
- **Pareceres das entidades ausentes** - LNEG (of.º ref.º LNEG n.º 00654, de 08/05/2024), Lisboagás (parecer de 10/05/2024); IMT (of.º ref.º S/24/39013, de 12/05/2024), DGT (parecer S-DGT/2024/3477, de 26-46-2024)

Documento: I10550-202405-UOT/DGT
Processo CCDR LVT: 150.10.400.00109.2022
Assunto: Apreciação da CCDRLVT - artigo 86.º do RJIGT
PCGT ID 933 - Plano de Pormenor de Talaíde
Câmara Municipal de Cascais

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

Nos termos e para os efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações introduzidas pelos Decreto-Lei n.º 20/2020, Decreto-Lei n.º 81/2020, Decreto-Lei n.º 25/2021, Decreto-Lei n.º 45/2022, Decreto-Lei n.º 10/2024, Decreto-Lei n.º 16/2024 (RJIGT)

A apreciação aborda a *Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com programas territoriais existentes e o Enquadramento em regimes legais e regulamentares*

Enquadramento e Procedimentos

Com a publicação em Diário da República do início da elaboração do “Plano de Pormenor de Talaíde (adiante designado Plano ou PP) pelo Aviso n.º 21364/2022, de 10 de novembro, através do Sistema de Submissão Automática, foi registado na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) com o ID933. A Câmara Municipal de Cascais tornou público que, em reunião de 25/10/2022, deliberou aprovar os Termos de Referência do plano, a minuta do Contrato para Planeamento e a sua sujeição a participação dos interessados, por um prazo de 30 dias úteis, a fixação em 18 meses para elaboração e o estabelecimento de um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões.

Mais deliberou aprovar a Proposta 1168-2022 [DAMA] de não qualificação o Plano para efeitos de AA, o “Formulário de Verificação da Aplicabilidade do DL n.º 232/2007, de 15 de junho” (modelo APA) e o “Relatório do Estudo Ambiental” da proposta (out/2022) e a consulta Às entidades com responsabilidades ambientais específicas.

Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em 15/04/2024 a Câmara Municipal de Cascais (CM) solicitou à CCDRLVT a realização da Conferência Procedimental (CP) prevista no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, colocando na plataforma os elementos do Plano.

Nesse seguimento, a CCDRLVT convocou em 19/04/2024 as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) para a Conferência Procedimental (CP) a realizar no dia 14 de maio de 2024.

Caracterização da Proposta

– Localização

A área de intervenção possui **90.179,03m² (9,02 ha)** e localiza-se na confluência dos limites dos concelhos de Cascais, Sintra e Oeiras, em Talaíde, na freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais.



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

Caracteriza-se por uma encosta com coberto vegetal de porte herbáceo e subarbusivo, onde se verifica a presença pontual de alguns elementos construídos abandonados.

A envolvente imediata do plano é predominantemente ocupada por matos. A sul, existe um tecido edificado descontínuo (aglomerado de Talaíde), indústria e outros equipamentos (o Taguspark, no concelho de Oeiras, e o Polo da Universidade Católica, no concelho de Sintra).

A área não se encontra infraestruturada, embora confine com áreas onde a mesma ocorre. As construções existentes são a demolir

– Justificação/contexto para a elaboração do plano

A área de intervenção do Plano incide sobre vários prédios descritos na 1ª CRP de Cascais (126.362,17m²) pertencentes a um único proprietário que, em 2021, submeteu um **Pedido de Informação Prévia (PIP)** para a área de intervenção que foi deferido favoravelmente pela CM com reconhecimento do interesse estratégico do empreendimento proposto, face ao impacto no desenvolvimento económico e social do concelho e na valorização do território e mais-valia para a imagem de Cascais como território de excelência.

O Plano Diretor Municipal de Cascais (PM), com a alteração ocorrida em 2023 para adequação ao RJIGT, classifica como solo rústico na categoria, maioritária, de Espaço Agrícola de Nível I.

Em sede de discussão pública, os parceiros privados solicitaram a *reintegração* em Espaço Estratégico de Atividades Económicas e em Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas, a qual não teve provimento.

Vem a CM justificar a elaboração do Plano com a necessidade de **concretizar o reconhecido interesse estratégico do equipamento de uso público e o correto ordenamento da área.**

Prevê-se a **reclassificação** do solo rústico em solo urbano. O Plano terá **efeitos registais** nos termos do artigo 108.º do RJIGT.

– Objetivos, ações, classificação e qualificação do solo

A elaboração do Plano tem subjacentes dois objetivos gerais:

- viabilização no concelho de Cascais de equipamento de uso público estratégico de influência supramunicipal, numa das zonas mais desqualificadas e deprimidas do concelho,
- criação de novas vias que promoverão a mobilidade e a acessibilidade, bem como a estruturação do espaço urbano, criando uma malha mais consistente e com maior acessibilidade e mobilidade, com benefícios para esta zona periférica do Concelho e para a envolvente, municípios de Cascais, Sintra e Oeiras.



Figura 20. Imagem 3D da potencial implantação da piscina de ondas em Talaíde, Cascais.

São objetivos específicos a constituição de **três parcelas (P01, P02 e P03)** com 76.690,31m² destinadas a:

- Parcela P01 - Estabelecimento hoteleiro com 10.938,42m² e localizar na zona mais a norte do PP. O hotel (categoria mínima 4*) terá um máximo de 120 unidades de alojamento (UA) e 260 camas (competência do **TdP**). Serão efetos 76 lugares de estacionamento.

- Parcela P02 - Equipamento de utilização coletiva de caráter privado (piscina de ondas destinada à aprendizagem e prática de surf) complementado com um edifício de apoio c/ comércio/serviços (Parcela 02) - piscina de ondas e edifícios de apoio, com 57.954,81 m², ocupando mais de 50% da área de intervenção e posicionando-se como o epicentro da ocupação. À luz do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de setembro, diploma legal que estabelece o regime jurídico das instalações desportivas de uso público, consubstancia uma “instalação formativa” (competência do IPDJ)
Na envolvente da piscina de ondas, localizar-se-á um edifício de apoio, denominado “Hub”, que concentrará todos os espaços fechados de apoio à atividade (como piscina interior para treino dos atletas, vestiários, instalações sanitárias, escolas de surf, aluguer de materiais, áreas administrativas, áreas de colaboradores, posto médico, manutenção, áreas técnicas e lojas), incluindo uma área de restauração e uma zona de apoio a atividades corporativas. Serão afetos 232 lugares de estacionamento.
- Parcela P03 - estabelecimento hoteleiro de tipologia hotéis-apartamentos com 7.797,08 m², 100UA e 200 camas, que complementarmente o hotel e o conjunto da piscina de ondas das Parcelas P01 e P02. Serão afetos 37 lugares de estacionamento.

A proposta preconiza 19.870,00m² de área de implantação, 29.000,00m² de superfície e pavimento e 54.107,42m² de área de impermeabilização. O n.º máximo de pisos é de 5p+3 caves (P03) e a altura máxima da edificação é de 20,00 (3 parcelas).

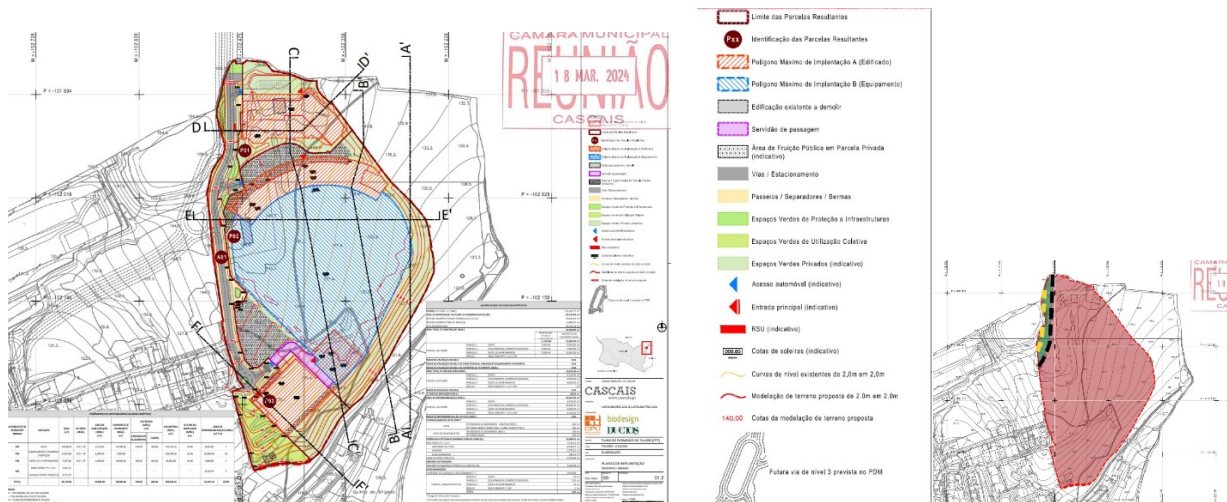
As parcelas onde não se prevê a ocupação por edificações, arruamentos ou outras infraestruturas correspondem a Espaços verdes privados. A sudoeste, estão previstos Espaços Verdes de Utilização Coletiva que visam assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e de apoio ao recreio e lazer da população e os demais objetivos previstos no regulamento do PDM-Cascais para a subcategoria de espaço verde de recreio e produção.

Os acessos ao Hub (Parcela P01) e ao estabelecimento hoteleiro (Parcela P02) serão concretizados por um impasse, a localizar a norte de cada um. O acesso ao hotel de apartamentos (Parcela P03) far-se-á pela rotunda a sul, que se configura como um acesso comum aos parques de estacionamento. Prevê-se uma Servidão de passagem à parcela 03 (P02) com 1.060,00m².

O plano compreende abordagem ecológica e sustentável, recorrendo a energias renováveis, aproveitamento de águas, preservação e reconversão da paisagem através de espécies autóctones, etc.

A poente da área de intervenção e sobrepondo-se a esta, é considerada (de modo indicativo) a **futura Via de Nível 3 alternativa à estrada Octávio Pato**, que ligará ao concelho de Sintra e à EN 449-3 que, por sua vez, faz a ligação à A5 e à A 3, e prevista no Programa de Financiamento/Execução da alteração do PDM de Cascais.

De acordo com o Plano de Financiamento do Plano de Pormenor, “(...) a construção embora maioritariamente fora da Área de Intervenção do PPT, está acautelada no PPT, que garante a sua concretização se e quando o município de Cascais assim o entender (...)”. O Relatório faz referência a 2 faixas de rodagem no troço da via de Nível 3, que passará a integrar a via principal do Plano, onde também existirá uma rotunda que agilizará o cruzamento da proposta com a via. O Relatório acrescenta que “A conclusão dessa Via e o seu alargamento para 4 faixas será oportunamente concretizado pelo Concelho de Cascais, permitindo a ligação e articulação com o Concelho vizinho de Sintra”.



Prevê-se a **reclassificação do Solo rústico para Solo urbano** com a seguinte qualificação: **Espaço Estratégico de Atividades Económicas - 86.199,26m²** (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) e **Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas - 3.979,77m²** (visa assegurar funções de proteção à rede viária e os demais objetivos previstos no regulamento do PDM Cascais para a subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas).

O Espaço canal integra o espaço verde de proteção a infraestruturas e a via proposta nível 3.

A **Estrutura Ecológica** (urbana) do Plano integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística, bem como à proteção de infraestruturas existentes ou previstas: Espaços verdes privados (inseridos em lotes privados); Espaços verdes de proteção a infraestruturas (artigo 23.º do RPP), Espaços verdes de utilização coletiva (artigo 24.º do RPP).

Está prevista a **cedência** de 13.488,72m² (Parcela A01) para espaços verdes públicos (5.573,49m²), arruamentos (4.034,27m²), passeios (3.735,21m²) e estacionamento (145,75m²). Não se prevê ceder área para Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços Verdes Públicos, considerando o equipamento de utilização coletiva proposto e a área verde existente na envolvente.

- O **prazo de execução/implementação** da globalidade do Plano é de **6 anos**, 5 anos para a execução das obras de urbanização e 4 anos as de edificação, contados da data de formação do respetivo título. O PP será executado de acordo com o **sistema de iniciativa dos interessados**. O Plano **não determina a realização de perequação** por se tratar de parcelas detidas por um único proprietário. Os **encargos da urbanização** são privados e correspondem a 1.611.675,00 € a que acrescem o custo dos projetos (8%), de fiscalização (12%) e imprevistos (5%), num total de **2.014.593,00 €**. Prevê-se um **investimento total de 100M€**, financiado na sua maioria através de dívida bancária e o remanescente, assim como outros custos de desenvolvimento através de capitais próprios, empréstimos acionistas e parcerias. Prevê-se um gasto anual de 20.000,00€ (1%) na **manutenção das infraestruturas da responsabilidade das entidades gestoras e da Autarquia**. Refere-se que o privado, proprietário das parcelas possui, para além dos **meios técnicos, os meios económicos e liquidez financeira**, quer seja com capitais próprios, quer seja com financiamento apoiado por instituições bancárias, para assegurar a execução do investimento previsto no programa de trabalhos, no âmbito do Plano de Pormenor a estabelecer e respetivo contrato de urbanização

Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

No âmbito do Ordenamento do Território e atentas as competências específicas da CCDRLVT identificam-se os seguintes instrumentos de gestão territorial: 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**).

Outros planos da competência de outras entidades vigoram na área de intervenção do Plano, com destaque para o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo (PROFLVT), carta de perigosidade e Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) (competência da CM e ICNF), Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH-TRO - RH5) e PBH-T (Plano de bacia hidrográfica do Tejo) (competência da APA/ARHTO).

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 Plano de Pormenor - têm de se enquadrar na estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial definida no PROTAML e seguir as suas orientações e determinações.

Por conseguinte, **impõe-se verificar a compatibilidade da proposta com as orientações territoriais** estabelecidas neste instrumento de planeamento regional para a área objeto de intervenção e que visam a prossecução do esquema territorial metropolitano, assim como da estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental (EMPVA) que nele se incorpora.

– Enquadramento territorial e setorial e o 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 - Alcabideche//Ranholas*/Barcarena**.

Não são abrangidos Centros/Polos nem elementos relacionados com Fluxos/ligações a reforçar ou fomentar, sendo próxima uma ligação secundária interna.

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

Não são abrangidos elementos da Rede Ecológica Metropolitana (REM) da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA), com exceção de um espaço residual afeto a Área Vital.

Ao nível da ocupação do solo identificam-se “Áreas Não Edificadas em Espaço Não Estruturado, Desordenado e Fragmentado” e “Áreas edificadas desordenadas e fragmentadas”

– Vertentes que convergem/promovem ou divergem/dificultam relativamente às disposições do PROT

A proposta do Plano consubstancia intervenções/ações que não colidem diretamente com as normas orientadoras do PROT para a área de intervenção. De facto, as ações/intervenções pretendidas vêm ao encontro de algumas das diretivas regionais, designadamente em matéria de valorização urbana de um território desestruturado. No entanto, não aproveita nem valoriza um território de génese rural que poderia constituir um espaço não impermeabilizado de desafogo e utilização adequada.

Salienta-se que o **modelo de ocupação proposto tem de ser aceite pelas entidades competentes em matérias ambientais específicas**, como sejam os recursos hídricos (competência da APA/ARHTO e ANEPC) e o património arqueológico (competência do PC).

Genericamente, entende-se que os objetivos estratégicos do Plano e o modelo de estruturação proposto não colidem diretamente com as diretrizes de desenvolvimento do PROTAML.

Terão de ser acauteladas as posições de outras entidades relativamente aos princípios da sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais e paisagísticos e ao nível dos riscos.

Planos Municipais de Ordenamento do Território

Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM) - publicado (revisão) pelo Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, alterado e republicado por adaptação pelo Aviso n.º 3234/2017, de 28 de março (transposição dos PEOT - POPNSC, POOC-SS, POOC-CSJB), sujeito a correção material pelo Aviso n.º 6459/2017, de 7 de junho, a 2.ª alteração por adaptação (compatibilização com o POC-ACE) pelo Aviso n.º 13041/2019, de 16 de agosto, a correção material (invalidade parcial do ato) pelo Aviso n.º 19004/2019, de 27 de novembro, a 3.ª alteração pelo Aviso n.º 12064/2020, de 18 de agosto e a 4ª alteração com republicação (adequação ao RJIGT) pelo Aviso n.º 20120/2023, de 20 de outubro.

– Enquadramento na classificação e qualificação e do solo e regras de ocupação/edificabilidade

Ao nível do ordenamento

- A área de intervenção do Plano encontra-se classificada como **Solo Rústico** (artigo 44.º) inserindo-se ainda na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 - UOPG 4 (artigo 126º e artigo 126º-D) (cf. *Planta de Ordenamento 01.01 - Classificação do Solo*).

Atentos os objetivos da UOPG 4, tendo em conta as características orográficas e as atividades económicas localizadas na envolvente próxima, que inclui os concelhos limítrofes de Sintra e Oeiras, deverá ser a regeneração urbana – ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o setor secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento –, o principal motor de desenvolvimento desta UOPG.

A execução da UOPG 4 concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução

- A área do Plano encontra-se, quase na sua totalidade, integrada na categoria de **Espaço Agrícola** (artigo 51.º-A) e na subcategoria de **Espaço Agrícola de Nível 1** (artigo 51.º-B), não incluindo áreas de RAN (cf. *Planta de Ordenamento 01.02 - Qualificação do Solo*).

Uma faixa limítrofe do terreno da área do Plano, situada a Poente, insere-se na categoria de **Espaço de Equipamentos e infraestruturas** (artigos 56.º e 57.º), subcategoria Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas (artigos 57.º-A e 57.º -B).

O **Espaço canal** delimitado na *Planta de Ordenamento 01.02* (corresponde à subcategoria *Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas*) constitui uma servidão *non aedificandi* nos termos do artigo 94.º, cujos limites dependem do desenvolvimento do projeto: ausência de estudo prévio - 50m para cada lado do eixo; estudo prévio aprovado - 20m para cada linha da berma...; obra em curso - 12m para cada lado da linha da berma executada.

Neste particular, verifica-se que a via que origina o Espaço canal está identificada na *Planta de Ordenamento - Acessibilidade - 01.04.02* como “**Via existente de nível 3**” (linha cheia) quando o artigo 57.º-A referente à subcategoria de uso do solo correspondente, o **Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas**, indica que integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2, existentes ou previstas, incidentes em solo rústico.

Contudo, apesar da legenda da PO_01.02 indicar as vias e o respetivo nível (linhas), não as delimita, o que **parece ter sido uma falha**.

Os extratos das plantas de ordenamento do PDM que acompanham a proposta do Plano (PPT_PD-06.1) identificam em planta e na legenda a Via proposta de nível 3 (mas) e não como existente (a tracejado) o que também é incongruente com a **regulamentação aplicável à categoria de espaço em causa**.

A CM tem de clarificar/verificar e, se for o caso, colmatar a falha junto da DGT

- Segundo a *Planta de Ordenamento 01.03 - Estrutura Ecológica Municipal* (artigo 9.º) a área de intervenção encontra-se integrada na **Estrutura Ecológica Complementar** (artigo 12.º) que corresponde a áreas com valores e características naturais, culturais e paisagísticas que devem ser preservadas e valorizadas, garantindo a interligação e coerência com a estrutura ecológica municipal fundamental.

Nestas áreas aplica-se o regime específico da categoria e subcategoria de espaço que as constituem (n.º 4 do artigo 9.º).

- Na *Planta de Ordenamento 01.04.02 - Acessibilidades I* está assinalada uma **Via existente de nível 3**, que terá interferência na área noroeste do Plano, ligará a norte ao município de Sintra e a poente a uma via existente de nível 3 (competência da **CM**).

- A *Planta de Ordenamento 01.05 - Planos com repercussão territorial* indica o PBH-T (Plano de bacia hidrográfica do Tejo) (competência da **APA/ARHTO**) e a Sub-região homogénia da Grande Lisboa do **PROFLVT** (competência do **ICNF** e da **CM**).

- A *Planta de Ordenamento 01.06 - Património cultural* (artigo 33.º) a área integra-se no limite do **Património Arqueológico de Nível 1** (artigo 34.º), considerando que toda esta área, bem como a área envolvente, apresenta um potencial arqueológico elevado da antiguidade tardia, com registos da época pré-histórica, proto-histórica e romana (competência do **PC**).

Ao nível das Condicionantes

- De acordo com a *Planta de Condicionantes - 02.03 - Infraestruturas territoriais* a área do Plano encontra-se abrangida quase na totalidade pela zona de influência da servidão do Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul (CFRS) (competência da **ANACOM**) e é atravessada por uma via proposta de nível 3 (competência da **CM**) (ver comentários atrás sobre incongruência entre plantas e reg. do PDM).

- Na *Planta de Condicionantes - 02.05 - Perigosidade de Incêndio Rural* a área de intervenção apresenta **perigosidade de incêndio** alta, média, baixa e muito baixa (competência da **CM** e do **ICNF**).

Impendem ainda sobre a área de intervenção outros instrumentos com implicações no uso e ocupação do solo a considerar/acautelar pela CM na proposta, a saber, o **PROFLVT** e o **PMDFCI** (competência da **CM** e do **ICNF**), o PBH-T e o PGRI - Região Hidrográfica do Tejo - RH5 (competência da **APA/ARHTO**).

li

– Propostas que alteram os IGT em vigor

Os **T. Ref.ª** aprovados são anteriores à alteração do PDM para adequação ao RJIGT, no entanto consideraram já a proposta de alteração/adequação do PDM, aprovada pela AM, e para a necessidade de uma futura reclassificação do solo.

Sobre o conteúdo mais específico verifica-se desde logo que a proposta inicial integrava habitação a sul que foi agora abandonada (vd. comentários à frente).

- A área do Plano insere-se em **Solo rústico** na **UOPG 4** cuja vocação é a “...*consolidação dos eixos estratégicos consagrados no ... Regulamento...*”, sendo a regeneração urbana “... - *ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o setor secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento – o principal motor de desenvolvimento desta UOPG*”.

Mais refere o artigo 126º-D que “A *implantação de infraestruturas territoriais e urbanas programadas – designadamente a Via Circular a Trajouce em articulação com um novo nó viário com a Autoestrada A5, e associada à referida potenciação do Aeroporto Municipal de Cascais e a concretização do Ecoparque de Trajouce, associadas a ações de criação de cinturões verdes de enquadramento e lazer, constituem o cenário privilegiado para a fixação de núcleos industriais e logísticos.*

- Com a elaboração do Plano pretende-se alterar a classificação de Solo rústico para Solo urbano (**reclassificação do solo**) com requalificação do Espaço agrícola de nível 1 para “*Espaço Estratégico de Atividades Económicas*” com os usos de Equipamento, comércio/serviços e Turismo e o **Espaço rústico de proteção a infraestruturas** para *Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas* com funções de proteção à rede viária.

Segundo o artigo 44.º as áreas de **Solo rústico** devem ser **preservadas enquanto áreas estruturantes do território**, tendo em vista o seu aproveitamento, quer enquanto solo vivo, quer dos demais recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, não podendo ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, devendo os habitats ser mantidos em estado de conservação favorável tendo em vista a promoção da biodiversidade e dos serviços prestados pelos ecossistemas.

O n.º 1 do artigo 51.º-B estabelece que a subcategoria de Espaço agrícola de nível 1 **corresponde** a áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) situadas em contexto rural (que não é o caso, cf. a Planta de condicionantes e confirmação p/email pelos serviços da UAL) e às demais **áreas com potencial agrícola ou agroflorestal**.

Nesta subcategoria não são admitidos quaisquer usos e atividades que comprometam o desenvolvimento das atividades agrícolas (veja-se que a impermeabilização do solo é de 60%), pecuárias e conexas, admitindo-se alguns como compatíveis que não os da proposta do Plano.

Neste sentido, a proposta do Plano é **desviante dos objetivos da UOPG 4 e considera usos e ações incompatíveis com a classificação do solo e a estratégia definidas no PDM** e regulamentação aplicável, como se pode aduzir da proposta da CM.

De igual modo, contrariamente ao referido, a **proposta não acautela expressamente a concretização da futura Variante** que, cf. desenho indicativo na planta de implantação, obrigar a uma alteração.

Também no espaço canal/subcategoria em causa está proibida a realização de obras de construção, sem prejuízo da possibilidade de instalação de estruturas de proteção sonora e ou de proteção física, que não +e o caso.

A CM invoca antecedentes do PIP homologado em 2021 (que não teve sequência) com reconhecimento do interesse estratégico do equipamento previsto de uso público (piscina), de influência supramunicipal numa das zonas mais desqualificadas e deprimidas do concelho e que pode levar à sua regeneração.

Tal como se apresenta, não está devidamente fundamentada a reclassificação do solo (cf. apreciação realizada atrás).

- 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 Classificação do solo	PDM Qualificação do solo	PP Classificação e Qualificação do solo
Solo rústico (UOPG 4)	<ul style="list-style-type: none"> -Espaço Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas - Espaço Agrícola Espaço agrícola de nível 1 	Solo Urbano <ul style="list-style-type: none"> - Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas (parte da rede viária/arruamento e EVPI a parcela A01) - Espaço Estratégico de Atividades Económicas (restante área, parcelas P01, P02 e P03, parte da parcela A01)

- Releva ainda a avaliação prévia/aceitação pelas **entidades competentes** em matérias setoriais específicas e respetivos estudos setoriais. Neste particular, entende-se que a proposta devia ter sido acompanhada de um estudo de integração paisagística.

- Em matéria de **risco de incêndio** importa ouvir o ICNF sobre a justificação da CM de que a proposta prevê a classificação do solo cose trata de futuro como urbano.

- Atentas as exigências do RJIGT, os planos preveem a justa repartição dos **benefícios e encargos**, cf. secção II do capítulo VI, assim como o artigo 128.º do RPDM.

Não estão previstos mecanismos de perequação compensatória para distribuição de benefícios e de encargos resultantes da execução deste plano com fundamento no facto de a área de intervenção do Plano se circunscrever a parcelas territoriais pertencentes a um único proprietário.

- O artigo 131º do RPDM estabelece por usos os parâmetros mínimos de **cedência** para Espaços verdes públicos (EVP) e Equipamentos de utilização coletiva (EUC), incluindo o uso de Equipamentos de iniciativa privada.

O Relatório **tem de demonstrar** (quantificando) a conformidade da proposta face às regras aplicáveis às **cedências** e a capitação de **estacionamento** (quadro anexo I do art. 122º) face às disposições aplicáveis do RPDM.

Refere-se no Estudo de mobilidade que o n.º de lugares de estacionamento para o hotel e hotel apartamentos ainda não está definido. Tratando-se de um plano com efeitos registais não pode remeter para a fase de licenciamento.

Segundo a proposta (estudo de mobilidade) a capitação final terá por base o que se encontra previsto no PDM, isto é, no quadro anexo I do artigo 122.º.

A **via principal projetada pelo PP** apresenta dois perfis transversais alternativos para adotar em fase de obras de urbanização. Na solução 1 é contemplada uma ciclovia (2.50+3.75+3.75+2.50(ciclova)+2.50(m) e na solução 2 a ciclovia ficará na via de nível 3, mais própria para o efeito, dando lugar a um separador verde (2.50+3.75+3.75+2.50 (separador verde) +2.50m)

Enquadramento em regimes legais e regulamentares

– Avaliação Ambiental

A CM dirigiu-se à CCDRLVT, em sede de averiguação sobre a qualificação do Plano para efeitos de AA, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do RJAAPP (facultativo) e n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, não tendo ocorrido pronúncia uma vez que não instruiu o processo na PCGT cf. indicações dos serviços da CCDRLVT.

Entendimentos e fundamentos da CM

Por deliberação de Câmara de 25/10/2022 foi aprovada a Proposta n.º 1185/2022 e a **não qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental (AA)**, nos termos e para os efeitos previstos no Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP), publicado pelo D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo D.L. n.º 58/2011, de 4 de maio.

Decorre dos elementos instrutórios e da proposta que a CM **ponderou/aferiu os critérios previstos no RJAAPP** e concluiu que se encontram preenchidas as condições previstas na legislação em vigor para dispensa de AA,

Outros fatores/critérios de Não Sujeição

- . Determina uma alteração significativa na estratégia do PDM? **S**
- . Determina a transformação da Classificação e/ou da qualificação do solo, considerando efeitos cumulativos com o critério seguinte? **S**

- . Intensifica ou determina efeitos ambientais significativos nos domínios da energia, solo, ar (atmosfera e ruído), água (recursos hídricos) recursos minerais, património, biodiversidade, mobilidade e uso do espaço físico disponível, nomeadamente, quando de lugar à ocorrência de efeitos cumulativos? **S**
- . Afeta de modo direto ou indireto áreas sensíveis (definidas nos termos do DL n.º 151-B/2013 de 31 de outubro, na sua atual redação; Diretiva Habitats - DL n.º 38/2021 de 31 de maio) ou abrangidas por condicionantes legais (incluindo a área de implantação ou o funcionamento), considerando também os efeitos cumulativos com o critério anterior? **N (?)**
- . Contempla projeto(s) sujeito(s) a procedimento de AIA/AInCA? (no RNT do estudo ambiental é dito que não) Esse(s) projeto(s) esgota(m) o plano? (-)
- . Outros Critérios (especificar/justificar sinteticamente). (-)

A eventual sujeição de projetos a AIA deve ser verificada por simulação através da plataforma SiliAmb.

Critérios legais e técnicos para a não sujeição do plano a AA

O princípio constante do RJIGT é o de que todos os Planos estão sujeitos a Avaliação Ambiental (AA), apenas podendo ser dispensados deste procedimento os que incidam sobre pequenas áreas a nível local e não sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A AA dos planos é obrigatória quando estes enquadrem projetos suscetíveis de vir a produzir impactes ambientais significativos.

Nos termos do RJIGT a AA dos planos territoriais é regulada pelo artigo 120.º, segundo o qual a qualificação compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do RJAAPP, neste caso, à CM de Cascais que decidiu pela não sujeição a procedimento de AA e as razões pelas quais entende que a mesma não é exigível.

A CCDRLVT não segue o entendimento/decisão da CM de isentar o Plano de AA(E), nos termos do RJAAPP e do RJIGT, onde seriam avaliadas e ponderadas todas as questões ambientais e de sustentabilidade associadas à área e ao objeto da avaliação/plano, atendendo que:

- a) A área do Plano integra-se possui matriz rural/rústica agrícola.
- b) A área do Plano abrange território livre/expectável não edificado nem urbanizado.
- c) Perspetiva-se a afetação dos recursos agrícolas existentes.
- d) A proposta não desenvolve nem concretiza as diretrizes do PDM em vigor, pondo em causa os princípios e premissas que estiveram na base do modelo de desenvolvimento rústico do PDM.
- e) Não se prevê interferência sobre condicionantes legais da competência da CCDR (REN)
- f) Preveem-se ações suscetíveis de provocar desequilíbrios ambientais e a afetação de recursos, nomeadamente o agravamento da probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos seus efeitos ambientais.
- g) Não se vislumbra a ocorrência de riscos ambientais ou para a saúde humana decorrentes de acidentes naturais ou antrópicos.
- h) O plano não irá enquadrar ou influenciar de alguma forma outros planos ou programas.

Está em causa a **reclassificação do Solo rústico para Solo urbano** de uma área expectável com cerca de 9ha, livre de ocupação/edificação, com potencial agrícola assumido no PDM em vigor onde não são admitidos quaisquer usos e atividades que comprometam o desenvolvimento das atividades agrícolas.

Não é indiferente que o território imediatamente contíguo a norte, do município de Sintra, esteja classificado como Solo rústico (ainda que florestal e não agrícola) o que, conjuntamente, origina uma vasta área de solo rústico, não construído e não fracionado que representa um corredor de dimensão relevante.

A avaliação ambiental toma aqui também relevância ao nível das **acessibilidades**, quando a CM alude à construção de uma futura variante (municipal), com custos suportados pelo município, cuja execução não é vinculativa na proposta, mas é representada (indicativamente) na Planta de implantação e considerada/avaliada no Estudo de Mobilidade e Estacionamento que acompanha o Plano (Engimind, 2024). A CM opta por propor (transitoriamente até à construção a variante) uma ligação não avaliada no Estudo de

Mobilidade e Estacionamento que conclui ser suficiente para comportar a procura gerada pelos empreendimentos.

Acresce sublinhar que a referida variante terá continuidade para norte, **sobre território do município de Sintra, cuja viabilidade terá de ser consensualizada com o município vizinho.**

A fundamentação é **omissa** relativamente aos efeitos do PP no **Ambiente Sonoro**, designadamente no que respeita aos efeitos, nos níveis sonoros da envolvente, do acréscimo de tráfego gerado pelos projetos que integram a proposta.

O denominado Estudo ambiental do plano (Relatório/RNT) (Biodesign, out/2022), anexo aos T. Ref.^a constitui um trabalho de caracterização e identificação de efeitos significativos no ambiente que não apresenta evidências de ter servido de suporte à elaboração da Proposta e, deste modo, não se afiguram conseguidos os objetivos da Avaliação Ambiental que, no caso, deve assentar em duas vertentes, a estratégica e a de impactes.

Atentas as variáveis/temáticas em presença, as características da área e os objetivos da proposta, importa ouvir as restantes ERAE convocados para a Conferência Procedimental: **APA/ARHTO, ANEPC, LNEG, ARSLVT, ICNF, PC.**

– Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

É da competência da CM de Cascais a definição da área de intervenção do Plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades/procedimentos legais (aprovações/deliberações camarárias, participação preventiva, publicitação, publicação, etc.) e cumprimento dos prazos previstos no artigo 76.º do RJIGT.

• Conteúdo Documental - n.ºs 1, 2, 3, 4 e 7 do artigo 107º do RJIGT:

- A proposta integra o Regulamento, a Planta de Implantação (desdobrada em 3) e a Planta de Condicionantes (desdobrada em 2) (cf. alíneas a), b) e c) do n.º 2 - elementos constituintes).

- A proposta integra o Relatório da proposta, a fundamentação da não qualificação do plano para efeitos de AA e as plantas de suporte às operações de transformação fundiária (cf. alíneas a), b), c) do n.º 2). Integra ainda o Programa de Execução e o Plano de Financiamento (cf. alíneas d), e) e f) do n.º 2).

O “Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira” não considera a avaliação sobre as condições de mercado e de absorção dos produtos imobiliários propostos (turismo) e demonstração da capacidade municipal para a execução das ações e projetos indicados (orçamento municipal).

- O Plano tem efeitos registais) e integra a Planta do cadastro original e a Planta com informação qualitativa e quantitativa sobre os prédios originários e sobre os novos prédios e Planta com as áreas de cedência e respetivos parcelas (cf. alíneas a), b), c), d), e) f) e) g) do n.º 3).

- O Plano integra a Planta de Localização e da situação existente, as plantas com os vários elementos técnicos definidores das infraestruturas e o estudo acústico (cf. alíneas a), b) e d) e e) do n.º 4) (*). Não consta planta nem relatório de compromissos urbanísticos ou declaração da sua inexistência na área do Plano (alínea c)). Inclui a Ficha de dados estatísticos (cf. alínea g)) que não foi integralmente preenchida (ex. Quadro 10 - Articulação - IGT Alterados ou Revogados pelo Plano/Procedimento)

(*). vd. ponto específico sobre a adequabilidade da proposta ao RGR

- **Não inclui** indicadores de monitorização que suportam a avaliação prevista no RJIGT (cf. n.º 7).

• Conteúdo Material - artigo 102.º do RJIGT

Relatório

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

Não aborda a monitorização nem apresenta indicadores para a avaliação, situação que não é colmatada por este procedimento não ter sido sujeito a AA onde se definem indicadores de monitorização e são feitas recomendações para o sistema de monitorização que aferirá a evolução do território devida à proposta e o seu contributo para o alcance dos objetivos ambientais e de sustentabilidade.

Planta de Condicionantes

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 107.º 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 legais e 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

Planta(s) de Implantação

A Planta de Implantação de um Plano de Pormenor (alínea b) do n.º 1 do artigo 107.º do RJIGT) 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 (fev.2024) é desdobrada em três peças desenhadas, uma com a Classificação e Qualificação do Solo (01.1), outra com o Desenho Urbano (01.2) e a última com os Perfis de Transformação Topográfica (01.3).

A “Planta de Implantação - Classificação e Qualificação do solo - 01.1” integra a qualificação do solo. No entanto, a designação “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” não é uma categoria prevista no DR 15/2015 (ver comentários à frente)). De igual modo, a subcategoria “Espaço verde de Proteção a infraestruturas” integra a categoria Espaço verde.

Porque se trata da Planta de classificação e qualificação do solo, deve ser expurgada de informação não vinculativa dentro e fora da área de intervenção (vd. comentários à frente).

Eliminar as referências a elementos “indicativos”. As propostas de uso e ocupação de um PP com efeitos registais são vinculativas para a sua área de intervenção e não “indicativas” como referido em legenda.

Na legenda do Quadro Global de dados quantitativos da “Planta de Implantação - Desenho urbano - 01.2” é dito que os lugares de estacionamento são aferidos em fase de licenciamento das parcelas, o que não acontece em um plano com efeitos registais.

A informação da(s) Planta(s) de Implantação tem de estar consonante com a do Regulamento.

(Dependendo das alterações que venham as ser introduzidas na proposta, a(s) planta(s) têm de ser alteradas em conformidade).~

Programa de Execução e Plano de Financiamento

O Programa de execução das ações previstas e o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira devem ser autonomizados, cf. alíneas d) e f) do n.º 2 e artigo 107.º do RJIGT.

(ver apreciação sobre a vinculação da proposta ao nível a sua execução, articulando com o financiamento)

Estudo de mobilidade e estacionamento

De acordo com as conclusões do estudo realizado, o tráfego previsto na área de intervenção do plano de pormenor não é suscetível de gerar restrições significativas à circulação na rede viária envolvente

Até que a variante conectada à Estrada Otávio Pato seja desenvolvida, o promotor antecipa a possibilidade de implementar um serviço de autocarro shuttle para atender trabalhadores, visitantes e hóspedes do PP, conectando-os às interfaces do município. De modo a corresponder à necessidade de reforço do transporte público e da sua proximidade ao empreendimento, que decorrerá da implementação do PP, propõe a criação de duas bolsas de acostagem com abrigos em cada sentido na futura via de nível 3 a Norte da rotunda

Este estudo contemplou, para as situações futuras modeladas (2024 e 2034), duas novas ligações de acesso ao empreendimento, a realizar pela Rua Dom Afonso IV e pela Rua Fontainhas, através de uma nova rotunda a construir (que passarão a ter sentidos únicos, a Rua Dom Afonso IV com sentido ascendente e a Rua das Fontainhas com sentido descendente), bem como uma Variante com ligação à Estrada Otávio Pato através de uma via local a norte do PP (a qual, segundo o Estudo de Mobilidade e Estacionamento, não ficará ao encargo do promotor do projeto subjacente à proposta).

Uma vez que um correto são fatores chave à sustentação da proposta,

O estudo não considera a “Situação Futura” modelada com as situações “previstas” para a área de intervenção - “sem plano”, “com plano e sem via variante - desenho urbano proposto” e “com plano e com via variante”, avaliando, nessa sequência, o funcionamento da rede viária, e captação de estacionamento e a viabilidade da proposta, bem como os seus efeitos na envolvente.

Atento o desenvolvimento da via prevista para norte, para o concelho de Sintra, devem os dois municípios de se articular.

(atenta a relação com a temática tráfego e acessibilidade na qualidade do ambiente sonoro, ver ponto específico da apreciação)

Regulamento

Análise jurídica

1. Na generalidade.

A nossa análise não versa sobre a verificação dos pressupostos legais para a alteração da classificação do território, porque essa é matéria cuja verificação tem que preceder qualquer proposta de regulamento.

Estamos em presença de uma proposta de regulamento bem estruturada.

A proposta de regulamento não contém qualquer norma relativa à fonte de Direito aplicável, nas situações de omissão de regulamentação do plano.

2. Na especialidade.

2.1.O art.º 3º da proposta, sob a epígrafe "Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial", deve conter uma norma que, de forma expressa, diga que outros IGTs se aplicam na área de intervenção do plano.

2.2.O n.º 1 do art.º 5 sob a epígrafe "Conceitos", diz que o plano adota as “noções” constantes nos diplomas X e Y. Esta é uma redação incorreta, porque o que deve dizer-se é que, para efeitos da interpretação e execução do plano, são adotados os conceitos (não as noções) técnicos constantes dos diplomas X e Y.

2.3. Também o n.º 2 do art.º 5º carece que a sua redação seja aprimorada, nele passando a constar que "Para além dos conceitos a que se refere o número anterior são ainda adotados os conceitos constantes do regulamento do PDM de Cascais."

2.4.A redação do n.º 3 do art.º 6º da proposta, que diz respeito às servidões e restrições de utilidade pública, apresenta uma redação que carece de ser melhorada. Sugere-se que a norma diga que às servidões administrativas e restrições de utilidade pública que se verifiquem na área territorial abrangida pelo plano, se aplicam os respetivos regimes jurídicos em vigor, os quais prevalecem sobre as demais disposições de regime de uso do solo constantes do plano.

2.5. No n.º 1 do art.º 9º sob a epígrafe "Riscos e Vulnerabilidades" devem ser enunciadas quais são os riscos que se verificam e devem constar enunciadas quais são as condutas que devem ser adotadas no sentido da sua minimização.

2.6. No nº 1 do art.º 10º devem constar enunciadas, ainda que a título exemplificativo, quais são as práticas e as soluções que se consideram não compatíveis com as melhores condições de sustentabilidade, porque só assim os destinatários do plano, saberão que soluções não podem, logo à partida, incluir nos respetivos projetos.

2.7. O art.º 14º sob a epígrafe "Qualificação do solo" apresenta redação confusa e na qual se remete para o PDM de Cascais. Considerando a função do plano, este deve conter uma referência clara quanto à qualificação do território, enunciando expressamente quais são as categorias e subcategorias de solo. Essa referência é, neste caso tanto mais relevante se pensarmos que o PPT alterará o PDM de Cascais, o que significa que se pretende manter a qualificação definida no plano de pormenor, ainda que o PDM venha posteriormente a ser alterado, razão pela qual não faz sentido que para ele se remeta (veja-se o n.º 2 do art.º 3º da proposta).

2.8. Nos n.ºs 2 e 3 do art.º 35º da proposta são definidos prazos para a execução das obras de urbanização que podem extravasar a execução do plano, devendo ser acautelada a coerência e consequência desses.

Outros comentários

Atender ao ponto específico da apreciação sobre o RGR.

Sobre o artigo 2º, "alterar o PDM" não é um objetivo de planeamento.

O n.º 2 do artigo 3º não deve explicitar apenas a alteração à EEM do PDM, mas a todas as alterações.

Sobre o artigo 4º compete à CM assegurar que a lista de documentos integra todo o conteúdo documental do plano no respeito pelo RJIGT.

Sobre o artigo 14º ver comentários à classificação e qualificação do solo e respetiva adequação ao DR 15/2025. Questiona-se se se aplica o PDM cumulativamente com as disposições do presente regulamento (as normas são sempre convergentes ou, no caso de divergência, o que se aplica?)

Explicitar a alínea g) do n.º 1 do artigo 16º (como se articula com a área de implantação que é inferior ao polígono? qual estrema?).

Como se articula a regulamentação do artigo 19º com o facto do espaço verde privado previsto na parcela P01 estar maioritariamente afeto a estacionamento (cf. planta de implantação)

Sobre o n.º 2 do artigo 17º propõe-se considerar também para as novas soluções de cota um estudo de integração paisagística.

Sobre ao artigo 25º compete ao IPDJ confirmar o enquadramento do equipamento/instalação da legislação indicada.

Sobre o artigo 27º, veja-se que o referido estudo de mobilidade não é conclusivo sobre a captação de estacionamento.

Sobre o artigo 29.º e sobre a rede viária, ver comentários na informação (a proposta não acomoda a variante prevista no PDM).

Sem prejuízo do n.º 7 do artigo 31º e porque os estabelecimentos hoteleiros são a âncora da solução integrada proposta, afigura-se que no n.º 6 a indicação de "não devem" devia de ser substituída por outra mais determinativa da utilização e a exploração turística.

Sobre o prazo de execução do plano de 6 anos, é fundamental salvaguardar a **aplicação do n.º 10 do artigo 72º** que estabelece que, findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.

No artigo 36º, devem ser indicadas as normas do regulamento e das peças desenhadas do PDM alteradas.

– Regimes Jurídicos Específicos

- **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 5.º) refere que se aplicam os conceitos técnicos do DR n.º 5/2019, de 27/09, e do DR n.º 15/2015, de 19/08, e os previstos no Regulamento do PDM de Cascais.

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

O PDM de Cascais já foi adequado à classificação e à qualificação do solo, como dispõe o artigo 199.º do RJIGT do RJIGT.

A proposta do Plano acolhe usos de turismo, equipamentos, comércio/serviços, espaços verdes e infraestruturas em área classificada no PDM em vigor como **Solo rústico**, que se pretende **reclassificar para Solo urbano** nas (sub)categorias de Espaço de atividades económicas e Espaços verdes de proteção a infraestruturas.

(Re)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 71.º 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 71.º do RJIGT).

A área do Plano não cumpre os requisitos de classificação do Solo urbano e foi classificada pelo PDM como Solo rústico (assume-se que o PIP não constituiu compromisso urbanístico válido).

Aqui chegados trata-se de um **plano que prevê a reclassificação do solo** atentos os critérios do artigo 72.º do RJIGT em articulação com os do DR n.º 15/2015, cujo cumprimento tem de ser acautelado/demonstrado:

Não é efetivamente demonstrada a inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos/funções pretendidos (cf. n.º 1 do artigo 8.º do DR 15/2015).

Não é claramente explicitada e demonstrada a execução do PDM e os indicadores de monitorização e de dinâmica do mercado (cf. alínea a) do n.º 4 do artigo 8.º do DR 15/2015).

A alínea b) do mesmo n.º 4 relaciona-se com a **alínea a)**.

A indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano de Talaíde e a compatibilização com os programas territoriais são tratadas (alíneas c e d) do mesmo n.º 4). As matérias do n.º 5 são tratadas no Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Qualificação do solo

Sem prejuízo da apreciação que antecede sobre a reclassificação do solo, sempre se poderá dizer que as categorias da proposta não estão ajustadas ao n.º 1 do artigo 25.º do DR 15/2015.

Se atentarmos na definição de Espaço de atividades económicas da alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º, verificamos que a dominância e de atividades industriais, de armazenagem, e logística, comércio e serviço, que não é o caso. Veja-se ainda que nos Espaços de atividades económicas do Solo urbano do PDM, os equipamentos são usos compatíveis e não dominantes.

Assim, quanto à proposta turística, perfeitamente delimitada/confinada em duas áreas, entende-se que a categoria adequada seria Espaços de uso especial (alínea f) do n.º 2), na subcategoria Espaços turísticos e, para o uso de equipamento, a subcategoria Espaços de equipamentos (eventualmente desagregada).

A verificação do cumprimento dos requisitos exigidos à instalação e funcionamento das instalações turísticas e desportivas e da **competência do TdP e do IPDJ**.

Estrutura ecológica

(o PP altera a EE definida no PDM - ver apreciação à frente sobre a 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**

O n.º 3 do artigo 26.º e o n.º 4 do artigo 27.º alusivos à rede viária e estacionamento determinam a aplicabilidade da legislação sobre acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

Importa que o plano expresse, ainda que decorra da lei, a aplicabilidade da legislação aos edifícios de uso público.

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

(vd. apreciação/verificação de conformidade no ponto específico do PDM)

– Servidões e Restrições de Utilidade Pública (verificar/apreciar)

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

A área de intervenção não abrange áreas/elementos da Reserva Ecológica Nacional (RNN) - cf. carta publicada pelo Aviso n.º 9163/2015, de 18/08, com Declaração de Retificação n.º 937/2015, de 22/10 e alteração publicada pelo Aviso n.º 7303/2024/2, de 05/04.

Impendem sobre a área do plano as seguintes servidões de utilidade pública/condicionantes ao uso e ocupação o solo, da competência de várias entidades:

- servidão rodoviária (CM)
- servidão a património arqueológico (PC)
- servidão radioelétrica (ANACOM)

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), o PC (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).

– Regulamento Geral do Ruído

- Regulamento Geral do Ruído (RGR)- aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.
- Regime de Avaliação e Gestão de Ruído Ambiente (RAGRA)- Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136-A/2019, de 6 de setembro, e alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 84-A/2022, de 9 de dezembro, e Portaria n.º 42/2023, de 9 de fevereiro.

- “Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído - Método CNOSSOS-EU - versão 2” (Agência Portuguesa do Ambiente, novembro 2023), disponível em www.apambiente.pt.

Classificação de zonas

O plano inclui a classificação de zonas nos elementos que constituem o plano (Regulamento), dando cumprimento ao disposto no artigo 6º do RGR.

Estudo Acústico

O “Estudo Acústico” constitui um elemento de acompanhamento do plano, o que permite dar cumprimento ao conteúdo documental definido ao disposto no artigo 7º do RGR em conjugação com o artigo 107º do RJIGT.

Apreciação conclusiva sobre o conteúdo documental e material

Classificação de zonas / proposta

Segundo o artigo 7º do Regulamento - “Classificação Acústica e Medidas de Minimização Acústicas” - a totalidade da área de intervenção do PPT é classificada como zona mista. A classificação de zonas do PPT é equivalente à definida no PDMC para a área de intervenção.

No Estudo Acústico, é referido que os espaços exteriores em redor da piscina não deverão ser entendidos como recetores sensíveis em relação aos níveis sonoros gerados pelo funcionamento da mesma, embora possam ser considerados espaços de lazer com ocupação humana.

Concordando-se com a fundamentação apresentada, de que o equipamento proposto (e o respetivo edifício de apoio) terá uma procura motivada pelas suas características intrínsecas, as quais determinam que o mesmo venha a constituir uma fonte sonora, e tendo em conta a área expressiva deste uso face à área de intervenção (que integra outros usos sensíveis, como uso turístico e espaços verdes afetos a lazer), considera-se que a proposta deve contemplar uma classificação de zonas que reflita a diversidade de requisitos de qualidade acústica aplicáveis à área de intervenção, sem prejuízo da necessidade de cumprimento do disposto nas alíneas v) e x) do artigo 3º do RGR (relativas às definições de zona mista e sensível). Acresce que uma classificação de maior pormenor será útil para a avaliação, atual e futura, dos impactos da via proposta no ambiente acústico da área de intervenção.

Os Espaços Verdes de Proteção a Infraestruturas devem ser delimitados de forma a permitir o afastamento das categorias de uso do solo associadas a recetores sensíveis às categorias de uso do solo associadas a fontes sonoras, de forma a cumprir o objetivo definido no PDMC para as mesmas - “*assegurar a existência de uma faixa non aedificandi (...) atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactos decorrentes (...) dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas*”). Assim, estes espaços não devem ser classificados como zona sensível ou mista e devem ser delimitados de forma que os níveis sonoros das zonas mistas/sensíveis adjacentes estejam em conformidade com o RGR.

Estudo acústico / proposta

O Estudo Acústico apresenta mapas de ruído referentes a uma altura de 4 m, para ambos os indicadores regulamentares (L_{den} e L_n), correspondentes à “Situação Atual” e à “Situação Futura (2034)”, elaborados com recurso ao software de previsão CadnaA.

Segundo o Estudo Acústico, os dados de tráfego inseridos no modelo de cálculo tiveram como origem o Estudo de Mobilidade e Estacionamento realizado no âmbito do presente plano (Engimind, 2024). Este contemplou, para as situações futuras modeladas (2024 e 2034), duas novas ligações de acesso ao empreendimento, a realizar pela Rua Dom Afonso IV e pela Rua Fontainhas, através de uma nova rotunda a construir (que passarão a ter sentidos únicos, a Rua Dom Afonso IV com sentido ascendente e a Rua das Fontainhas com sentido descendente), bem como uma variante com ligação à Estrada Otávio Pato através de uma via local a norte do PP (a qual, segundo o Estudo de Mobilidade e Estacionamento, não ficará ao encargo do promotor).

A avaliação previsual integra as emissões sonoras da piscina de ondas, a qual só terá funcionamento no período diurno. A modelação considera esta fonte como uma fonte industrial em área e adota uma metodologia e potências sonoras semelhantes às de outras piscinas de ondas já em funcionamento (ex: The Wave Bristol).

Para além dos mapas de ruído, o Estudo Acústico apresenta a previsão dos níveis sonoros em pontos discretos, localizados nas fachadas dos edifícios do PP que foram considerados recetores sensíveis, designadamente do hotel e do hotel de apartamentos.

Da análise dos mapas de ruído, verifica-se que a localização e a geometria da rotunda norte e da via variante prevista não coincidem com as da “Futura via de nível 3 prevista no PDM”, constantes da Planta de Implantação (cf. legenda da PI) e do Estudo de Mobilidade e Estacionamento, situação que deverá ser corrigida. Os volumes de tráfego considerados no Estudo Acústico refletem, aparentemente, o tráfego futuro desta via, uma vez que estes dados foram retirados do Estudo de Mobilidade e Estacionamento, que apresenta esta estimativa (embora deva ser esclarecido o modo de determinação dos volumes de tráfego por período de referência, uma vez que o Estudo de Mobilidade e Estacionamento não apresenta estes dados).

Embora constante da Planta de Implantação, a “Futura via de nível 3 prevista no PDM” não foi integrada na proposta de plano, nos moldes previstos pela CMC. Segundo o Plano de Financiamento do PPT, “(...) a construção embora maioritariamente fora da Área de Intervenção do PPT, está acautelada no PPT, que garante a sua concretização se e quando o município de Cascais assim o entender (...)”. Segundo o Relatório do PPT, “A conclusão dessa Via e o seu alargamento para 4 faixas será oportunamente concretizado pelo Concelho de Cascais”. Ao invés, para a área de intervenção está prevista a construção de uma via com duas faixas de rodagem, que não terá ligação a norte/poente nem rotunda. Este cenário não foi modelado no Estudo Acústico, devendo ser também considerado, uma vez que é o que resultará da concretização da proposta.

O Estudo Acústico é omissivo relativamente aos efeitos do PP na envolvente, pelo que a área de estudo deve ser alargada. Para o efeito, as vias exteriores, de acesso ao PPT, devem ser integradas nos mapas de ruído e deverão ser apresentados os níveis sonoros previstos nos recetores sensíveis mais expostos ao tráfego gerado/atraído pelos projetos a desenvolver.

Face ao exposto, considera-se que o Estudo Acústico deve ser reformulado, de modo que a “Situação Futura” modelada integre as diversas situações previstas para a área de intervenção - “sem plano”, “com plano e sem via variante - desenho urbano proposto” e “com plano e com via variante”, avaliando, nessa sequência, a aptidão do espaço para o uso proposto, bem como os efeitos do plano no ambiente acústico da envolvente.

No PPT (artigo 7.º do Regulamento), é referida a necessidade de implementação de “medidas constantes do Plano Municipal de Redução de Ruído do Concelho de Cascais em vigor”, bem como de outras que venham a ser requeridas. Contrariamente ao referido, as medidas de redução sonora devem ser objetivas e constituir um compromisso do município quanto à sua concretização, pelo que a delimitação e a regulamentação das mesmas devem constar da planta de implantação e do regulamento, respetivamente, e a sua concretização deve estar prevista no Programa de Execução e no Plano de Financiamento.

O Estudo Acústico deve concluir sobre a eficácia das medidas de redução sonora e sobre a conformidade da proposta com o RGR, por comparação dos mapas de ruído relativos aos cenários da “Situação Futura”, com e sem medidas. As medidas de redução sonora previstas no plano municipal de redução de ruído e cuja concretização seja independente do plano devem integrar o cenário relativo à “Situação Futura - sem plano”.

O Estudo Acústico deve apresentar mapas de conflito para todos os cenários considerados, com referência à classificação de zonas adotada.

A conclusão sobre a conformidade da proposta de plano com o RGR deve considerar a classificação de zonas adotada e não apenas os edifícios afetos a usos sensíveis. A avaliação em pontos discretos deve reportar-se ao limite do polígono máximo de implantação, uma vez que na Planta de Implantação não consta a definição de polígonos de implantação dos edifícios.

O programa de monitorização apresentado no Estudo Acústico não tem enquadramento na presente elaboração do PP, sobretudo num pressuposto de isenção de Avaliação Ambiental.

Articulado regulamentar aplicável (a considerar na apreciação global do Regulamento)

O artigo 7.º do Regulamento (“*Classificação Acústica e Medidas de Minimização Acústicas*”), designadamente os n.ºs 2, 3, 4 e 5, deve ser reformulado, por não refletir a execução do plano e por possuir incorreções.

O n.º 1 do artigo 7.º deve ser alterado em função da reformulação da classificação de zonas.

No referente às medidas de redução sonora, o Regulamento deve especificar a sua natureza, localização e eficácia (ver acima).

No que se refere ao n.º 5, alerta-se para as medidas de condicionamento acústico dos edifícios não permitirão ultrapassar eventuais desconformidades com o RGR, porquanto o regime de exceção previsto no n.º 7 do artigo 12.º do RGR não se aplica à situação em avaliação.

– Outros Domínios/Setores

No âmbito da **gestão dos resíduos**, estando prevista a demolição de um conjunto de edificações pré-existent, deverá ser acautelada previamente à construção a avaliação do estado do solo e efetuar caso necessário a remediação, operação de gestão de resíduos licenciada pela CCDR, nos termos do RGGR (anexo I do DL 102-D/2020, na redação atual).

Apreciação global

Atentas as competências atribuídas pelo RJGT à CCDR no âmbito da elaboração e acompanhamento dos planos municipais, não nos debruçamos sobre a adequabilidade da proposta, mas apenas sobre a relação com o ordenamento e ocupação do solo vertidos nos IGT, nomeadamente no PDM em vigor que já acolheu ajustadamente as orientações do PROTAML.

A proposta do Plano visa a ocupação urbana de um espaço livre de ocupação, com acentuadas características agrícolas e de interesse ecológico, em contexto alargado urbano/rural,

Sobre a proposta turística, compete ao TdP pronunciar-se especificamente sobre o enquadramento no RJET e na legislação complementar aplicável e ao IPDJ sobre o equipamento previsto.

As peças disponibilizadas são suficientes e acautelam (genericamente) o conteúdo documental e material exigido a um plano com efeitos registais, sem prejuízo do complemento, ajustamento, correção e clarificação de peças e informação.

Não seguimos o entendimento e a decisão da CM de não qualificar o Plano para efeitos de AA(E) quando, e especialmente, se preconiza a reclassificação do solo do PDM em vigor.

A reclassificação do solo tem fundamento numa avaliação limitada e não expressa dos critérios legais do RJGT e do DR n.º 15/2015, cf. exposto nos pontos específicos da informação. As categorias e subcategorais não são as adequadas ao DR 15/2015.

Acresce que a proposta não é consonante/consentânea com os Termos de Referência e no masterplan, por prever usos turísticos a sul, contrariamente à proposta inicial de habitação/alojamento local, aspeto a explicitar e verter no relatório do Plano.

O plano aborda as temáticas da execução e financiamento e integra a informação quantitativa e qualitativa sobre as ações propostas, cf. dispõe o RJGT

Assume-se no plano de financiamento que a construção da piscina de ondas e respetiva infraestrutura de apoio (hub e estacionamento), são âncoras do projeto e assumem uma natural prioridade em termos de faseamento, mas que qualquer dos edifícios de natureza complementar à piscina são sustentáveis por si só, considerando o crescimento da procura de serviços mormente turísticos observado nas áreas vizinhas, sobretudo no concelho de Oeiras.

Atentos os objetivos integrados da proposta, que consubstanciam uma reclassificação excecional do solo, considera-se que qualquer solução de funcionamento autónomo do edifício complementar extravasa o conceito e de estruturas complementares ao uso principal.

Foi elaborado estudo de mobilidade que resultou de análise abrangente do sistema de mobilidade, mas que

não considerou os vários cenários relacionados com a incerteza da construção da variante prevista no PDM e do modelo de funcionamento da rede viária atual e futuro.

Este aspeto deve ser visto pela CM relacionando com o previsto no PDM, designadamente em matéria de calendarização, prazos e financiamento municipal (Cascais e Sintra).

Resulta da apreciação um conjunto de comentários no âmbito do RJGT e do DR 15/2015 relacionados com a sustentação da proposta de reclassificação do solo, 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, 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 e revisto o articulado do regulamento específico (cf. parecer da DAMA).

Deve a CM ponderar rever a proposta e acautelar os aspetos indicados e assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente sobre as SARUP.

O município deve atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas (ERAe e ERIP) de modo a assegurar que a proposta é congruente, equilibrada e resulta da harmonização dos vários interesses em presença.

Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJGT a **apreciação da CCDRLVT é desfavorável** atentos os dispositivos e matérias considerados, em particular

- A não demonstração do cumprimento dos critérios do RJGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 no que respeita à reclassificação para solo urbano e consequente qualificação.
- A 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.
- A ausência de Relatório Ambiental, no quadro do qual algumas das matérias poderiam ter sido ponderadas.
- Não cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR).

Assim a presente proposta não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 88.º do RJGT

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.

UOT/DGT/maio.2024

C/c C.M. Cascais

Exmos. Senhores
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: PCGT – ID 933
V/Comunicação: 19.04.2024

N/ Refª.: SAI/2024/5468/DRO/DEOT/SS
Procº.: 14.01.11/634
Data: 13.05.2024

ASSUNTO: Plano de Pormenor de Talaíde, concelho de Cascais

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º PROP/2024/1642[DRO/DEOT/LG], 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 nº PROP/2024/1642 [DRO/DEOT/LG]

Assunto: Plano de Pormenor de Talaíde, concelho de Cascais (CCDR LVT / PCGT – 933)

Processo: 14.01.11/634

De acordo com a análise constante no parecer técnico que antecede, emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões de legalidade, conforme identificadas e que no essencial se reportam à articulação com os conceitos e terminologia do RJET, bem como à devida ponderação das demais questões de cariz técnico.

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

11.04.2024

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



Informação de Serviço nº PROP/2024/1642 [DRO/DEOT/LG]

Assunto: Plano de Pormenor de Talaíde, concelho de Cascais (CCDR LVT / PCGT – 933)

Processo: 14.01.11/634

O Plano de Pormenor de Talaíde tem por objetivo estabelecer os princípios e as regras para a ocupação, uso e transformação do solo, conducentes à instalação de dois estabelecimentos hoteleiros de 4* (um hotel e um hotel-apartamentos), com a capacidade global de 460 camas, distribuídas por 220 unidades de alojamento, e de uma piscina de ondas para a prática de surf e instalações de apoio.

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de plano, condicionado à retificação das questões de legalidade, conforme identificadas na parte IV da Informação, e melhor fundamentadas na parte III, e que no essencial se reportam à recondução aos conceitos e terminologia do RJET, bem como à devida ponderação das demais questões, de cariz técnico.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e conhecimento à Câmara Municipal de Cascais.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(10.05.2024)

Informação de Serviço nº PROP/2024/1642 [DRO/DEOT/LG]

08/05/2024

Assunto: Plano de Pormenor de Talaíde, concelho de Cascais (CCDR LVT / PCGT – 933)

Processo: 14.01.11/634

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta de plano do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT), concelho de Cascais, 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 - regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos (RJET), 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 (PCGT) (N/ Ref.ª ENT/2024/888, de 19/04/2024), para a Conferência Procedimental deste plano, agendada para o próximo dia 14 de maio.

Para efeitos de pronúncia por parte das entidades foram disponibilizados na PCGT os elementos que constituem o plano (regulamento, planta de implantação, planta de condicionantes) e os elementos de acompanhamento (relatório, plano de financiamento, estudo acústico, redes de infraestruturas, estudo de mobilidade e estacionamento, planta de localização, planta da situação cadastral, planta de operação de transformação fundiária, planta de modelação de terreno, planta de cedências e parecer da Agência Portuguesa de Ambiente alusivo à não sujeição do plano de pormenor ao procedimento de avaliação ambiental).

A elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, com efeitos registais, foi tomada em reunião de Câmara, realizada em 25/10/2022 nos termos do artigo n.º 76.º, e 108º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, (RJIGT)¹, na sua redação atual, tendo ainda aprovado os competentes Termos de Referência.

O Município de Cascais, em reunião realizada em 23/11/2023 deliberou, no sentido do reconhecimento estratégico do empreendimento ligado à atividade do "surf" que compreende, entre outras componentes, uma piscina de ondas para a prática desportiva, formativa e de lazer, ligada ao surf, em conformidade com o pedido de informação prévia registado sob a ref.ª SPO n.º 2514/2021., tendo para o efeito encetado os procedimentos de elaboração do Plano de Pormenor, com vista ao acolhimento do projeto.

Como antecedentes do PPT, verifica-se a existência de notificação efetuada através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) (N/ Ref.ª ENT/2024/7039, de 25/03/2024) referente ao pedido de nomeação do técnico do TdP, para efeitos de acompanhamento do plano.

De acordo com a informação disponibilizada no SIGTUR², e a título informativo, refere-se que o concelho de Cascais possui atualmente a capacidade total de alojamento turístico de 26.359 camas/utentes, distribuídas por 47 Empreendimentos Turísticos (ET) e 2.632 estabelecimentos de Alojamento Local (AL) (15.968 utentes).

Quanto à oferta na envolvente da área de intervenção do PPT, considerando um buffer de 2.000 m, verifica-se a existência de 1 ET, com parecer favorável do TdP, com capacidade para 240 camas/utentes, distribuídas por 120 unidades de alojamento (UA) e 16 estabelecimentos de AL, com capacidade para 105 utentes.

Verifica-se ainda a existência do campo de golfe - Oeiras Golfe & Residence, a cerca de 500 m.

¹ Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, publicado em Diário da República, 1.ª série — N.º 93 — 14 de maio de 2015, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

² Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>). Alerta-se que a georreferenciação dos empreendimentos turísticos e dos estabelecimentos de AL, foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa

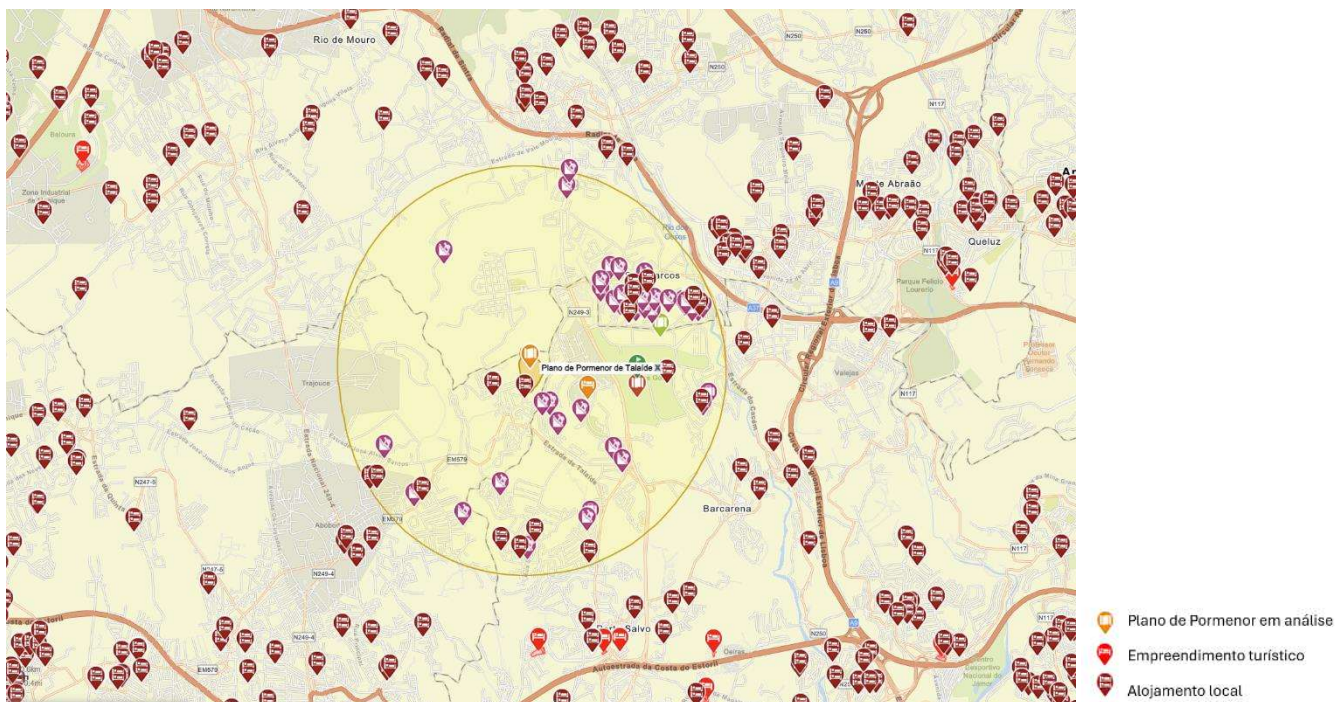


Figura 1: Localização da pretensão e da oferta turística na sua envolvente (SIGTUR 07/05/2024)

II- DESCRIÇÃO

A área de intervenção do PPT é constituída por 6 prédios, urbanos e rústicos, da freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, que perfazem uma área total de 90.179,03 m², localizando-se na confluência dos limites dos concelhos de Cascais, Sintra e Oeiras, na Rua de Tibério, da localidade de Talaíde.

A área do plano é caracterizada por ser uma encosta sem vegetação, de porte arbóreo e de culturas temporárias de sequeiro e regadio ao longo da ribeira de Talaíde, verificando-se, ainda, a existência de alguns elementos construídos em situação de abandono. A área de intervenção do PPT é servida pela rede rodoviária de âmbito municipal.

A proposta de ocupação urbanística preconizada no PPT apresenta uma dimensão estratégica para o município de Cascais, com uma influência supramunicipal, que promove a qualificação e valorização dos espaços público/privados. O plano prevê a criação de um equipamento público com capacidade para a atração turística, tornando-se evidente a relação de complementaridade, deste equipamento, com os diversos polos de desenvolvimento localizados, nos restantes concelhos, nomeadamente o Tagus Park onde se localiza um polo do Instituto Superior Técnico e o Parque de Ciência e Tecnologia, no qual se encontra instalado um Pólo da Universidade Católica Portuguesa.

Com a implementação do PPT, pretende-se contribuir para a melhoria das condições de vida e qualidade urbana da população, destacando-se os seguintes princípios orientadores:

- Promoção de políticas de descentralização dos investimentos pelo território;
- Sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental, como princípios fundamentais de criação de desenvolvimento;

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

- Correto enquadramento em matéria de proteção ambiental, de ordenamento do território, de urbanismo e de inserção na paisagem;
- Qualificação do território, elegendo o ambiente como fator de competitividade;
- Promoção de padrões construtivos qualificados baseados em conceitos ecológicos de otimização energética, de gestão da água, de gestão de resíduos e recolha seletiva;
- Minimização dos impactes ambientais decorrentes das atividades em presença, produtos e serviços, prevenindo a poluição e efetuando uma utilização racional dos recursos;
- Valorização dos recursos humanos, da empregabilidade e do emprego;
- Modernização e diversificação dos equipamentos públicos, da oferta turística do sector comercial;
- Incremento do lazer, do desporto e do turismo;

Preconiza-se, assim, a construção de um equipamento de utilização pública constituído por uma piscina para a aprendizagem e prática de surf. Complementarmente, e com vista a assegurar o seu funcionamento, prevê-se a instalação de um hotel, de um edifício de apoio ao ensino e prática do surf (equipamentos para atividade física dispondo de ginásio e piscina de 25 metros, balneários, restauração e oficinas) e de um edifício destinado à instalação de um hotel-apartamentos.

De acordo com o Relatório, pese embora, o plano de água da Wavepool seja exigente do ponto de vista do consumo de água, considera-se, que o impacto será relativamente diminuto. A construção do Reservatório Superior, pelas Águas de Cascais, não obstante, não se encontrar ainda operacional, permitirá o abastecimento de todo o empreendimento, reforçando ainda o abastecimento à localidade de Talaíde. Encontram-se previstas diversas alternativas de abastecimento e reaproveitamento de água para a Wavepool, de forma a minimizar os consumos da rede pública.

O PPT visa, ainda, contribuir para valorização do território, considerando que o concelho de Cascais detém uma componente turística ligada ao mar e às atividades desportivas, nomeadamente o surf, a piscina de ondas será mais uma âncora de desenvolvimento turístico e desportivo, diferenciando positivamente e posicionando o município como um polo de atração turístico e desportivo, essencial ao desenvolvimento sustentável do território.

Prevê-se a constituição de 3 lotes, sendo 2 destinados a estabelecimentos hoteleiros (um hotel e um hotel-apartamentos) e 1 à piscina de ondas para a prática de surf, conforme identificados no Quadro Sinótico e Planta de Implantação, designadamente:

- Parcela 01: com uma área de 10.938,42 m², situada na área a Norte do PPT, destinando-se à implantação de um estabelecimento hoteleiro, do grupo hotel, com capacidade para 260 camas/utentes, distribuídas por 120 UA;
- Parcela 02: com 57.954,81 m², que ocupa mais de 50% da área de intervenção do PPT, destina-se à piscina de ondas e respetivos edifícios de apoio;
- Parcela 03: com 7.797,08 m², destina-se à construção de um estabelecimento hoteleiro, do grupo hotel-apartamentos, com capacidade para 200 camas/utentes, distribuídas por 100 UA.

O projeto dos espaços exteriores será desenvolvido no âmbito do projeto de arquitetura paisagista, a apresentar à Câmara Municipal, na fase subsequente dos projetos de edificação, terá como objetivos principais o incremento de uma paisagem equilibrada, quer em termos visuais, quer em termos ecológicos, de usos, funções e de sustentabilidade, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população local e dos utentes do equipamento. A melhoria das condições desportivas locais, a criação de espaços de lazer e

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

de estadia, abrangerão toda a área de intervenção do PPT, de modo a criar uma continuidade exterior e complementaridade entre as várias áreas da localidade de Talaíde, inclusive com os municípios envolventes.

A proposta para os espaços exteriores deverá observar os seguintes princípios orientadores para garantir a dinâmica de funcionamento pretendido para o PPT e, simultaneamente, para a definição de estratégias de valorização do espaço exterior, privilegiando a sua localização particular:

- Valorização estética associada a princípios de sustentabilidade ecológica;
- Melhorar as condições biofísicas e paisagísticas presentes, acrescentando valor ecológico;
- Potenciar e direccionar sistemas de vistas privilegiadas;
- Alargar a utilização do espaço exterior;
- Gerar e oferecer atividades exteriores;

Nos termos do Relatório o PPT fomenta, igualmente, a reciclagem e a reutilização das águas, nomeadamente propondo a recolha das águas pluviais provenientes do edifício de serviços em tanques de rega integrados nos respetivos lotes e que servirão todo o espaço verde privado, complementada com a separação e reutilização das águas residuais domésticas.

A imagem seguinte - Planta de Implantação do PPT, ilustra a globalidade da intervenção a promover.

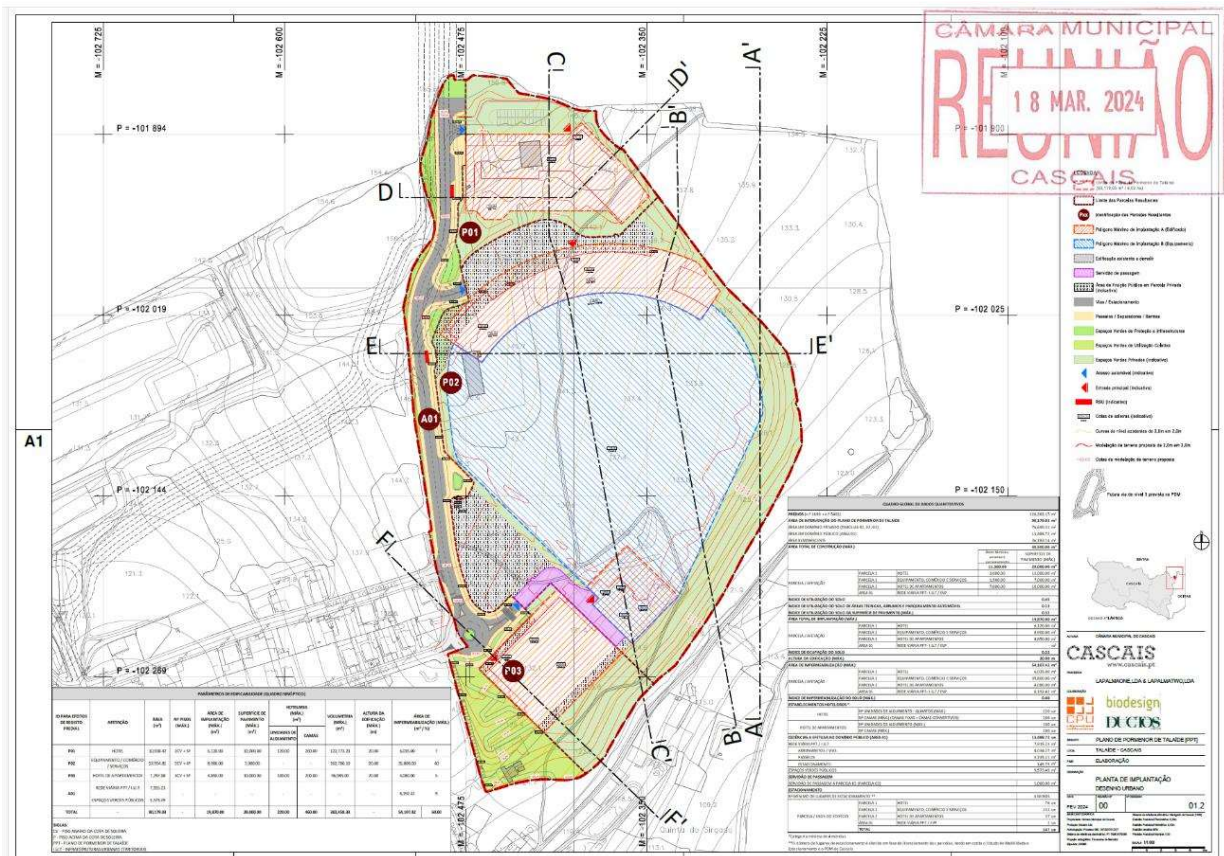


Figura 2: Planta de Implantação do Plano de Pormenor de Talaíde



Figura 3: Imagem 3D Implantação do Plano de Pormenor de Talaíde

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

Na tabela seguinte, ilustram-se os parâmetros urbanísticos globais do Plano de Pormenor de Talaíde.

Área de intervenção (m ²)	90.179,03
N.º total de parcelas	4
N.º parcelas afetas a empreendimentos turísticos	2
N.º parcelas afetas a equipamento, comercio e serviços	1
N.º de parcelas afetas a rede viária e espaço verde	1
Área total de cedências ao domínio público (m ²)	13.488,72
N.º de lugares de estacionamento	347
Área total de implantação (m ²)	19.870,00
Área total de construção (m ²)	40.500,00
Área total de cedências ao Domínio Público (m ²)	13.488,72

Tabela 1 – Parâmetros urbanísticos globais do Pormenor de Talaíde

Parcela	Uso (tipologia /categoria mín)	Área parcela (m ²)	Área máx Implant (m ²)	Área máx Const (m ²)	N.º máx Pisos (acima cota soleira)	N.º máx UA	N.º máx Camas/Uten tes	Área de const/UA (m ² /UA)	N.º mín Lug Estacionament o afeto ao lote
1	Hotel 4*	10.938,42	6.120,00	12.000,00	5 + 2CV	120	260	100	76
3	Hotel - Apartamen tos 4*	7.915,08	4.850,00	10.000,00	5 + 3CV	100	200	100	37

Tabela 2 – Parâmetros urbanísticos das parcelas afetas a empreendimentos turísticos

O PPT promoverá a reclassificação do solo, conforme definido no PDM de Cascais, em vigor, para a totalidade da área de intervenção (90.179,03 m²), de acordo com a seguinte classificação / qualificação:

Solo urbano:

- Espaço Estratégico de Atividades Económicas;
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

III – APRECIÇÃO

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

1. Assinala-se positivamente a requalificação urbanística de uma área devoluta e desqualificada, em harmonia com a linha de atuação "Promover a regeneração urbana das cidades e regiões e o

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos” do Eixo 1 “Valorizar os territórios e as comunidades” da ET27;

2. As intervenções abrangidas pelo PPT integram estratégias e soluções que irão contribuir para a concretização dos objetivos definidos no Relatório Cascais 2030³ – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. A aplicação das medidas de melhoria, em fase de projeto e execução, será abrangida pelo sistema de certificação ambiental – *LiderA* – que classifica o desempenho e certifica o Plano, contribuindo 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, releva-se a proposta destas disposições, que integrando requisitos de eficiência ambiental e promovendo a obtenção de certificação ambiental, concorrem para o cumprimento dos objetivos e das metas de sustentabilidade ambiental da ET 27 (ponto II.4.2);
3. Nos termos da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDMC), publicada por Aviso n.º 20120/2023, em Diário da República, 2ª Série, n.º 204, de 20 de outubro de 2023, a área de intervenção do PPT encontra-se classificada como:
 - a. *Espaço Rústico*, com a qualificação de *Espaço Agrícola de Nível 1* e abrangendo uma pequena área qualificada como *Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas*, a qual corresponde ao espaço canal da Via de Nível 3 da Rede de Distribuição Secundária proposta;
 - b. Ainda, de acordo com a Planta de Ordenamento do PDM de Cascais, a área de intervenção do PPT é abrangida, na sua totalidade, pelo *Limite Arqueológico – Património Arqueológico de Nível 1*. O artigo 11º do Regulamento do PPT remete o uso, ocupação e transformação do solo, dessa área, para as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como para o previsto no Regulamento do PDM de Cascais;
4. Nos termos da Planta de Condicionantes, do PDMC, verifica-se que a área de intervenção do PPT se encontra abrangida por:
 - a. Área afeta Rede de Telecomunicações – Servidão Radioelétrica do Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul (CFRS);
 - b. Área de Perigosidade de Incêndio Rural. Considerando que o PPT reclassificará o uso do solo, do PDMC, para “Espaço Urbano”, não se aplicam as disposições que, eventualmente, poderiam condicionar as edificações. Não são, igualmente, consideradas as faixas de gestão de combustíveis, uma vez que o PPT não confina diretamente com espaços florestais.
5. A área de intervenção do PPT encontra-se inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 4. De acordo com o disposto no artigo 126º-D, do Regulamento do PDM, a UOPG 4, subdividida em 3 Subunidades Operativas, deverá ser concretizada mediante planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas, enquadradas, ou não, em unidades de execução, tendo como orientações gerais a regeneração urbana, ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o setor secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento.
6. No **Relatório**, identificam-se os seguintes aspetos a retificar:
 - a. Estudos de Caracterização: considerando os estudos de caracterização apresentados, que pela sua clareza e objetividade, desempenham um papel fundamental no âmbito da elaboração do PPT, uma vez que fornecem uma compreensão detalhada e abrangente das características físicas,

³Relatório Cascais- 2030, publicado em https://www.cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/rc_2017-compromisso_para_os_ods.pdf

socioeconómicas, culturais e ambientais da área de intervenção, contribuindo para a orientação e definição das opções de planeamento, julga-se que a inexistência de uma abordagem mais detalhada ao setor do turismo, com maior incidência ao nível dos principais indicadores de oferta concelhia e interconcelhia, poderá conduzir a uma menor identificação de problemas e limitar o desenvolvimento dos potenciais existentes, ao nível regional, podendo levar à definição de objetivos e de estratégias, eventualmente, menos adequadas;

- b.** 4.2.2 - Enquadramento Administrativo (pp. 45): com a entrada em vigor do Regulamento Delegado (UE) 2023/674 da Comissão, de 26 de dezembro de 2022, foi produzida alteração à delimitação das NUTS, devendo retificar-se “NUTS II/NUTS III Área Metropolitana de Lisboa” por “NUTS II/NUTS III Grande Lisboa”;
- c.** 6.3.1 Proposta Urbanística (pp. 78): Embora se admita a utilização de áreas técnicas, nas caves, deverá ainda ser incluída a possibilidade de, no caso dos estabelecimentos hoteleiros (parcelas 1 e 3), para além das áreas técnicas e do estacionamento, ser salvaguardada a possibilidade de instalação de equipamentos e serviços, que pelas suas características, são frequentemente instalados em cave (como SPA, ginásios, salas de conferências, balneários e vestiários do pessoal, entre outros);
- d.** 7.1.2 – Parâmetros de Edificabilidade (pp. 87/88): Sugere-se completar as parcelas 01 e 03, com a identificação exata do grupo do estabelecimento hoteleiro, sendo: parcela 01 – “Hotel” e parcela 03 – “Hotel-Apartamentos”;
- e.** Todas as menções, no Relatório a “hotel de apartamentos”, deverão ser retificadas para “hotel-apartamentos” e todas as menções a “unidade hoteleira” deverão ser retificadas para “estabelecimento hoteleiro”;
- f.** Todas as referências efetuadas ao longo do Relatório às operações urbanísticas subsequentes deverão ser retificadas, tendo em conta as alterações efetuadas ao regime jurídico da urbanização e da edificação, definido pelo DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, pelo DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

7. Tecem-se os seguintes comentários sobre o Regulamento:

Assinala-se como positivo a inclusão de medidas de sustentabilidade ambiental (artigo 10º), designadamente as constantes no Anexo I (Quadro A III.1 – Síntese de medidas de melhoria equacionadas, constantes do Anexo III ao Relatório LiderA) estando em linha com a ET27, carecendo, contudo, de retificação conforme abaixo assinalado.

O parcelamento proposto no âmbito do PPT, encontra-se definido no Relatório e Planta da Operação de Transformação Fundiária, sendo constituídas três parcelas (P01; P02 e P03), e ficando uma área de 13.488,72 m² (A01) para integração no domínio público municipal, constituindo tais elementos um dos requisitos obrigatórios, nos termos estabelecidos na alínea b) do n.º 3 do Art.º 107.º do RJIGT, quando se pretenda que o mesmo venha a ter efeitos registais, como é o caso deste plano em análise.

- a.** Artigo 10º, n.º 1 – Sustentabilidade Ambiental: A adoção das práticas e princípios de sustentabilidade ambiental estabelecidos no regulamento devem ter caráter obrigatório, por forma a que o empreendimento responda às exigentes metas de sustentabilidade ambiental estabelecidas na ET27 para as empresas do turismo, ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro). Assim, deve eliminar-se a expressão “sempre que possível”, salientando-se que os requisitos identificados neste ponto apresentam um teor genérico, sendo possível encontrar soluções tecnicamente viáveis que assegurem a prossecução dos mesmos;
- b.** Artigo 14.º - Qualificação do solo: Considerando as disposições do DR 15/2015, de 19 de agosto, bem como o n.º 1 do Art.º 199.º do RJIGT, que estabelece que os planos municipais ou

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2024, incluir as regras de classificação e qualificação previstas naquele Regime Jurídico, e face à dominância turística da intervenção, sugere-se a qualificação da área de intervenção como “Espaço de Uso Especial – Turismo” (conforme alínea f) do n.º 1 do Art.º 25.º do DR 15/2015);

c. Artigo 16º - Regime de Edificabilidade:

- i.** Sem prejuízo da remissão para a planta de implantação, deverá ser incluído, em anexo ao regulamento, o “Quadro Parâmetros de Edificabilidade – Quadro Sinótico” e o “Quadro Global de Dados Quantitativos” da Planta de Implantação;
 - ii.** n.º 2 e n.º 3: Não obstante o regime de exceção preconizado para as caves, deverá ainda ser incluída a possibilidade de, no caso dos estabelecimentos hoteleiros (parcelas 1 e 3), para além do estacionamento e áreas técnicas, seja salvaguardada a possibilidade de instalação de equipamentos e serviços que, pelas suas características, são frequentemente instalados em cave (como SPA, ginásios, salas de conferências, balneários e vestiários do pessoal, entre outros);
- d. Artigo 27º - Estacionamento:** Sugere-se acautelar a previsão de 1 lugar de estacionamento para veículos pesados de passageiros, para tomada e largada, por estabelecimento hoteleiro;
- e. Artigo 31º, n.º 6 e n.º 7 – Execução:** A menção a “apartamentos turísticos” deverá ser substituída por hotel-apartamentos, uma vez que “apartamentos turísticos” reporta-se a uma outra tipologia de empreendimento turístico;
- f. Anexo I:** Por harmonização com a redação do n.º 2 do art.º 10.º a menção a “poderão” deverá ser retificada para “deverão”.

8. Planta de Implantação:

a. No Quadro Sinótico, devem ser retificados os seguintes aspetos:

- i.** Todas as menções a “hotel de apartamentos” deverão ser retificadas para “hotel-apartamentos” conforme RJET;
- ii.** No caso do hotel, a menção a “QUARTOS (MAX)” deverá ser eliminada, mantendo apenas a menção a “UNIDADES DE ALOJAMENTO”. Com efeito, as unidades de alojamento do hotel poderão, no caso em concreto, ser do tipo quarto, suite ou apartamento, pelo que, ao mencionar apenas unidades de alojamento é conferida maior flexibilidade para a composição, em termos de tipologias de unidades de alojamento, na fase de projeto. Sublinha-se, contudo, que, na fase de projeto, e uma vez que se trata de hotel, deverá ser assegurado que, pelo menos 50% das unidades de alojamento sejam do tipo quarto ou suite (ou seja, sem cozinha ou kitchenette);
- iii.** Deverá ser eliminada a menção, no caso do hotel, a “camas convertíveis”, cuja identificação não será necessário constar do quadro sinótico, lembrando, aliás, que para efeitos de exploração turística, a capacidade dos empreendimentos turísticos é determinada pelo número de camas fixas (n.º 1 do art.º 8.º do RJET), sugerindo-se proceder ao acerto da capacidade (n.º de camas), se for o caso. Acresce referir que, a referência expressa a camas convertíveis, no caso do hotel, e a não referência a camas convertíveis no caso do hotel-apartamentos poderia traduzir-se na interpretação de que no caso do hotel-apartamentos não é possível a instalação de camas convertíveis o que, julga-se, não é o objetivo;
- iv.** A menção a “hotelaria” no quadro relativo aos parâmetros de edificabilidade, deverá ser retificada para “estabelecimentos hoteleiros”;

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

9. Na fase subsequente de desenvolvimento dos respetivos projetos de arquitetura e de especialidades e, sendo o TdP responsável pela promoção, valorização e sustentabilidade da atividade turística, alerta-se para a existência de informação nesta matéria no site deste Instituto, onde se disponibilizam guias e ferramentas* que visam potenciar a adoção de práticas sustentáveis no setor do turismo, destacando-se assim:

- **Guia de Boas Práticas para uma Economia Circular no Alojamento Turístico:** apresenta exemplos e princípios orientadores sobre a circularidade e exemplos de como implementar um modelo de negócio mais sustentável, aplicados ao Alojamento Turístico;
- **Guia Neutralidade Carbónica nos Empreendimentos Turísticos:** Disponibiliza os princípios orientadores, conceitos e práticas que permitem aos empreendimentos turísticos reduzir as suas emissões de Gases com Efeito de Estufa. Também é disponibilizada a ferramenta GEET – Emissões de Gases com Efeito de Estufa de um Empreendimento Turístico;
- **Guia para a Construção Sustentável em Empreendimentos Turísticos:** ferramenta que visa a adoção de práticas sustentáveis ao nível da construção, tornando o negócio mais sustentável, com menor consumo de recursos e maior benefício económico e ambiental;
- **Guia para o Alojamento Turístico “Vamos Reduzir os Plásticos de Uso Único”:** juntamente com o Guia de Comunicação e a Checklist de Autoavaliação que o acompanha, tem como objetivo ajudar os empresários e colaboradores a eliminar e reduzir a utilização de plástico de uso único.

*Todos disponíveis em [http://business.turismodeportugal.pt/pt/crescer/sustentabilidade/Paginas/guias-ferramentas-projeto-turismo\[1\]sustentavel-um-melhor-futuro-para-com-todos.aspx](http://business.turismodeportugal.pt/pt/crescer/sustentabilidade/Paginas/guias-ferramentas-projeto-turismo[1]sustentavel-um-melhor-futuro-para-com-todos.aspx).

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 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.**

Alerta-se ainda, para os **Guias** referidos no ponto III.9.




À consideração superior,



Luís F. Gomes, urbanista

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

Praça da República
2900-587 Setúbal

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 pnarr@icnf.pt
 265541140

À CCDR-LVT
Rua Alexandre Herculano
Lisboa
1250-009 LISBOA

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-016163/2024	P-011439/2024	2024-05-13
Assunto	PCGT - ID 933 - Plano de Pormenor de Talaíde, Cascais. Emissão de Parecer.		
<i>subject</i>			

Ex.^{mo(a)} senhor(a),

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) submeteu ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, IP) a proposta do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT), apresentada pela Câmara Municipal de Cascais (CMC), para efeitos de Conferência Procedimental (CP) nos termos do 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 vigente¹.

Da análise dos elementos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no âmbito das competências adstritas ao ICNF, I.P. enquanto autoridade nacional para a conservação da natureza e biodiversidade e autoridade florestal nacional, 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, resulta o que de seguida se sistematiza e que utilizou, como suporte, a informação deste serviço disponível na presente data e aplicável à tipologia de processo em apreço, incluindo a constante na base de dados georreferenciada.

1. Objeto da apreciação e enquadramento

1.1. A decisão de elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (adiante identificado como PPT) foi tomada por deliberação de Reunião de Câmara de 21 de outubro de 2021, sob proposta n.º 1185-2022 [DORT], incluindo a aprovação dos respetivos Termos de Referência e da minuta de Contrato para Planeamento, a celebrar entre a CMC e as proprietárias dos prédios em que incide e para efeitos da sua elaboração. Foi ainda deliberada a sujeição da minuta de contrato a participação dos interessados, bem como a fixação de prazo para formulação de observações e sugestões sobre quaisquer questões a considerar no procedimento de elaboração do Plano.

Ainda na mesma RC e sob proposta n.º 1168-2022 [DAMA], foi aprovado o “*Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho*” e o “*Relatório do Estudo Ambiental*” da proposta do PPT, de que resultou a conclusão de que a mesma “*(...) não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, não carecendo, conseqüentemente, de ser objeto de avaliação ambiental.*”, nos termos do Regime Jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE)². Foi ainda determinada a sujeição a parecer das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE).

Posteriormente, em Reunião de Câmara de 13 de março de 2024 e sob proposta n.º 243-2024 [DPAM], foi aprovada a “*Proposta Preliminar da Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)*”, o seu envio à CCDR-LVT para efeitos de CP e a prorrogação do prazo de elaboração do PPT.

¹ Alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro, Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março e pela Lei 10/2024 de 8 de janeiro.

² RJAAE – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.



Assim, a presente análise incide na proposta preliminar de Plano de Pormenor de Talaíde nomeadamente: (i) nos elementos que o constituem (Planta de Implantação (PI), desdobrada em 3 peças desenhadas, à escala 1:1.000 / fev. 2024, e Planta de Condicionantes (PC), desdobrada em 2 peças desenhadas, à escala 1:2.000 e 1:1.000 / fev. 2024) e Regulamento de março 2024); (ii) nos elementos que o acompanham (Relatório do Plano, de março 2024 e documentos indicados no seu Quadro 01, página 8).

1.2. De acordo com os elementos exibidos, a área de intervenção (AI) do PPT, com 90.179,03 m², localiza-se a norte do aglomerado de Talaíde, Rua do Tibério, freguesia de São Domingos de Rana, limite noroeste do concelho de Cascais, junto ao concelho de Oeiras, a nascente, e confinando a norte com o município de Sintra.

Releva ainda a proximidade da AI ao Tagus Park (nascente, Oeiras), ao Parque de Ciência e Tecnologia (a norte / poente, Sintra) e a áreas afetadas a atividades económicas (a poente, com indústrias, armazéns, espaços comerciais, etc.), caracterizando-se assim a envolvente por uma ocupação maioritariamente edificada e descrita nos Termos de Referência (outubro 2022) como “(...) zona periurbana sem identidade e utilidade efetiva para o desenvolvimento sustentável do Município, tornando-se necessária a sua integração e relação com o restante contexto territorial.”.

A área do Plano constitui uma exceção, onde apenas constam construções em ruínas de carácter industrial que segundo o PPT se pretendem demolir. Esta área mantém-se desocupada, em continuidade com a parcela confinante a norte do concelho de Sintra, verificando-se que, de acordo com a COS 2018, nível 4, incide em área de “matos” (uma faixa a poente) e “culturas temporárias de sequeiro e regadio” (parte nascente). O Relatório do PPT sistematiza a “*presença de matos com espécies herbáceas e arbustivas espontâneas e/ou infestantes*” (março 2024, p.41). Em termos hidrológicos identifica-se apenas, nas proximidades, a Ribeira de Talaíde, com traçado ao longo do limite com o concelho de Oeiras, afluente da Ribeira das Parreiras.

Acresce o Relatório do Plano (março 2024, p. 42) que denota uma tendência muito reduzida de transformação da ocupação e uso do solo na área em causa contrastando com as transformações ocorridas na zona envolvente à mesma, onde se verificou, nos últimos anos, um crescimento urbanístico considerável do aglomerado de Talaíde.

1.3. Para efeitos de análise da proposta do PPT e atenta a informação disponível em Base de Dados Georreferenciada (BDG) deste serviço, afigura-se realçar os seguintes interesses específicos, programas e políticas setoriais da competência do ICNF, IP:

- Aplicação do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, na redação vigente³, considerando a presença de “matos” na AI segundo a COS 2018 e o constante no Relatório do Plano que consubstanciam “*espaços florestais*” nos termos do art.º 3.º, alínea e) do seu regulamento⁴. Pese embora a importância em verificar as áreas onde se refere existirem “matos”, salienta-se o cumprimento das orientações e normas do referido programa setorial, incluindo o disposto no art.º 8º do seu regulamento, no que se refere às espécies protegidas (Sobreiro, Azinheira e Azevinho espontâneo) e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas (Carvalho-negral, Carvalho-roble e Teixo). Em conjugação com este Programa, atente-se a observância do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, publicado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na sua redação atual (SGIFR)⁵;

- Importa ainda assegurar a valorização do património natural⁶ e das áreas com potencialidade à sua ocorrência, a integrarem a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) e, visando instituir a Rede Fundamental de Conservação da

³ Retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, 12 de abril e alterada pela Portaria n.º 18/2022 de 5 de janeiro, com Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março;

⁴ «*Espaços florestais*», os terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional;

⁵ SGIFR - Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 39-A/2021 de 10 de dezembro, sujeito às alterações do Decreto-Lei n.º 119-A/2021 de 22 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 49/2022 de 19 de julho.

⁶ Conforme alínea n), do art.º 3.º, do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação vigente.



Natureza (RFCN)⁷, definida no art.º 5.º do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RJCNB), aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação vigente, conjugado com a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55 de 7 de maio de 2018 (ENCNB 2030). Estas áreas de continuidade e conectividade permitem estabelecer ou salvaguardar “...a ligação e o intercâmbio genético de populações de espécies selvagens entre as diferentes áreas nucleares de conservação...”⁸ e contribuir “...para uma adequada proteção dos recursos naturais e para a promoção da continuidade espacial, da coerência ecológica das áreas classificadas e da conectividade das componentes da biodiversidade em todo o território, bem como para uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas, nos termos dos respetivos regimes jurídicos.”⁷

- Acresce também o cumprimento do regime jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas que assegura ainda a aplicação, a nível Nacional, do Regulamento (EU) n.º 1143/2014 de 22 de outubro relativo à prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras, aprovado através do Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho.

- Por último é de referir que a área de intervenção do PPT não se insere em Áreas Classificadas de acordo com o Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação vigente, não é abrangida por Regime Florestal, nem incide em área suscetível à desertificação, não interferindo também com Arvoredo de Interesse Público nos termos da Lei n.º 53/2012 de 05 de setembro. Ainda, na AI não se encontra cartografada a ocorrência de espécies da flora constantes na Lista vermelha da flora vascular de Portugal.

1.4. Nos diversos elementos inseridos na PCGT, a CMC referencia como antecedente um pedido de informação prévia (proc.º SPO n.º 2514/2021) sobre a possibilidade de criação de uma unidade hoteleira e de um equipamento de lazer de carácter estratégico e dimensões relevantes (piscina de ondas para a prática desportiva de surf, 1 unidade hoteleira de 4 estrelas e 1 edifício de habitação preferencialmente para alojamento local) tramitado na vigência da versão anterior do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM Cascais). Atento este enquadramento e considerando a autarquia que a pretensão teria “(...) impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território e enquanto referência pela mais-valia para a imagem do município de Cascais como território de excelência” (Termos de Referência, outubro 2022, pág. 28), mereceu a mesma o reconhecimento de interesse estratégico por deliberação de reunião de Câmara de 23.11.2021.

Com a publicação da 4ª alteração ao PDM de Cascais para adequação ao Novo RJIGT (Aviso n.º 20120/2023 de 20 de Outubro) e conforme referenciado nos elementos que acompanham o PPT, a AI integra atualmente a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 (UOPG 4), incidindo em área classificada como Solo Rústico, maioritariamente na categoria de Espaço Agrícola de nível I e, no limite noroeste, de Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas, o qual corresponde, em concreto, ao espaço canal de uma Via de Nível 3 da Rede de Distribuição Secundária proposta. Em paralelo, a AI é abrangida pela Estrutura Ecológica Municipal (EEM), essencialmente na Estrutura Ecológica Complementar.

Assim e de acordo com os Termos de Referência (outubro 2022), a decisão de elaboração do PPT resultou “(...) da vontade conjunta dos promitentes compradores dos terrenos inseridos na AI e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões e desenvolvimento sustentáveis, dotando a AI de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes dos desenvolvimentos ocorridos no concelho nos últimos anos.”.

O mesmo documento identifica na página 26 os objetivos gerais do PPT, dos quais se destaca “Promover atividades ligadas à utilização dos recursos endógenos e proteção do ambiente e dos recursos naturais”, referindo, em síntese, que o Plano visa “(...) estabelecer uma intervenção integrada de planeamento de modo a acautelar a dispersão urbanística e uma regeneração socioeconómica e física de Talaíde.”, bem como “definir o ordenamento do espaço, definindo as diretrizes para a instalação de Equipamentos de Uso Público, aproveitando as potencialidades do mesmo para promover a Qualidade de Vida da população.”.

⁷ RFCN – Rede Fundamental de Conservação da Natureza, constituída pelo Sistema Nacional de Áreas Classificadas e dos elementos de conectividade (Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Domínio Hídrico)

⁸ Nº 2.4 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 55 de 7 de maio de 2018, relativa à Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030.



Resulta assim que a proposta do PPT consubstancia um plano com efeitos registais para reclassificação da AI como solo urbano, nos termos do art.º 72º do RJIGT, em concreto, Espaço Estratégico de Atividades Económicas e Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, para instalação de um complexo de equipamentos de utilização coletiva, com investimento exclusivamente privado, constituído por: piscina para a aprendizagem e prática de surf (“Wavepool”), um edifício de apoio ao ensino e prática de surf (ginásio, piscina de 25 m, balneários, restauração, oficinas, etc), um Hotel e um Hotel de Apartamentos. Paralelamente, a proposta prevê que parcialmente a AI se integre em Estrutura Ecológica Urbana.

Pretende-se ainda atingir uma certificação de sustentabilidade ambiental de nível A, ou equivalente, considerando como referência o sistema Lider A.

2. Proposta

2.1. As Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP) estão refletidas na Planta de Condicionantes (desdobrada em Situação existente e Proposta), Relatório do PPT (ponto 3.1, pág.31) e proposta de Regulamento.

A Planta de Condicionantes – Situação existente (PC 2.) reflete, corretamente, a PC do PDM em vigor, designadamente quanto à perigosidade de incêndio rural. No entanto, segundo a BDG relativa aos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)⁹, atualmente é aplicável o PMDFCI de Cascais 2020-2029, de 3ª geração, verificando-se que de acordo com o seu *Mapa II. 02 – Perigosidade de incêndio florestal do concelho de Cascais*, a AI está incluída nas áreas do Concelho com indicação de perigosidade de incêndio “Não aplicável”, enquadramento que foi já refletido na Planta de Condicionantes – Situação proposta (PC 03.) do PPT.

Neste contexto importará revisitar o ponto do Relatório sobre o PMDFCI (pág. 38), considerando que, embora pareça referir-se à última versão, atenta a data do aviso indicada, não reflete o referido enquadramento, corretamente descrito nos Termos de Referência.

Acresce que se menciona que *“A AI do PPT não confina com espaços florestais, não havendo também necessidade de cumprir as faixas de gestão de combustível”*. A este respeito salienta-se que a área do Plano confronta a norte e poente com área de “Matos” segundo a COS 2018 / “espaço florestais” nos termos do PROF-LVT, importando assim considerar o disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro (SGIFR), na redação vigente, a refletir na PC 03.

Acresce realçar que não são identificados povoamentos de Sobreiro e Azinheira, nos termos do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de Junho.

2.2. O Relatório do Plano (março 2024), evidencia o enquadramento da área de intervenção e apresenta a sua caracterização, designadamente biofísica (fisiografia, geologia, clima, recursos hídricos, solos, ocupação do solo, biodiversidade e paisagem).

Em síntese e para efeitos da presente análise, salienta-se que a AI é descrita no referido documento como tendo pouca aptidão agrícola e baixo valor ecológico, com presença de matos com espécies herbáceas e arbustivas espontâneas e/ou infestantes, referenciando-se a vegetação natural como correspondendo *“(…) às etapas mais degradadas da sucessão ecológica, havendo, ainda assim, uma correspondência entre algumas comunidades de prados vivazes e o habitat 6210 Prados secos seminaturais em substrato calcário (Festuco-Brometalia)”*, mas sem registo de ocorrência de orquídeas, embora seja de relevar que não estamos perante uma área inscrita na Rede Natura 2000. Menciona-se ainda a *“(…) presença das sebes de Prunus spinosa, que registam interesse botânico e importância para a fauna”*, sendo que, relativamente aos vertebrados se refere que *“registam-se alguma diversidade e eventual presença de algumas espécies com estatuto de ameaçadas, que a ocorrer, deverão fazer uma utilização ocasional desta área.”*. No entanto não é exibida cartografia complementar de valores naturais / espécies da flora e fauna identificados na área de intervenção, aspeto que deve ser considerado no relatório da proposta final.

⁹ https://fogos.icnf.pt/infoPMDFCI/PMDFCI_PUBLICOlist.asp



Atenta a caracterização exibida, bem como a incidência do plano em área de “matos” também segundo a COS 2018 (parte poente), resulta assim que não será exata a afirmação feita nos Termos de Referência de que “*A Al do PPT não se encontra integrada em área florestal, razão pela qual as medidas e ações decorrentes da aplicação do PROF-LVT não interferirão diretamente com o mesmo*”. Efetivamente, nos termos da alínea e) do art.º 3.º do regulamento do referido Programa, são “*«Espaços florestais», os terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário*” (nosso sublinhado), devendo assim ser atendida a aplicação de normas e orientações que lhes são aplicáveis tanto em solo rústico como urbano.

Neste contexto releva o contributo efetivo e/ou potencial dos “espaços florestais” referenciado na Estratégia Nacional das Florestas (ENF)¹⁰ e no PROF-LVT, designadamente no âmbito do fornecimento de serviços de ecossistemas, de que se salienta, no caso da área do PPT, a regularização do ciclo hidrológico e da qualidade da água, promoção da biodiversidade, sequestro de carbono e conseqüente regulação microclimática, bem como proteção da paisagem e enquadramento de espaços urbanos e de infraestruturas. Por conseqüência, são também importantes no contexto da mitigação das alterações climáticas evidenciado no Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC) publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 130/2019 de 2 de agosto, bem como em conjugação com as funções da RFCN estabelecida no RJCNB, para a qual concorre a área abrangida por Reserva Agrícola Nacional (RAN) confinante a nascente com o PPT, como garantia das áreas de continuidade e conectividade ecológicas, proteção de espécies e promoção da biodiversidade, em conjugação com a EEM. Acrescendo a conjugação com as funções adstritas à Ribeira de Talaíde, com traçado ao longo do limite com o concelho de Oeiras, afluente da Ribeira das Parreiras.

Atender também ao nível do PROF-LVT e como referenciado no ponto 3.3 *Enquadramento do Plano nos Instrumentos de Gestão Territorial* do Relatório do Plano, páginas 18 a 20, que, na área de intervenção do PP, é instituída a sub-região homogénea (SRH) Grande Lisboa, para a qual, com igual nível de prioridade, se encontram estabelecidas as funções gerais dos espaços florestais de conservação, de proteção e de recreio e valorização da paisagem, de acordo com o art.º 32º do seu regulamento. Para esta SRH são estabelecidos como objetivos específicos de ordenamento: “*Aumentar e beneficiar os espaços florestais de enquadramento das atividades de recreio*”; “*Conservação da biodiversidade e riqueza paisagística*”; “*Preservar os valores fundamentais do solo e da água*”; e “*Promover o enquadramento adequado de monumentos, sítios arqueológicos, aglomerados urbanos e infraestruturas*”¹¹.

Acresce ainda que, nos termos do art.º 1º, nº 4 do regulamento do PROF-LVT “*As normas do PROF de Lisboa e Vale do Tejo que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal (PTM) ...*”. Assim, para além do complemento do Relatório do Plano no que se refere ao PROF-LVT e para garantia da necessária compatibilização da proposta com este programa, incluindo ao nível do regulamento, devem ser consideradas as normas necessárias de silvicultura afetas às referidas funções e espécies florestais a privilegiar, conjugado com: (i) as normas comuns das SRH e modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial, articulado com o anexo II e; (ii) as medidas de intervenção comuns à região PROF e relativas à respetiva SRH, conforme art.º 43.º e anexo III. Importa, também, considerar os documentos estratégicos do programa, nomeadamente capítulos C e E.

Estas matérias assumem relevância como contributo para o cumprimento dos princípios orientadores do Plano enunciados no ponto 5.1.1 do Relatório do Plano (pág. 66 e seguinte), de que se destaca os “*De sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento*”; “*De garantia de um correto enquadramento em matéria de proteção ambiental, de ordenamento do território, de urbanismo e de inserção na paisagem*”; e ainda “*A minimização dos impactes ambientais decorrentes das atividades em presença, produtos e serviços, prevenindo a poluição e efetuando uma utilização racional dos recursos*”.

¹⁰ ENF – aprovada através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 6-B/2015 de 04/02.

¹¹ Anexo III do regulamento do PROF-LVT.



Particulariza-se quanto ao modelo de ocupação e desenho urbano proposto no Plano, a importância de garantir uma adequada escorrência e infiltração natural das águas, bem como e para garantia da conectividade ecológica, de assegurar o complemento e a continuidade de áreas verdes privadas e públicas com os espaços naturalizados ainda existentes na envolvente e/ou com outros espaços verdes urbanos. Para este efeito e em regulamento do PPT, deverão em todos os espaços exteriores / verdes previstos, públicos ou privados, e conforme intenção expressa no Relatório do Plano (pág. 84 e 85), ser estabelecidas soluções com utilização de espécies autóctones e adaptadas às condições edafoclimáticas, designadamente as que constam no art.º 32º do regulamento do PROF-LVT, com menores exigências de manutenção e consumo de água, maior resiliência a incêndios e que contribuam para a amenização climática, minimização dos efeitos de estufa e consequente equilíbrio do sistema urbano. Assim, entende-se que o Relatório do Plano e o anexo II do regulamento devem ser adaptados à natureza do Plano e considerar o anteriormente exposto.

Nesta perspetiva o artigo 10.º do regulamento e o Relatório do Plano devem ser complementados por forma a garantir o exposto, bem como prever medidas que promovam as coberturas e fachadas verdes.

Ainda e no que se refere às “Áreas de Fruição Pública em Parcela Privada (indicativo)” indicadas na Planta de Implantação – Desenho Urbano (PI 01.2) e que corresponderão a áreas de acesso / estacionamento, devem ser adotados, preferencialmente, pavimentos semi-permeáveis e/ou permeáveis, a constar em regulamento.

2.3. A proposta de classificação e qualificação do solo vertida no PPT, promove a reclassificação da AI, de solo rústico definido no PDM em vigor, para solo urbano, nos termos do art.º 72º RJIGT daquele regime, fundamentando-se a proposta na verificação dos pressupostos estabelecidos nos n.ºs 1 a 3 do referido artigo, desenvolvida nos diversos pontos do Relatório.

De acordo com o Relatório e Planta de Implantação – Qualificação do Solo (desenho n.º 01.1, pdf e dwg), pretende-se assim que a maioria da AI integre a categoria de solo Espaços Estratégico de Atividades Económicas (86.199,26 m²) de forma a viabilizar a ocupação pretendida, descrita como “(...) um importante investimento, de grande retorno social, cultural e económico (...)” consubstanciado num “(...) equipamento de uso público de influência supramunicipal, numa das zonas mais desqualificadas e deprimidas do Concelho, (...) estratégico e fundamental para a sua regeneração (...)” (ponto 6.1 Objetivos gerais, página 69). Para a restante área (3.979,77 m²), menos representativa e localizada a norte/poente, propõe-se a qualificação como Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas, com sobreposição do Espaço Canal destinado à concretização de uma Via Proposta de Nível 3, já prevista no PDM em vigor, embora integrada em solo rústico / Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas.

Quanto à EEM, referem os Termos de Referência (pág. 21) sobre o enquadramento no PDM de Cascais em vigor que “*Deliberadamente, a AI encontra-se fora da Estrutura Ecológica, muito embora confine a nascente com uma área de Estrutura Ecológica Fundamental*”. Atenda-se que, de acordo com a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal do PDM, a AI integra essencialmente a Estrutura Ecológica Complementar que, de acordo com o disposto no art.º 12º do regulamento do PDM Cascais, engloba “(...) as áreas com valores e características naturais, culturais e paisagísticos que devem ser preservadas e valorizadas, sujeitas a uma regulamentação específica, de acordo com a sua sensibilidade ecológica, garantindo a interligação e coerência com a estrutura ecológica municipal fundamental”.

Aparenta assim tratar-se de um lapso, sendo que a proposta e, especificamente, o art.º 3º, n.º 2 e Secção II do regulamento do PPT, contempla a integração parcial da AI na Estrutura Ecológica Urbana (EEU) que, também nos termos previstos no art.º 14º do regulamento do PDM Cascais, corresponde às “*áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística, bem como à proteção de infraestruturas existentes ou previstas*”.

Considerando a proposta de desenho urbano exibida, entende-se que os espaços verdes previstos observam uma expressão espacial passível de serem integrados numa categoria de espaço adstrita à EEU nos termos da Qualificação do Solo, articulada com o PDM Cascais. Por outro lado, o plano de água (piscina de ondas) previsto também é passível de se enquadrar na EEU, enquanto “infraestrutura verde” (ou azul) dado o seu potencial



contributo para a regulação climática. Estas áreas podem contribuir para a promoção da biodiversidade urbana e para a continuidade espacial que permitam valorizar a RFCN, para a qual concorre também a área abrangida por Reserva Agrícola Nacional, confinante a nascente com o PPT.

De sublinhar que a proposta não inclui a peça desenhada correspondente à Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, embora seja identificada no regulamento em termos do artigo 4.º (Conteúdo documental), n.º2, alínea m) e artigo 36.º (Alterações ao PDM-Cascais), alínea b).

Acresce ainda que o PPT deve ser garantido o cumprimento do SGIFR relativamente às faixas de gestão de combustível, situação que deverá ser demonstrada no Relatório do Plano e no articulado do regulamento.

2.4. Quanto ao Regulamento do PPT e para além das questões elencadas nos pontos anteriores e a considerar igualmente neste documento, especifica-se alguns aspetos que carecem de revisão e/ou complemento:

- No artigo 3.º *Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial*, referenciar também o PROF-LVT, sem prejuízo da integração de normas e orientações deste programa, noutros artigos;
- O art.º 4º, n.º 2 refere como elemento que acompanha o plano o “Relatório de Caracterização Territorial”, que não foi disponibilizado na PGCT para efeitos de pronúncia;
- No Capítulo II, art.º 6º, deve ser introduzido um novo número cujo teor clarifique que a SARUP identificada e o conteúdo da respetiva Planta, não prejudica a obrigação de cumprimento de todas as vigentes, ainda que não se encontrem delimitadas graficamente pelo PP;
- Embora não seja identificada a presença de espécies florestais protegidas como o Sobreiro e a Azinheira, acresce salvaguardar em regulamento que, caso existam exemplares na área de intervenção do PPT, deve ser dado cumprimento ao Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de Junho, realçando-se que se trata de legislação com carácter obrigatório e aplicação tanto em solo rústico como em solo urbano.

3. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

Conforme referido no ponto 1.1, da deliberação de Reunião de Câmara de 21 de outubro de 2021 sob proposta n.º 1168-2022 [DAMA], resulta que a CMC concluiu que o PPT não está sujeito a Avaliação Ambiental nos termos do RJAAE, porquanto “(...) não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente”, sustentando este entendimento no “*Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho*” e no “*Relatório do Estudo Ambiental*” que constituem anexos da referida deliberação. O ponto 13.3 do Relatório do Plano (março 2024, p.121) reafirma a aludida conclusão.

Efetivamente, nos termos do art.º 78.º do RJGT os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, competindo a sua qualificação para este efeito à câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação vigente.

Sublinha-se que estamos perante uma área que não se insere em Áreas Classificadas de acordo com o Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação vigente, e que no Relatório do Plano a AI é identificada como de baixo valor ecológico. Ainda assim, considera-se relevante que a CMC clarifique as divergências detetadas entre o referido Relatório e o Estudo Ambiental do PPT - Relatório / Resumo não Técnico (outubro 2022), quanto às espécies da flora identificadas.

4. Conclusão

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



Relativamente à não sujeição do Plano a AAE, face ao exposto no ponto anterior pode-se admitir a decisão da CMC, considerando-se, no entanto, necessária a clarificação aludida.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora do Departamento Regional de Conservação da Natureza e Biodiversidade

Ana Cristina Falcão

Documento processado por computador, nº S-016163/2024

Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul
Av. José Malhoa, nº 25
1070-157 Lisboa
Tel:210 021 500

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

R. Alexandre Herculano 37

1250-009 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		Carta/3406/2024/DSAS	14-05-2024

Assunto: PCGT - ID 933 - Plano de Pormenor de Talaíde

Exmos./as. Senhores/as,

Respondendo à solicitação de Vossas Exas. sobre o referido assunto, vimos por este meio dar conhecimento da apreciação da E-REDES sobre as condicionantes que o projeto em causa poderá apresentar, na atividade e nas infraestruturas existentes ou previstas por esta empresa.

Verifica-se 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 merece o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos,

Área Serviços aos Ativos
Estudos e Projeto MT - Análises e Pareceres
O Responsável



Ana Pereira
(Gestor Operacional)

Pedido: 890000149868
Número de Cliente: 1104429785
Morada de Fornecimento:
AVENIDA ENGENHEIRO VALENTE DE OLIVEIRA S/N
TALAIDE PORTO SALVO

D075606B7AE19947B1EDEADC5260760BB5081



MUNICIPIO CASCAIS
PRACA 5 DE OUTUBRO S/N
CASCAIS
2750-501 CASCAIS

Emissão de parecer do pedido de informação prévia

Exmos. Senhores,

A análise do pedido de informação prévia está concluída

Esta apreciação é baseada nas características atuais das redes elétricas existentes, sendo válida para um período de 2 anos, a contar da data da presente comunicação.

- B Trata-se da análise do pedido de viabilidade para o Plano de Pormenor de Talaide, freguesia de São Domingos de Rana, no concelho de Cascais. O valor da Potência Estimada/Requisitada é informada no processo recebido e tem o valor de 3855 kVA.
- B Após análise das cargas da rede adjacente ao loteamento, considera-se haver disponibilidade nessa rede para ligação da nova carga (3855 kVA) à rede mais próxima. A saída selecionada é a saída LEIO, C.N.1615, PTS 7061 da SE LEIÃO.
- B Assim, o ponto de interligação para a alimentação principal e de recurso, com potência disponível para a potência requisitada de 3855 kVA, será o cabo CN.1150 com ligação em anel da carga do Loteamento entre o PS 1105P1452900 e o PTD 1105D1027300. Corresponde à saída LEIO, C.N.1615, PTS 7061 da SE LEIÃO.
- B Assim, nesta fase viabiliza-se a alimentação em MT-10kV do(s) novo(s) PTD(s) em referência, com a potência requisitada de 3855 kVA, com ligação ao Ponto de Interligação acima definido. O equipamento de média tensão será a 10kV e deverá ser dimensionado para o valor de lcc de 16 [kA]/3s.
- B As linhas para ligação do(s) novo(s) PTD(s) do Loteamento a ser ligado no Ponto de Interligação acima definido, serão constituídas por LS - 10 kV - 1x(3x1x LXHIOZ1(cbe) 240 mm²).
- B De referir que as normas abaixo indicadas são aplicáveis na ligação de instalações de serviço particular de Média Tensão, vulgo PS/PTC, caso existam:
 - B Deverá ser previsto para cada um dos PS do empreendimento a instalação de BRA (bloco de rede em anel), constituído por 3 interruptores de rede, em ambiente de hexafluoreto de enxofre - SF₆, que deve ficar motorizado para efeitos de telecomando (tensão de comando 48 Vdc);
 - B Os seccionadores/interruptores de entrada, quando providos de facas de terra, deverão permitir, pela E-Redes, o seu respetivo encravamento;
 - B O acesso aos PS deve ser fácil, seguro e direto, por meio de uma porta, a partir da via pública. Deverá existir separação física entre o PT de cliente e o PS da E-REDES, que permita o acesso a partir do PS ao PT de cliente, mas sem permitir o acesso inverso. Essa separação pode ser obtida por meio de uma rede metálica, de uma parede em betão, alvenaria ou de outro material com resistência mecânica adequada;
 - B Quando aplicável, os dispositivos de encravamento do gerador do Grupo de Emergência nunca deverão permitir o funcionamento em paralelo com a rede pública;
 - B A contagem de energia será efetuada em Média Tensão, com a cela de medição e contagem integrada no posto de seccionamento;
 - B O ponto de fronteira será a extremidade do cabo, à saída da cela de medição;
 - B De acordo com o disposto no Regulamento de Relações Comerciais e no Guia de Medição, Leitura e Disponibilização de Dados, devem ser previstas condições adequadas para a instalação de telecontagem, nomeadamente no que concerne ao armário para a colocação de equipamento de contagem;
 - B Quando aplicável, nas instalações com proteção assegurada por disjuntores, o requerente deverá proceder a todos os ensaios de regulação de relés e dos transformadores de medida com a supervisão da E-Redes. A documentação técnica, incluindo os esquemas unifilares, deste equipamento deverá ser enviada em suporte informático aquando da ligação da instalação.
 - B Em relação a PST com PTC anexo, a existirem, deverão cumprir as normativas em vigor definidas pelo ORD, ou seja, instalação de bloco de rede em anel, mais cela para TRF, mais Cela para ligação à Cela Medição e Contagem MT para ligação ao PT Cliente, em ambiente de hexafluoreto de enxofre - SF₆, que deve ficar motorizado para efeitos de telecomando (tensão de comando 48 Vdc). As normas acima referidas para o PS/PTC também deverão ser aplicadas ao PST/PTC no que concerne à instalação de serviço particular (PTC) e ao acesso ao PST.
 - B Em relação a PST, a existirem, deverão cumprir as normativas em vigor definidas pelo ORD, ou seja, instalação de bloco de rede em anel, mais cela para TRF, em ambiente de hexafluoreto de enxofre - SF₆, que deve ficar motorizado para efeitos de telecomando (tensão de comando 48 Vdc). As normas acima referidas para o acesso ao PS/PTC também deverão ser aplicadas ao PST no que concerne ao acesso pela via pública.

BALCÃO DIGITAL

Todos os serviços num único sítio

balcaodigital.e-redes.pt

**Apoio ao Cliente**

218 100 100

8h-22h | Dias úteis

Leitura do Contador

800 507 507

24h | Grátis

Avarias Elétricas

800 506 506

24h | Grátis

WhatsApp Avarias

913 846 398

24h

- É da responsabilidade do Requerente a aprovação prévia na Câmara Municipal, da implantação, especto arquitetónico e enquadramento paisagístico do(s) edifício(s) ou cabina(s) pré-fabricada(s) destinado(s) ao(s) Posto(s) de Transformação e Seccionamento, devendo, no entanto, garantir o livre acesso aos Postos de Transformação diretamente da via pública, a qualquer hora do dia ou da noite.
- O(s) Posto(s) de Transformação deverá(ão) cumprir a legislação específica relativa ao Ruído, nomeadamente o DL 9/2007 (Regulamento Geral do Ruído) e o DL 129/2002 (Regulamento dos Requisitos Acústicos do Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, dever-se-á ter em consideração o que está prescrito no documento "Requisitos de ruído para postos de transformação" (D00-C13-030/N) e no Guia para Controlo e Mitigação do Ruído em Postos de Transformação.
- Deverá ser apresentado um projeto de infraestruturas de energia elétrica, do qual farão parte, a rede de Média Tensão, Posto(s) de Transformação e Seccionamento, redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (previamente acordada com a Câmara Municipal), o orçamento, mapa de medições e as peças desenhadas do projeto em formato digital com extensão dwg ou dxf, georreferenciados no sistema Hayford – Gauss, Datum 73.
- O projeto a apresentar deverá considerar a interligação e integração das novas infraestruturas de energia elétrica com as adjacentes, incluindo eventuais modificações destas, sendo neste último caso os encargos respetivos da responsabilidade do Requerente.
- Esta apreciação é baseada nas características atuais das redes elétricas existentes sendo válida para um período de 2 anos, a contar da data da presente carta.

Recomendamos a consulta do "Guia Técnico das Urbanizações", disponível em e-redes.pt.

A E-REDES mais perto de si

Pode submeter os seus pedidos, enviar documentos ou colocar questões através do formulário online, disponível na área Contacte-nos, em e-redes.pt. Para tal, deve seleccionar a opção "Ligações à Rede e Aumentos de Potência".

Com os melhores cumprimentos,



João Filipe Nunes

E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

BALCÃO DIGITAL

Todos os serviços num único sítio
balcaodigital.e-redes.pt



Apoio ao Cliente

218 100 100
8h-22h | Dias úteis

Leitura do Contador

800 507 507
24h | Grátis

Avarias Elétricas

800 506 506
24h | Grátis

WhatsApp Avarias

913 846 398
24h

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
Cascais
2754-501 - CASCAIS

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S030692-202405-ARHTO

ARHTO.DPI.00024.2024

Assunto: Re: PCGT - ID 933 - Plano de Pormenor de Talaíde - Proposta do Plano -
Pedido de parecer

1. Enquadramento

No âmbito das competências da APA-ARHTO a análise efetuada incidu sobre as questões relacionadas com a proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos, tendo sido analisados os seguintes elementos constituintes do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT):

- Regulamento (março 2024)
- Planta de implantação – Desenho Urbano (formato pdf /1:1000/ fev.2024)
- Planta de Condicionantes – Situação Existente (formato pdf /1:2.000/ fev. 2024)
- Planta de Condicionantes – Situação Proposta (formato pdf /1:1.000/ fev. 2024)

Foram ainda considerados os seguintes documentos que acompanham o PPT:

- Relatório (março 2024)
- Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira
- Planta da Estrutura Ecológica (formato pdf /1:1000/ fev.2024)
- Planta de Infraestruturas - Abastecimento de água (formato pdf /1:1000/ fev.2024)
- Planta de Infraestruturas - Saneamento (formato pdf / 1:1000/ fev.2024)
-

2. Apreciação técnica

2.1 Análise dos Elementos constituintes do Plano

2.1.1 Regulamento

No que se refere aos recursos hídricos, que não se identifica nenhuma condicionante na área de intervenção do PPT, não sendo por esse motivo afetadas servidões e restrições de utilidade pública em vigor (SARUP).

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

Artigo 8º Modelação de Terrenos – Deverá ser integrado neste artigo a alínea a) do ponto 3 do Artigo 9.º que se refere à modelação dos terrenos, sendo importante que se constitua como regra e não como exceção: “A modelação de terreno a efetuar e/ou as construções a implementar não devem constituir um obstáculo às condições de escoamento superficial na área de intervenção do PPT nem para jusante do mesmo;”

Artigo 9.º Riscos e Vulnerabilidades - O ponto 2 deste artigo identifica risco de cheias e inundações e contaminação dos aquíferos, situação que deverá ser confirmada dado que essa informação não consta dos elementos do Plano apresentados. Considera-se de retirar a alínea a) do ponto 3, que deverá ser integrada no artigo anterior.

Artigo 10.º Sustentabilidade ambiental – recomenda-se que, e tendo sido feito referência à “eficiência energética”, seja considerada ainda a “eficiência hídrica”, que corresponde a um critério relevante no sistema LiderA. Neste contexto, propõe-se a seguinte redação para o ponto 1: “Na área de intervenção do Plano deve garantir-se, e com respeito pela legislação aplicável, a adoção de boas práticas de sustentabilidade, nomeadamente no que respeita à eficiência energética e hídrica.”

Artigo 19º Espaços verdes Privados - A Planta da Estrutura Ecológica identifica o estacionamento à superfície como “Espaço Verde Privado”, situação que a confirmar-se deverá ser identificada neste artigo e representado na Planta de Implantação, recomenda-se ainda que seja adicionado um ponto que assegure para essa utilização, a adoção de soluções que garantam a permeabilidade do solo.

Considera-se importante que sejam adotadas neste artigo as mesmas recomendações que são apontadas para os “Espaços Verdes de Proteção às infraestruturas” (alínea a) e b) do ponto 2 do artigo 23.º) e Espaços Verdes de Utilização Coletiva (alínea b) do ponto 2 do Artigo 24.º).

Artigo 27º Estacionamento - recomenda-se, e à semelhança do referido para o Artigo 19.º, que seja adicionado um ponto que assegure para essa utilização, a adoção de soluções que garantam a permeabilidade do solo devendo ser dada particular atenção se se confirmar que esses espaços se encontram integrados na Estrutura Ecológica.

Artigo 30.º - “Infraestruturas” – permite que esses traçados possam vir a ser ajustados “em fase de projeto” recomendando-se que seja retificado para: “em fase de projeto e em fase de execução”.

2.1.2 Peças Desenhadas

A “Planta de Condicionantes - Planta da situação existente” – identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor (SARUP) e outras condicionantes presentes na área de intervenção do PPT e envolvente alargada. Recomenda-se – dado o excesso de informação apresentada - a adoção da escala 1:1000 de forma a centrar a informação apresentada na área de intervenção do Plano. É de referir que nos elementos do plano já é apresentada a “Planta de Condicionantes – Extrato do PDM” que faz esse enquadramento. A legenda deverá ainda ser revista de forma a ter correspondência com a representação gráfica que consta da Planta.

Quanto à “Planta de Condicionantes – Situação Proposta” – a informação cartográfica que consta desta planta já se encontra representada na planta anterior pelo que se recomenda a apresentação de apenas, uma Planta de Condicionantes.

Para a “Planta de Implantação – Desenho Urbano” – recomenda-se a revisão da representação dos Espaços Verdes Privados de forma a ter correspondência - com a representação desses mesmos espaços - na Planta da Estrutura Ecológica. Na legenda consta a categoria “Área de Fruição Pública em Parcela Privada” que, a manter-se, deverá constar e ter correspondência no Regulamento e no Relatório da Proposta do Plano.

No Quadro Sinóptico, recomenda-se que seja identificada a “Área de Impermeabilização máxima” em separado, para a Rede viária e para os Espaços Verdes Públicos. Essa designação de “Espaços verdes públicos” deverá ser alterada conforme a designação adotada no Regulamento e na legenda da Planta de Implantação.

Importa realçar a necessidade de ser assegurada a correspondência entre os diferentes documentos do Plano, em particular entre o Relatório, Planta de Implantação e o Regulamento.

2.2 Análise dos Elementos que acompanham o Plano

2.2.1 Relatório

Quanto ao Relatório apresentado, considera-se de referir o seguinte:

O Ponto 3.3.1. “Enquadramento do Plano nas SARUP” deverá constituir-se como ponto autónomo devendo ser retirado do ponto 3.3 “Enquadramento do Plano nos IGT”

Capítulo 7.1.2 Parâmetros de Edificabilidade - para a Parcela 01 e 03 deverá ser confirmado qual o número máximo de camas dado que se apresentam valor diferentes dos apontados por exemplo, para o cálculo das infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

Ao nível das infraestruturas é referido que existem infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e de drenagem e aproveitamento das águas pluviais e freáticas, fora da área de intervenção do plano (zona urbana a sul), estando prevista a ligação a essas redes.

No Capítulo 9.2 Infraestruturas de Abastecimento de Água – Solicita-se que seja indicada qual a capacidade total do Reservatório Superior que, conforme referido, “permite o abastecimento de todo o empreendimento e reforça o abastecimento a Talaíde”.

Ao nível da previsão dos consumos, e para a Parcela 01 e Parcela 03 recomenda-se a revisão dos cálculos apresentados que têm por base 240 camas (Parcela 01) e uma ocupação estimada de 75 habitantes (Parcela 03). O capítulo referente aos Parâmetros de Edificabilidade (Cap. 7.1.2) e o Quadro Sinóptico (Planta de Implantação) consideram 260 camas para a Parcela 01 e 200 camas para a Parcela 03.

Está ainda previsto no Relatório o recurso a furos de captação de água subterrânea para o abastecimento da Piscina de Ondas situação que, face aos consumos e finalidade previstos e no contexto da gestão sustentável dos recursos hídricos, a APA/ARHTO não permite. Deste modo comunica-se que a proposta apresentada carece de reformulação.

No Capítulo 9.3 Infraestruturas de Drenagem de Águas Residuais Domésticas - é identificada a rede proposta e a ligação à rede existente (fora da área de intervenção do PPT), sendo ainda efetuada uma análise dos caudais residuais domésticos.

Ao nível da análise dos caudais residuais domésticos e para a Parcela 01 e Parcela 03 recomenda-se a revisão dos cálculos que têm por base 240 camas (Parcela 01) e uma ocupação estimada de 75 habitantes (Parcela 03). O capítulo referente aos Parâmetros de Edificabilidade (Cap. 7.1.2) e o Quadro Sinóptico (Planta de Implantação) consideram 260 camas para a Parcela 01 e 200 camas para a Parcela 03.

No Capítulo 9.4 Infraestruturas de Drenagem e Aproveitamento das águas pluviais e freáticas - considera-se que a solução de drenagem e amortecimento de caudais terá que ser assegurada na área de intervenção do PPT – sem recurso à rede existente - havendo assim a necessidade de se reformular a solução apresentada.

A gestão dos recursos hídricos revela-se determinante quer no que respeita à eficiência hídrica quer no que respeita à gestão do risco e à sustentabilidade ambiental das soluções a adotar na área do PP. Neste contexto considera-se essencial a implementação das seguintes medidas referidas no Relatório:

- “O aproveitamento de águas pluviais para rega e outros tipos de utilização;
- A infiltração das águas pluviais em excesso no terreno. É intenção dotar as parcelas com um sistema de recarga artificial da água pluvial no subsolo com o objetivo de promover o equilíbrio hidrológico da zona, pelo que se propõe, como uma das soluções, a execução de bacias de retenção e de infiltração de forma a potenciar a infiltração das águas no subsolo, minimizando os efeitos provocados por fenómenos de precipitação intensa, não sendo, no entanto, de excluir outras soluções que visem o mesmo objetivo.”

No Capítulo 13.4 Avaliação e Certificação da Sustentabilidade LiderA - recomenda-se que seja efetuada uma maior articulação com o Certificado do LiderA, identificando no Relatório, as vertentes com maior desempenho que levaram à classificação obtida assim como as oportunidades de melhoria.

Atendendo às matérias relacionadas com os recursos hídricos considera-se de destacar a baixa classificação obtida na vertente “Integração Local”, ao nível do recurso “solo” onde se identifica que apenas “44% de solo é permeável” (classificação C), pelo que seria relevante neste contexto – e também para outras vertentes/critérios consideradas -, a identificação de oportunidades de melhoria que possam vir a ser integradas no âmbito da proposta do PPT.

2.2.2 Peças Desenhadas

A “Planta da Estrutura Ecológica” identifica os espaços verdes que integram essa estrutura. Tal como já foi referido a representação desses espaços deverá ter correspondência com a informação apresentada na Planta de Implantação, Regulamento e no Relatório pelo que se recomenda a sua revisão.

Quanto às Plantas de Infraestruturas apresentadas de abastecimento de água e saneamento – considera-se que as mesmas deverão ser revistas em função do conteúdo do presente parecer.

2.2.3 Outras observações relacionadas com os recursos hídricos

Tal como identificado no relatório da Proposta de Plano, “O escoamento natural do terreno de implantação do PPT faz-se no sentido de este/sudeste na direção da ribeira de Talaíde, afluente

da ribeira das Parreiras, que se situa, no seu ponto mais próximo, a cerca de 60 metros do limite do PP.”

No contexto atual de alterações climáticas e da maior prevalência de fenómenos extremos é em sede de ordenamento do território que devem ser acauteladas as situações que permitam que as ocupações previstas sejam acompanhadas das medidas adequadas à sustentabilidade ambiental do território. Neste sentido considera-se imprescindível que no âmbito da área de intervenção do PPT estejam previstas soluções de laminagem/retenção de caudais 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. As soluções a apresentar deverão assegurar que o caudal afluente à ribeira de Talaíde, com a implementação do previsto no PPT não seja superior ao caudal afluente à linha de água na situação atual. A solução de laminagem deverá garantir também que não há agravamento da situação presente quanto às condições de drenagem, no que respeita ao caudal afluente aos coletores pluviais. O período de retorno a considerar para o dimensionamento destas soluções é de 100 anos, devendo ser desde já acauteladas, no interior da área do PP, as áreas necessárias para a implementação destas soluções, cujo projeto será desenvolvido em fases posteriores.

Alerta-se que estas estruturas devem ser preferencialmente naturais, promovendo a infiltração da água no solo e devem situar-se 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 o acréscimo de águas pluviais geradas com a impermeabilização na área do PPT.

2.2.4 Outras recomendações

Recomenda-se uma revisão das referências feitas aos capítulos. A título de exemplo:

- O Capítulo 5.2.3 faz referência ao Capítulo “14.4” (que não existe) – substituir por “13.4”.
- O Capítulo 10.4 Certificação da Sustentabilidade – faz referência ao Capítulo “6.2.3” – substituir por “5.2.3”.

2.3 Plano de Financiamento/Sustentabilidade económica e financeira

De realçar que se encontra identificada a necessidade de criação e reforço das redes de infraestruturas, os arranjos exteriores verdes (incluindo plantações e sementeiras) e a arborização desse espaço.

No Capítulo 1.2.2 Sustentabilidade Económico-financeira é apontada a construção de um aparthotel com 50 apartamentos. Recomenda-se que seja revista a terminologia/tipologia dos empreendimentos turísticos e a sua capacidade de forma a que haja correspondência e coerência com a informação apresentada nos restantes elementos do plano nomeadamente no Relatório e Quadro Sinóptico da Planta de Implantação.

2.4 Conclusão

Considera-se que as intervenções propostas carecem de ajustamento no que respeita às situações identificadas no presente parecer, pelo que se emite parecer desfavorável, realçando-se:

- 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 acima identificados.

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

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: 2024.05.14 15:58:21
+01'00'

Susana Fernandes

Exma. Senhora
Eng^a Paula Portela
Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 1
2750-320 Cascais

Sua referência
E-mail Plataforma PCGT - ID 933

Sua comunicação de
2024 04 08

Nossa referência
Ofício LNEG n^o 00654

Data
2024 05 08

Assunto: PCGT - ID 933 - Plano de Pormenor de Talaíde - Elaboração
Envio de Parecer.

Na sequência do e-mail, mencionado em epígrafe, relativo ao Plano de Pormenor de Talaíde, junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Coordenador da UGHGC

Ruben Pereira Dias

Anexo: O mencionado

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

E-mail Plataforma PCGT - ID 933 de 08 de abril de 2024

Assunto: PCGT - ID 933 - Plano de Pormenor de Talaíde - Elaboração

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

Mestre Susana Machado / Unidade de Geologia, Hidrogeologia e
Geologia Costeira

Maio | 2024

PARECER

Solicita a Câmara Municipal de Cascais ao LNEG, na sua qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas e Entidade Representativa de Interesses Públicos, parecer sobre o Plano de Pormenor de Talaíde (PPT), situado no concelho de Cascais, freguesia de São Domingos de Rana.

Conforme expresso na documentação consultada, pretende-se intervir numa área com cerca de 9 ha onde atualmente se encontram diversos núcleos urbanos dispersos que não se encontram infraestruturados, articulados com uma rede rodoviária deficiente.

Pretende-se implantar uma unidade hoteleira e um equipamento de lazer ligado à atividade do surf, de carácter estratégico e dimensões relevantes, empreendimento que a Câmara Municipal de Cascais considerou de reconhecido interesse estratégico. Este facto incentivou a Câmara a promover a elaboração deste plano, de modo a alterar a classificação e qualificação do solo para que fossem criadas as condições necessárias para a instalação daquele complexo.

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, concorda-se com a não sujeição a procedimento de AAE do PP de Talaíde.

Proposta de Plano

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, consideramos que o articulado apresentado é suficiente, visto que é ali reforçado que o Regulamento do PDM de Cascais deve ser atendido.

PARECER

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

Processo CCDRLVT: 933

Projecto: *Plano de Pormenor de Talaíde
Câmara Municipal de Cascais*

Conferência Procedimental: 14 de Maio de 2024

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

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, desenvolvido 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 tecnicamente viável e não coloca qualquer restrição em matéria de capacidade das infraestruturas.

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

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 participação dos promotores nos custos associados às obras necessárias).

CONCLUSÃO:

Face ao exposto nos pontos anteriores, a Lisboagás emite **parecer favorável** ao Plano de Pormenor de Talaíde.

Lisboa, 10 de Maio de 2024



Carlos A. Silva
(Projeto e Suporte às Infraestruturas)

Enviado exclusivamente em
formato eletrónico para:
Plataforma PCGT

À
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
A/C do
Presidente da Comissão Consultiva

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Antecedentes	N/ Referência	Data
PCGT - 933	19/04/2024		S/24/39013 Proc. N.º: 150.10.400/2024/3	12-05-2024

Assunto: **Plano de Pormenor de Talaíde** - Elaboração - Convocatória para conferência procedimental / Manifestação de posição sobre a Proposta do Plano

1. No seguimento da V/ comunicação acima referenciada sobre o assunto e registada nestes serviços sob o n.º E/24/94176, este Instituto vem apresentar a sua manifestação de posição sobre a Proposta do IGT em apreço, conforme a seguir se desenvolve.
2. 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 a realizar no próximo dia 14/05//2024, bem como a elaboração da respetiva Ata, cumpre a esta entidade informar o seguinte:

2.1 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 o seguinte:

2.1.1 No âmbito das infraestruturas rodoviárias verifica-se que não incidem sobre a área de intervenção do plano municipal em análise, nenhuma infraestruturas rodoviárias que correspondam às seguintes condições:

a) Infraestruturas rodoviárias que integram a RRN estabelecida no

Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) ¹, face à sua hierarquização e à respetiva jurisdição:

- a.1. **Rede Nacional Fundamental** [Itinerários Principais (IP)];
 - a.2. **Rede Nacional Complementar** [Itinerários Complementares (IC) e Estradas Nacionais (EN)];
 - a.3. **Rede Nacional de Autoestradas** (RNA);
 - a.4. **Estradas Regionais** (ER) sob jurisdição da IP, S.A. e jurisdição municipal.
- b) Estradas não incluídas no PRN, mas sujeitas ao disposto no EERRN:
- b.1. **Estradas Nacionais desclassificadas**, que ainda se mantêm no domínio público nacional e se encontram sob a jurisdição da IP, S.A.;
 - b.2. **Estradas Nacionais desclassificadas** que se encontram sob gestão do município, mas que não foram ainda objeto da mutação dominial;
 - b.3. **Ligações à RRN** (outras estradas).
- c) **“Nós rodoviários”**.
- d) Nos elementos do plano não constam referências sobre a previsão de obras e/ou estudos, designadamente:
- d.1. Realização a curto/médio prazo de infraestruturas rodoviárias previstas (*informação a confirmar pela IP, S.A.*);
 - d.2. Existência de estudos ou projetos relativos a infraestruturas rodoviárias em curso com incidência no território concelhio (*informação a confirmar pela IP, S.A.*).

2.1.2 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.

3. Este Instituto não integra o conjunto das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) consultadas no âmbito do procedimento da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), pelo que não se manifesta sobre a mesma.
4. 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 consideramos

¹ Aprovado pelo Decreto-Lei nº 222/98, de 17 de julho, retificado e alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro e pela Lei nº 98/99, de 26 de julho (1ª alteração) e pelo Decreto-Lei nº 182/2003, de 16 de agosto (2ª alteração).

que este Instituto se encontra dispensado da participação na Conferência Procedimental a realizar no próximo dia 14/05/2024, pelas 14:30h.

Com os melhores cumprimentos,

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)

DSGCC/JLP/ACS

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 *Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde*.

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	NA

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 RGNAP 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 realocação.

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	N(1)
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	S
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	S
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	S
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
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 seguinte prazo : <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
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;		S

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		N(2)
	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;		NA
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.	N(3)	

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – Na planta de condicionantes “PPT_PD-02-Plt-Condicionantes-Exist.pdf” não foi utilizada apenas cartografia vetorial.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
N(2)	Não existe referência à versão da CAOP utilizada.		
N(3)	O valor de exatidão posicional altimétrica deverá ser 0.40m (conforme as especificações técnicas da cartografia utilizada).		

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 l) 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.		N(1)
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.		N(1)
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)	N(1)
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		N(1)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Este PP está inserido na freguesia de São Domingos de Rana (município de Cascais). No entanto, encontra-se adjacente à freguesia de Rio de Mouro (município de Sintra). Assim sugere-se que sejam representados os limites de freguesia nas peças desenhadas. Não existe referência à versão da CAOP utilizada.

Recomenda-se que todas as peças desenhadas tenham os limites administrativos representados (concelho e freguesia), bem como a sua referência na Legenda. Deve também constar a 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
- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é desfavorável. Deverão ser corrigidos os requisitos 2.1, 2.13 e 2.18 de **2. Cartografia**. Recomenda-se o referido 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		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 1 do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	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
Peças gráficas					
	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
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 2 e seguintes do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas					
	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](#)