

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

APRECIÇÃO DA CCDRLVT - ARTICULAÇÃO / INTERAÇÃO APÓS CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Designação do Plano:
 Concelho:
 Data da Conferência Procedimental (CP):
 Sentido do Parecer da CCDRLVT:
 Sentido do parecer global da CP:
Data da reunião de concertação:

PCGT ID 933 - Plano de Pormenor de Talaide
 Cascais
 14 de Maio de 2024
 Desfavorável
 A proposta do Plano **não está em condições** de ser colocada a discussão pública
23 de Janeiro de 2025 (agendada)
 Foi rececionado o Ofício do PC-IP n.º 13159/2024, de 12 de agosto de 2024, o qual faz considerações sobre a proposta de Plano nas dimensões da Arqueologia, da Arquitetura de Edifícios e da Arquitetura Paisagista, sobre as quais a Câmara Municipal de Cascais (CMC) está a proceder a uma análise profunda e ponderada sobre o teor do Ofício referido, com vista a avaliar a eventual incorporação das respetivas propostas que se afigurem validamente fundamentadas e suscetíveis de poderem contribuir para melhorar a Proposta Final do Plano.
 Foram verificados erros de publicação das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do PDM pela DGT, já tendo sido procedida à republicação destes extratos Publicação da Correção de Erros Materiais ao PDM de Cascais (Aviso n.º 15687/2024/2, de 29 de julho de 2024, DR n.º 145/2024, 2ª Série). A informação constante no Plano já tem em consideração essa republicação.

Informação da Câmara Municipal de Cascais (CMC)

Elementos base - disponibilizados pela CMC na PCGT em 06/01/2025 (Tabela de articulação/interação preenchida; Elementos do plano revistos; Ficha de dados preenchida)

Preenchimento pela CMC		Preenchimento pela CCDRLVT (após CP)	
Lacunas/lapsos/desconformidades apontados na apreciação da CCDRLVT (artigo 86.º do RJIGT)	Ponderação/Alterações introduzidas pela CMC	Apreciação da CCDRLVT à ponderação efetuada pela CMC	Observações
<p>Preterição de avaliação ambiental estratégica "A eventual sujeição de projetos a AIA deve ser verificada por simulação através da plataforma SiliAmb." (...) A CCDRLVT não segue o entendimento/decisão da CM de isentar o Plano de AA(E), nos termos do RJAAPP e do RJIGT" (...) Assim, não está devidamente tratado/demonstrado que as opções estabelecidas não são susceptíveis de impactos ambientais relevantes, nem fundamentado/justificado em termos legais e técnicos a não qualificação para AA". Pág-19 (...) " 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 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." Pág-19 Em sede de CP, a APA emitiu parecer desfavorável "(...) a APA considera que a proposta tal como está tem impactes significativos sobre os recursos hídricos, não acompanhando a decisão da CM de não qualificação para efeitos de AA". (...) "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 "(...) " uma vez que não será autorizada a captação de água com esta finalidade".</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Foi elaborada uma "BREVE NOTA JURÍDICA", que se anexa à presente tabela, para dela constituir parte integrante.</p>	<p>(vd obs.)</p>	<p>É exibido um documento intitulado "Breve Nota jurídica", de 18/12/2024, cujo conteúdo respeita a aspetos de legalidade e leitura de diplomas, concretamente sobre o critério específico de sujeição do Plano a AA quando esteja em causa o enquadramento para a subseqüente aprovação de projetos sujeitos a AIA ou a AlncA (cf. artigo 78.º do RJIGT). Não nos suscita comentários o enquadramento jurídico exposto nos pontos 1 a 6. Sobre a matéria de fundo, a CMC, como entidade responsável pela elaboração do Plano, subscreve o conteúdo da referida Nota jurídica e conclui que este Plano não é – à luz da lei vigente – objeto de AAE por não se aplicar o RJAIA aos projetos que virão a concretizar subseqüentemente o presente Plano. Refere-se ainda na Nota jurídica que e "...a realidade material mais próxima de um plano de pormenor com efeitos registrais em solo urbano é a operação de loteamento urbano e, relativamente a esta, os limiares que a lei define para efeitos de sujeição a AIA são superiores àqueles que o PPT assume". Não obstante a explicitação da CMC relativamente à não sujeição a AIA os projetos subseqüentes, a CCDRLVT entende que outros fatores e critérios são pertinentes e aplicam-se, nomeadamente, a reclassificação do solo e o impacto dos usos pretendidos sobre os elementos naturais e funcionais em presença pelo que o procedimento de AA constituiria um passo prévio fundamental para a construção e implementação da proposta de Plano. Sobre o ruído, vd os ID específicos que se seguem Sem comentários sobre as referências à APA (articular com esta entidade)</p>

<p>Omissão da demonstração da inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos/funções pretendidos (cf. n.º 1 do artigo 8.º do DR 15/2015)</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foram revistos os capítulos 8.1 e 9.1 do Relatório do Plano.</p>	<p>Parcialmente adequado</p>	<p><u>Nota prévia:</u> A CCDRLVT pronunciou-se sobre a proposta de Plano nos termos do artigo 86.º do RJGT, não cabendo neste momento uma nova análise, nem a confrontação de documentos revistos face aos anteriores. A CMC introduziu várias alterações nas peças escritas e desenhadas sem as identificar explicitamente, o que dificulta a análise.</p> <p>A CMC não responde concretamente à questão do parecer da CCDRLVT e opta por remeter para os capítulos 8.1 e 9.1 do Relatório revisto do Plano. Assim, numa breve verificação do conteúdo dos referidos capítulos e para efeitos do n.º 1 do artigo 8.º do DR 15/2015, verifica-se que a CMC robusteceu a fundamentação sobre a inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos/funções pretendidos. Refere que "A reclassificação do solo rústico para solo urbano resultante do Plano de Pormenor de Talaíde tem caráter excepcional e pontual, e emerge da manifesta inexistência, na zona em apreço, de áreas classificadas como solo urbano disponíveis e comprovadamente compatíveis – concomitantemente nas dimensões das alternativas técnicas e das alternativas de localização – para instalar um complexo de equipamentos com as características previstas no Plano, conjugadas com a necessidade e vontade do Município e Promotores de estimular o desenvolvimento económico e social da zona de Talaíde, através da competente e indispensável qualificação urbanística" e exhibe o estrato de planta com a classificação do solo sobre imagem de satélite na envolvente da área do Plano.</p> <p>A CM não demonstra o cumprimento integral dos critérios de reclassificação do solo rústico (PDM) para urbano prescritos no RJGT e no DR 15/2015, sendo ausente informação quantitativa e qualitativa que evidencie a inexistência de áreas urbanas disponíveis e vocacionadas para os usos/ocupações pretendidos.</p> <p>Importa ainda referir que entender o uso/ocupação previstos como fatores de regeneração/qualificação daquele espaço não servem como justificação para a sua reclassificação. O solo rústico tem características e valores próprios que devem orientar/suportar as opções e modelos para promover/alcançar desenvolvimento e qualificação sustentáveis.</p>
<p>Omissão de explicitação e demonstração da execução do PDM e dos indicadores de monitorização e de dinâmica do mercado (cf. alínea a) do n.º 4 do artigo 8.º do DR 15/2015) Não inclui indicadores de monitorização que suportam a avaliação prevista no RJGT (cf. n.º 7).</p>	<p>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Programa de Execução apresenta (págs. 6-8) indicadores que monitorizam o faseamento da implementação das ações concretas no território preconizadas no Plano, que conjuntamente com o Plano de Financiamento e Viabilidade Económica enquadram as dinâmicas de procura para o produto das piscinas de ondas e identificam as fontes de financiamento e a viabilidade das opções urbanísticas consagradas no plano.</p>	<p>Adequado (vd. obs.)</p>	<p>A CM exhibe o "Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira" revisto (out.2024) e o "Programa de execução e avaliação do Plano" (out.2024), documentos autonomizados, cf. indicação da CCDRLVT. A CMC integrou a avaliação do plano no Programa de execução onde definiu um conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos que contemplam a sua designação, formulação, tipologia (quantitativo ou qualitativo), periodicidade de cálculo e respetiva entidade responsável/parceiro pela sua aplicação. Neste particular, questiona-se a remissão para a responsabilidade das "Entidades" sem as definir (obviamente, com a sua prévia validação)</p> <p>É ainda exibido um documento/estudo intitulado "PLANO DE PORMENOR TALAÍDE - WAVEPOOL, ALOJAMENTO E SERVIÇOS" (abril.2023) de análise de mercado e adequabilidade do desenvolvimento, em todas as suas vertentes e em particular na componente turística. O estudo analisa os dados do concelho e de mercado, em termos de atratividade e especificidade da procura e da oferta, incluindo a identificação de configurações para o empreendimento turístico e a evolução da população e do mercado imobiliário</p> <p>Compete à CMC a monitorização e a avaliação da implementação/execução da proposta</p>
<p>"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 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".</p>	<p>ESCLARECER A CCDRLVT NA REUNIÃO Foram revistos os capítulos 2 e 3.3 do Relatório do Plano. O reconhecimento do Interesse Estratégico deste equipamento privado de uso público com influência supramunicipal e o seu expectável impacto no desenvolvimento económico e social daquela área do concelho (que é caracterizada como sendo uma das suas áreas mais desqualificadas e votadas ao esquecimento) reforçam os princípios e eixos estratégicos estabelecidos para a UOPG 4, em que se insere, dando-se especial enfoque à criação de um território coeso e inclusivo e em que a qualidade de vida urbana serve de mote. A implementação de um projeto desta natureza cumprirá seguramente o objetivo da regeneração urbana da área em apreço, atenta a sua função qualificadora do território.</p>	<p>vd. obs.</p>	<p>A CMC mantém o entendimento que a proposta não desvirtua os objetivos definidos para a UOPG4, considerando que reforça os princípios e eixos estratégicos estabelecidos no RPDM, nomeadamente em matéria de regeneração urbana da área.</p> <p>Não se afigura evidência analítica que permita retirar como consequência desta opção de uso/ocupação (turismo/equipamento com um público alvo muito especializado) uma dinâmica de regeneração e qualificação dos territórios envolventes, geradora de equilíbrio e coesão, indo ao encontro dos objetivos e dos fatores/motores prescritos no PDM para a UOPG4.</p> <p>Nesta dimensão, teria a AA constituído uma fonte de informação e poneração relevante.</p>
<p>"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)."</p> <p>"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 RJGT 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)."</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Mantiveram-se as categorias de qualificação do solo previamente definidas tendo sido realizada uma densificação, cuja fundamentação se encontra inscrita no capítulo 2 do Relatório do Plano. O n.º 3 do artigo 25.º do DL n.º 15/2015 prevê a possibilidade de os PMOT promoverem a desagregação das categorias de uso solo em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e modelo organização do território municipal. Nesta conformidade, o art. 78.º do PDM prevê a subcategoria de espaço estratégico de atividades económicas no qual se insere a AI da proposta, considerando a caracterização vertida no seu n.º1. O n.º 3 do mesmo artigo identifica como usos dominantes os usos de comércio/serviços, de turismo e de equipamento e como complementares, os de habitação e restauração. Ver artigo 14.º da proposta de regulamento.</p>	<p>vd obs</p>	<p>A CMC opta por remeter para o capítulo 2 do Relatório revisto do Plano (vd Nota introdutória no ID 2).</p> <p>A CMC adequou o artigo 14.º do regulamento com a identificação da categoria e da subcategoria de espaço do PDM em presença: Categoria - Espaço de atividades económicas (EAE); Subcategoria – Espaço estratégico de atividades económicas Contudo, mantém a qualificação do solo prescrita no artigo 78.º do PDM relativo à subcategoria de "Espaço estratégico de atividades económicas" que identifica como dominantes os usos de equipamento e turismo (n.º 3). Continuamos a entender que, atenta a dimensão e características da área de intervenção do Plano seria mais claro e adequado estabelecer qualificações com dominâncias/compatibilidades diferenciadas, designadamente, definindo "Espaços de uso especial" (alínea f) do n.º 2) com as subcategorias "Espaços turísticos" e, "Espaços de equipamentos (eventualmente desagregada)."</p> <p>Sobre a reclassificação do solo vd. ID 2 e seguintes</p>

<p>"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)."</p>	<p>NAO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Mantiveram-se as categorias de qualificação do solo previamente definidas tendo sido realizada uma densificação, cuja fundamentação se encontra inscrita no capítulo 2 do Relatório do Plano. O n.º 3 do artigo 25.º do DL n.º 15/2015 prevê a possibilidade de os PMOT promoverem a desagregação das categorias de uso solo em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e modelo organização do território municipal. Nesta conformidade, o art. 78.º do PDM prevê a subcategoria de espaço estratégico de atividades económicas no qual se insere a AI da proposta, considerando a caracterização vertida no seu n.º1. O n.º 3 do mesmo artigo identifica como usos dominantes os usos de comércio/serviços, de turismo e de equipamento e como complementares, os de habitação e restauração. O PDM-Cascais admite a possibilidade de um uso compatível assumir-se como dominante. (cfr. N.º1 do art. 75.º e 78.º PDM). O PDM de Cascais não prevê a subcategoria de Espaços Turísticos na categoria de Espaço de Uso Especial. A atribuição da categoria de Espaço Estratégico de Atividades Económicas encontra-se devidamente fundamentada no capítulo 2 do Relatório do Plano. <i>Ver artigo 14.º da proposta de regulamento</i></p>	-	vd ID anterior
<p>Nos Espaços de Atividades Económicas não se verificam os usos dominantes propostos segundo o DR 15/2015. Nestes espaços os equipamentos são usos compatíveis e não dominantes</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Mantiveram-se as categorias de qualificação do solo previamente definidas tendo sido realizada uma densificação, cuja fundamentação se encontra inscrita no capítulo 2 do Relatório do Plano. O PDM-Cascais admite a possibilidade de um uso compatível assumir-se como dominante. (cfr. N.º1 do art. 75.º e 78.º PDM). Ver artigo 14.º da proposta de regulamento.</p>	vd obs.	A CMC remete para o articulado do PDM aplicável à subcategoriade " Espaço estratégico de atividades económicas" (art. 78) da categorai de EAE que admite nestes espaços a possibilidade dos usos compatíveis na globalidade dos EAE (art. 75.º) poderem assumir-se como dominantes (n.º 3 do art.º 78.º) vd ID anteriores
<p>A designação "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" não é segundo a CCDR uma categoria prevista no DR 15/2015</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Reitera-se a argumentação vertida nos pontos anteriores (ID20 e ID21)</p>	-	vd. ID 5
<p>O "Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas" artigo 57.º indica que integra áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2, faltando o nível 3</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi uma opção do plano considerar que toda a sua área de intervenção será classificada como Solo Urbano na qualificação na categoria Espaço de Atividades Económicas e subcategoria Espaço Estratégico de Atividades Económicas. Considerando que o Plano de Pormenor incide apenas numa reclassificação do solo em termos macro, remete-se para o desenho urbano proposto (01.2-Plantas de Implantação- Desenho Urbano), e Regulamento a concreta utilização do território. A respetiva fundamentação encontra-se vertida no capítulo 9 do Relatório do Plano, preconizando-se para toda a área do PPT a recondução à categoria Espaço de Atividades Económicas e subcategoria Espaço Estratégico de Atividades Económicas.</p>	-	A CMC opta por remeter manter a proposta de classificação de toda a área do PP como solo urbano (reclassificação do solo rústico - agrícola), na categoria de EAE, subcategoria de Espaço estratégico de atividades económicas.
<p>"No espaço canal em causa é proibida a realização de obras de construção, este espaço canal está ligeiramente sobreposto com a parcela 01, assim como o Espaço Estratégico de Atividades Económicas proposta, está sobreposto à parcela A01"</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Foi uma opção do plano considerar que toda a sua área de intervenção será classificada como Solo Urbano na qualificação na categoria Espaço de Atividades Económicas e subcategoria Espaço Estratégico de Atividades Económicas.</p>	vd. obs.	A CCDRLVT não questiona compatibilidade da solução viária com a categoria de EAE, mas está em causa se a via de nível 3 é uma opção efetiva e, neste caso, como se operacinaliza e implementa. A CMC reitera que é uma opção municipal sem explicitar (na tabela) como se traduzem as duas "opções" na disciplina, na programação e na execução do Plano (coexistem total ou parcialmente, ou são alternativas no tempo?) vd ID específicos alusivos às duas soluções viárias que se sobrepõem
<p>"A categoria adequada no ponto de vista da CCDR deveria ser Espaços de uso especial f) do n.º2) na subcategoria de Espaços turísticos, e para o uso de equipamento, a subcategoria Espaços de equipamentos"</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO O PDM de Cascais não prevê a Categoria de Espaço de Uso Especial na subcategoria de Espaços Turísticos. A atribuição da categoria de Espaço Estratégico de Atividades Económicas encontra-se devidamente fundamentada no capítulo 2 do Relatório do Plano.</p>	vd obs.	Trata-se de uma opção da CMC. Não obstante, verifica-se que a edilidade fundamenta a sua opção no facto de o PDM não prever na categoria de Espaço de Uso Especial a subcategoria de Espaços Turísticos. Ora, salvo melhor opinião, afigura-se que tal não impede em sede de reclassificação do solo, que seja criada uma nova subcategoria de espaço nos termos do RJIGT e do DR 15/2015.
<p>"Acréscimo 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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi realizada a correção indicada no Relatório do Plano e a CMC vai promover a alteração dos Termos de Referência.</p>	vd. obs.	A CM informa que corrigiu a incongruência, alterou o relatório (pág. ?) e vai promover alteração dos Termos de referência. Esta alteração carece de melhor explicitação. Apenas como nota os Termos de Ref.º iniciais foram disponibilizados à população em sede de participação inicial e os novos/revistos sê-lo-ão em sede de discussão pública.
<p>"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." Pág.20 (Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública)</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT A alteração encontra-se vertida no artigo 6º da proposta de Regulamento.</p>	.	o PP assume uma proposta de uso e ocupação do solo em área afeta à futura Variante (nível 3) prevista no PDM e assume que é uma solução provisória. Ora, tratando-se de um PP que, acrescidamente, tem efeitos registais, não se afiguram soluções transitória

<p>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 captação de estacionamento (quadro anexo I do art. 122º) face às disposições aplicáveis do RPDM."</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO É uma opção de planeamento do município. Conforme resulta do regulamento e do relatório, fora algumas cedências residuais para espaços verdes, não são realizadas outras cedências para tais fins, havendo lugar a compensação por não cedência por referência aos parâmetros aplicáveis previstos no PDM.</p>	<p>Não adequado</p>	<p>Não obstante a CMC considere que esta é uma opção de planeamento, tal não invalida que a proposta de PP com efeitos registais (operação urbanística com impacte relevante) tenha de ser acompanhada de fundamentação clara e explícita da <u>desnecessidade de promover cedências</u> para determinado fim com referência ao PDM, enquadramento no RMUE e no Reg. municipal de compensação. Nota: o artigo 22.º do RPP não indica o RMC (a CM deve clarificar). Faz-se referência no relatório (pág.134) à "reconhecida desnecessidade" de cedência para EVUC por já existir, na envolvente imediata da área de intervenção do PPT, uma extensa área verde que "reúne condições materiais para a criação de um parque urbano". Esta afirmação carece de explicitação (onde? existe projeto do aludido parque?). Cf. referido o n.º 3 do artigo 130º do RPDM a substituição da cedência será sempre "uma solução de recurso".</p>
<p>"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 captação final terá por base o que se encontra previsto no PDM, isto é, no quadro anexo I do artigo 122.º."</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO O R.JIGT não obriga à captação do número de lugares de estacionamento (cf. artigos 107 e 108), porém, foi previsto no Estudo de Mobilidade um número mínimo de lugares associado ao desenvolvimento urbanístico previsto em cada parcela, conforme referido no capítulo 10.2 do Relatório do Plano.</p>	<p>Não adequado</p>	<p>Não colhe aceitação a fundamentação da CMC. Tratando-se de PP com efeitos registais <u>tem de definir</u> desde logo a captação de lugares de estacionamento. Apenas foi estabelecido para uma das parcelas, não se afigurando justificad remeter para a fase de licenciamento</p>
<p>"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)."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O PP ajustou o conteúdo do PPT, em particular no Relatório do Plano, demonstrando que a Via de Nível 3 está estudada, assume efetiva relevância para Talaíde e para o PP mas não é crítica. Sob esta perspetiva, a via de Nível 4 adota um carácter transitório no Plano. O Estudo Prévio para esta via encontra-se anexado ao Relatório.</p>	<p>Não adequado (vd obs)</p>	<p>A CMC reitera que a solução de base do PP é a proposta de ligação viária da área do PP à Rua D. Afonso IV e à Rua Fontainas, na Estrada Otávio Pato. A CMC anexa ao relatório da proposta o <u>Estudo prévio da via de nível 3</u> prevista no PDM (geradora de espaço canal, cf. PDM) e informa que, não obstante a mesma seja relevante, não é crítica. Esse tipo de afirmação não esclarece/clarifica a integração nas várias dimensões do Plano.é um elemento de uma opção efetiva (o estudo está aprovado? é um compromisso?). Esta afirmação e a explicitação do enquadramento da execução da via em termos temporais e de financiamento tem de ser realizada. Carece de explicitação a opção da CMC e as consequências futuras ao nível operacional e de articulação das várias ações, de manter duas soluções viárias de planeamento com diferente desenho urbano e níveis de desempenho. A CCDR não acolhe esta opção nem a mesma, tal cmo se apresenta, se enquadra na figura de PP. Acrece estarmos perante um PP com efeitos registais com conteúdo específico de projeto, designadamente ao nível das infraestruturas viárias.Importa reforçar a necessária articulação com o município de Sintra neste particular (a CMC nada refere na tabela)</p>
<p>"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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O estudo de mobilidade e transporte versão 05 (16-09-2024) já apresenta alterações que se alinham com os pontos indicados no parecer da CCDR LVT, de modo a acautelar todas as possibilidade futuras: sem plano e com plano, com e sem variante.</p>	<p>Parcialmente adequado (vd. obs.)</p>	<p>A CMC completou o estudo de mobilidade e de transporte (versão de set/2024) com a avaliação da situação futura com e sem plano e nestas com via e sem via.</p>
<p>"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 impactes da via proposta no ambiente acústico da área de intervenção. (identificar - est. acustico no parecer da CCDR"</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO A CMC mantém a opção de classificar toda área como zona mista.</p>	<p>Adequar</p>	<p>O estudo acústico foi reformulado, tendo contemplado a maioria das insuficiências e omissões apontadas no parecer da CCDR LVT emitido em Conferência Procedimental, com exceção da previsão de níveis sonoros nos limites dos lotes (e não nas fachadas dos edifícios) correspondentes aos recetores sensíveis. A proposta mantém a classificação da totalidade da área de intervenção como zona mista (cf. n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento), não obstante as observações da CCDR LVT no parecer emitido para a Conferência Procedimental. As previsões referentes aos cenários "Sem Variante" evidenciam que todos os recetores sensíveis do PPT – hotel, hotel apartamentos e "Áreas Verdes de Recreio e Lazer" – estarão sujeitos a níveis sonoros em conformidade com o RGR.</p>
<p>"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 impactes 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."</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO A CMC mantém a opção de classificar toda área como zona mista.</p>		<p>A previsão, constante do estudo acústico, em pontos discretos localizados nas fachadas dos edifícios destinados ao hotel e ao hotel de apartamentos aponta para a conformidade dos níveis sonoros com os valores limite, em ambos os cenários da "Situação Futura" e para ambos os indicadores regulamentares. No entanto, o facto de as previsões não se reportarem ao limite do lote, implica que não seja possível, mesmo pela análise dos mapas de ruído, avaliar a conformidade do PPT com o RGR nos cenários de construção da variante, sobretudo no respeitante ao hotel. Salienta-se que, no cenário "Situação Futura – Cenário Com Plano e Com Variante", são estimados níveis sonoros equivalentes aos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior, na fachada poente do hotel .</p>
<p>"O Estudo Acústico é omissão 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".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi realizada a correção indicada, vertida no Estudo Acústico.</p>		<p>A previsão constante dos mapas de ruído aponta para a conformidade dos níveis sonoros das "Áreas Verdes de Recreio e Lazer" com os valores regulamentares referentes a zona mista, em todos os cenários considerados.</p>

<p>"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)."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi assegurada a correspondência na localização e geometria do traçado da variante Nível 3, conforme resulta no Estudo Acústico e Estudo de Mobilidade e Estacionamento.</p>		<p>O PPT implicará o acréscimo de tráfego nas vias da envolvente, o que se traduzirá no agravamento dos conflitos já diagnosticados no Plano Municipal de Redução de Ruído de Cascais (PMRRC) para a Estrada Octávio Pato e no aparecimento de conflito acústico na Rua das Fontainhas e na Rua D. Afonso IV, de maior extensão no período de referência noturno.</p>
<p>"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)."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi introduzida no Estudo Acústico (página 15) uma explicação referindo que os modelos foram desenvolvidos para as duas horas de ponta, pelo que foi necessária a estimativa de fatores, que permitiram a conversão em tráfego médio diário anual (TMDA). Foi considerada a informação recolhida no âmbito dos trabalhos de campo e ainda os dados de tráfego publicados pela Infraestruturas de Portugal, relativos ao posto de recenseamento de tráfego 608E/CD, situado ao km 2 da Estrada Nacional n.º249- 3, e relativos ao posto de recenseamento de tráfego A046/A, situado ao km 7,6 do IC19, datados de 2005. A partir destes dados foi efetuada a transposição para os horários definidos no RGR."</p>		<p>O PPT não demonstra o compromisso da CMC na redução dos níveis sonoros da área de intervenção e da envolvente, uma vez que remete a conformidade dos níveis sonoros para a gestão do ruído ambiente que lhe está cometida por via do disposto nos artigos 8.º a 10.º do RGR (cf. n.ºs 3 e 4 do artigo 7.º do Regulamento).</p>
<p>"O Estudo Acústico deve ser reformulado, de modo que a "Situação Futura" moderada 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".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Estudo Acústico foi atualizado de modo a contemplar as situações elencadas.</p>		<p>No cenário de construção da variante, a presente avaliação apenas poderá assegurar a conformidade com o RGR do lote referente ao hotel no pressuposto de concretização das medidas de redução sonora propostas para esta via. Assim, atendendo ao facto de a variante intersectar o PPT, considera-se que o plano deverá assumir as medidas propostas no estudo acústico PPT - adoção de uma "camada de desgaste acusticamente mais favorável" - nos troços da via e da rotunda coincidentes com o mesmo, sem prejuízo de o projeto da via ter de acautelar o cumprimento do disposto no artigo 19.º do RGR. Com esta medida, será possível, nesta fase, estimar que todos os recetores sensíveis do PPT – hotel, hotel apartamentos e "Áreas Verdes de Recreio e Lazer" – ficarão sujeitos a níveis sonoros em conformidade com o RGR.</p>
<p>"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."</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Considerando que não foram identificadas medidas de redução sonora na área de intervenção do PP, não foram identificadas e contabilizadas em sede de Regulamento e de Programa de Execução / Plano de Financiamento. Não obstante, caso se verifique, que através de monitorização periódica do ruído no local realizada após a implementação das medidas previstas no Plano Municipal de Redução do Ruído para a zona envolvente, os valores apurados na área de intervenção do Plano são superiores aos fixados regulamentarmente, serão implementadas medidas corretivas de minimização do ruído, designadamente as que se encontram previstas no Estudo Acústico da área envolvente ao PPT, em anexo ao Relatório do PPT, consoante o cenário aplicável (cf. consta da nova redacção do n.º 3, do artigo 7.º do Regulamento).</p>		<p>No respeitante aos efeitos do PPT na envolvente, verifica-se não estarem previstas medidas de redução sonora para a Rua D. Afonso IV e para a Rua das Fontainhas, vias não integradas no PMRRC e que se afiguram essenciais ao acesso do PPT no cenário de não construção da variante. Assim, caso se preveja a concretização do PPT em data prévia à construção da variante, deverá a CMC assumir a concretização das medidas de redução sonora previstas no estudo acústico para estas vias.</p> <p>O Regulamento deverá ser específico quanto à localização e características das medidas de redução sonora a implementar, designadamente das correspondentes à variante, não devendo remeter para o estudo acústico.</p>
<p>"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".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Estudo Acústico foi atualizado de modo a contemplar as situações elencadas.</p>		<p>Os n.º 2, 3 e 4.º do artigo 7.º do Regulamento devem ser excluídos deste, uma vez que, no caso dos n.º 2 e 3, limitam-se a remeter a conformidade dos níveis sonoros para a gestão do ruído ambiente que está cometida ao município por via do disposto nos artigos 8.º a 10.º do RGR e, no caso do n.º 4, por a execução do PMRRC ser independente da aprovação deste IGT, não tendo, inclusivamente, as medidas aí previstas qualquer influência no ambiente acústico da área de intervenção.</p>
<p>"O Estudo Acústico deve apresentar mapas de conflito para todos os cenários considerados, com referência à classificação de zonas adotada".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Estudo Acústico foi atualizado de modo a contemplar as situações elencadas.</p>		<p>Reitera-se o referido em parecer anterior, de que as medidas de condicionamento acústico incluídas em projetos de condicionamento acústico dos edifícios (cf. n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento) não permitem assegurar o cumprimento dos valores-limite de exposição aplicáveis, por força do disposto no n.º 6 do artigo 12.º do RGR, conjugado com o artigo 11.º do mesmo diploma.</p>
<p>"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".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Estudo Acústico foi atualizado de modo a contemplar as situações elencadas.</p>		
<p>"O programa de monitorização apresentado no Estudo Acústico não tem enquadramento na presente elaboração do PP, sobretudo num pressuposto de isenção de Avaliação Ambiental".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Estudo Acústico foi atualizado de modo a contemplar as situações elencadas.</p>		
<p>"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."</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Ver ID 24.</p>		
<p>"Deve ser esclarecido o modo de determinação dos volumes de tráfego por período de referência, visto que o Estudo de Mobilidade e Estacionamento não apresenta estes dados"</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Ver ID 22.</p>		
<p>O cenário de uma via com duas faixas de rodagem que não tem ligação a norte/poente nem rotunda, não está modelado no Estudo Acústico, deve ser considerado, porque é a solução imediata da proposta</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Estudo Acústico foi atualizado de modo a contemplar este cenário.</p>		
<p>"Em matéria de risco de incêndio importa ouvir o ICNF sobre a justificação da CM de que a proposta prevê a classificação do solo caso se trate de futuro como urbano."</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO A Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal não é aplicável, na medida em que o Plano prevê a classificação do solo como urbano</p>		<p>Competência da CM e do ICNF que esteve presente na CP</p>
<p>"O Estudo Ambiental feito pela Biodesign não apresenta evidências de ter servido de suporte à elaboração da proposta, devendo este assentar em duas vertentes, a estratégia e a de impactes"</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT A referencia a "Estudo Ambiental" configura um lapso linguístico, inferindo-se que se esteja a reportar ao "Relatório de Caracterização Territorial" Foi revisto o capítulo 8.3.1 do "Relatório do Plano" de modo a clarificar a importância que o Relatório de Caracterização Territorial teve na elaboração da proposta.</p>	<p>vd. obs.</p>	<p>A CM assume que a designação do estudo foi um lapso, inferido que se reporta ao Relatório de caracterização territorial. Deixa de fazer sentido a observação da CCDR sobre o seu conteúdo como enquadramento e suporte à construção da proposta.</p>
<p>"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."</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO No capítulo 8.3.3 do Relatório do plano explicita-se o tipo de abordagem paisagística que se pretende implementar no PPT.</p>	<p>Não adequado</p>	<p>A CMC não acolhe a posição da CCDRLVT, que se mantém. Note-se que se trata de um PP com efeitos registais.</p>
<p>"A proposta de plano não expressa, ainda que decorra da lei, a aplicabilidade da legislação relativa ao acesso de pessoas com mobilidade condicionada aos edifícios de uso público. Fazer Plano de Acessibilidades"</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi introduzida no art. 26º, nr. 3 do Regulamento uma norma onde se expressa esta situação.</p>	<p>Adequado</p>	<p>-</p>
<p>"Plano de Financiamento/Sustentabilidade económica e financeira – Capítulo 1.2.2 é apontada a construção de um apartamento com 50 apartamentos. Recomenda-se que seja revista a terminologia e a sua capacidade para existir correspondência com os restantes elementos, Relatório e Quadro Sinóptico da PL Implantação"</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Plano de Financiamento/Sustentabilidade Económica e Financeira foi corrigido, conforme sugerido pela entidade, e assegurada a coerência terminológica nos restantes elementos do Plano.</p>	<p>-</p>	<p>A questão indicada não decorre do parecer da CCDRLVT. A CMC deve articular com a entidade respetiva</p>

<p>"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)." "(...) 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)".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi elaborado o Estudo de Mercado indo ao encontro do solicitado pela entidade.</p>	<p>Adequado</p>	<p>vd. ID 3</p>
<p>"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 RJIJT. (ver apreciação sobre a vinculação da proposta ao nível a sua execução, articulando com o financiamento)."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Ambos os documentos são autónomos, não deixando de estar relacionados.</p>	<p>Adequado</p>	<p>-</p>
<p>"Ter em conta as vinculações da proposta com a sua execução e financiamento"</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foram atualizados o Plano de Financiamento/Sustentabilidade Económica e Financeira e Plano de Execução, conforme sugerido pela entidade.</p>	<p>(vd. obs.)</p>	<p>A CM infoma que atualizou o Plano de financiamento e o Programa de execução (sem identificar de que modo e em que termos, o que dificulta a verificação da sua adequabilidade) Ouvir a CM em reunião</p>
<p>"Lapso na Planta de Ordenamento do PDM publicada".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foram republicadas as Plantas de Ordenamento e Condicionantes em sede do procedimento de Correção de Erros Materiais ao PDM de Cascais (Aviso n.º 15687/2024/2, de 29 de julho de 2024, DR n.º 145/2024, 2ª Série). Foram introduzidas as correções no Relatório - na legenda relativa à Estrutura Ecológica (substituída EEFundamental por EECOMplementar) - assim como nas 2 Plantas (Peças desenhadas dos elementos que acompanham o plano).</p>		
<p>"Planta de Ordenamento – Acessibilidade – 01. 04. 02 Via a passar no PPT identificada como "Via existente de nível 3" que deverá ser "Via proposta de nível 3"</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE Foram republicadas as Plantas de Ordenamento e Condicionantes em sede do procedimento de Correção de Erros Materiais ao PDM de Cascais (Aviso n.º 15687/2024/2, de 29 de julho de 2024, DR n.º 145/2024, 2ª Série).</p>		
<p>"Planta de Ordenamento – Qualificação do solo - 01. 02 indica na legenda as vias e o respetivo nível, mas não as delimita"</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE Foram republicadas as Plantas de Ordenamento e Condicionantes em sede do procedimento de Correção de Erros Materiais ao PDM de Cascais (Aviso n.º 15687/2024/2, de 29 de julho de 2024, DR n.º 145/2024, 2ª Série).</p>	<p>-</p>	<p>A CMC promoveu a alteração ao PDM no âmbito das suas competências e que a proposta (a avançar) tem de considerar.</p>
<p>"Peça desenhada PPT_PD-06.1 identifica o extrato do TOMO B - Proposta Final Alteração do PDM Cascais que não está compatível com as plantas mais recentes e publicadas do PDMCascais"</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE Foram republicadas as Plantas de Ordenamento e Condicionantes em sede do procedimento de Correção de Erros Materiais ao PDM de Cascais (Aviso n.º 15687/2024/2, de 29 de julho de 2024, DR n.º 145/2024, 2ª Série).</p>		
<p>"Atualizar os extratos para as plantas mais recentes do PDM, mesmo que erradas".</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE Foram republicadas as Plantas de Ordenamento e Condicionantes em sede do procedimento de Correção de Erros Materiais ao PDM de Cascais (Aviso n.º 15687/2024/2, de 29 de julho de 2024, DR n.º 145/2024, 2ª Série).</p>		
<p>"Elementos que devem ser identificados na PL Imp não estão todos identificados?(...)" "Os "Espaços verdes de proteção a infraestruturas", integram a categoria Espaço Verde (...)" "Excluir toda a informação não vinculativa dentro e fora da área de intervenção, provavelmente as indicações (ex: via de nível 3) (...)" "Eliminar elementos "indicativos", por se tratar de um PP com efeitos registais todas as propostas devem ser vinculativas (...)" "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".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Procedeu-se à atualização de todos os elementos do plano, assim como, à exclusão de toda a informação não vinculativa. Foram introduzidas alterações nas Plantas de Implantação, Regulamento e Relatório do Plano em conformidade como sugerido pela entidade.</p>	<p>-</p>	<p>A CMC refere que atendeu às observações da CCDRLVT (não procedemos à verificação integral das alterações introduzidas, assumindo que o município tratou e considerou adequadamente nas peças do Plano)</p>
<p>"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."</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE O RJIJT não refere essa obrigatoriedade (cf. Artigos 107 e 108). Os lugares de estacionamento serão aferidos nas operações urbanísticas subsequentes, de acordo com o estabelecido no PDM para as Parcelas 1 e 3. Para a Parcela 2 o número mínimo está previsto no PP. Foi adicionada uma nota no capítulo 10.2 do Relatório do Plano - Estacionamento – que define o número mínimo de lugares de estacionamento por parcela, esclarece ainda que o valor será aferido com exatidão em fase de licenciamento das parcelas, onde se considerarão os valores constantes do Regulamento do PDM de Cascais. O estudo de mobilidade de 16 de setembro de 2024 apresenta, no ponto 4 – Estacionamento - a previsão dos lugares de estacionamento, de acordo com as necessidades e as dotações mínimas constantes no PDM de Cascais. Esta informação, considera-se como adequada nesta fase.</p>	<p>-</p>	<p>vd ID 15</p>
<p>"A informação da(s) Planta(s) de Implantação tem de estar consonante com a do Regulamento".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Procedeu-se à compatibilização dos documentos.</p>	<p>-</p>	<p>A CMC refere que compatibilizou os elementos indicados. A compatibilidade e consonância tem de ocorrer em todas as peças e, especialmente, nas peças a publicar</p>
<p>"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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi aditado o n.º 2 do artigo 3º com a seguinte redação "O PDM-Cascais é supletivamente aplicável, em tudo o que não for direta ou indiretamente incompatível com o PPT".</p>	<p>-</p>	<p>vd ID 50 a 56</p>
<p>"O n.º 3 do artigo 26.º e o n.º 4 do artigo 27.º alusivos à rede viária e estacionamento determinam à 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".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O atual artigo 26.º do Regulamento, que abaixo se transcreve, alude no seu n.º 3 à aplicabilidade da legislação sobre acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, em Equipamentos de Utilização Coletiva. Artigo 26.º Equipamentos de Utilização Coletiva 1. Na área de intervenção do PPT encontra-se exclusivamente prevista a instalação de um equipamento de utilização coletiva de cariz privado correspondente a uma piscina de ondas vocacionada para a prática de surf. 2. O equipamento referido no número anterior consubstancia uma instalação desportiva de uso público, de natureza formativa, sendo-lhe aplicável o regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 141/2009, na sua redação vigente. 3. As condições de acessibilidades a satisfazer em sede de projeto e construção do equipamento em apreço devem ser definidas em observância das normas técnicas vertidas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto, na redação em vigor.</p>	<p>Adequado</p>	<p>-</p>

<p>"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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi reformulado o teor do art.º 5.º nos termos seguintes: Artigo 5.º Conceitos técnicos 1. Para efeitos da interpretação e execução do PPT, adotam-se os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo previstos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e qualificação dos solos e no Regulamento do PDM-Cascais, considerando-se o significado que lhes é atribuído na legislação e nos regulamentos em vigor à data da aprovação do Plano. 2. Nos casos em que se revele necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos nas fontes normativas indicadas no número anterior, devem ser utilizados os definidos na legislação em concreto aplicável e, na ausência destes, os constantes de documentos oficiais de natureza normativa emanados pelas entidades nacionais legalmente</p>	
<p>"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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi reformulado o teor do art.º 5.º nos termos seguintes: Artigo 5.º Conceitos técnicos 1. Para efeitos da interpretação e execução do PPT, adotam-se os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo previstos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e qualificação dos solos e no Regulamento do PDM-Cascais, considerando-se o significado que lhes é atribuído na legislação e nos regulamentos em vigor à data da aprovação do Plano. 2. Nos casos em que se revele necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos nas fontes normativas indicadas no número anterior, devem ser utilizados os definidos na legislação em concreto aplicável e, na ausência destes, os constantes de documentos oficiais de natureza normativa emanados pelas entidades nacionais legalmente</p>	
<p>"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 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".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi reformulada a redação do n.º 3.º do art.º 6.º nos termos seguintes: 3. Às servidões administrativas e restrições de utilidade pública que se verifiquem na área territorial abrangida pelo Plano, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, os quais prevalecem sobre as demais disposições de regime de uso do solo constantes do PPT.</p>	
<p>"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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi reformulada a redação do art.º 9.º nos termos seguintes: Artigo 9.º Riscos e vulnerabilidades 1. O modelo de ocupação, uso e transformação do solo proposto pelo PPT atende à necessidade de prevenção e mitigação dos riscos e vulnerabilidades identificados na área de intervenção, designadamente a possibilidade de ocorrência de fenómenos sísmicos, cheias e inundações e contaminação de aquíferos, acautelando a segurança de pessoas e bens. 2. Tendo por objetivo a minimização dos impactes decorrentes de cheias, inundações e contaminação de aquíferos, serão adotadas, entre outras, as seguintes medidas: a) Deve garantir-se a inexistência de quaisquer obstáculos ao normal escoamento das águas; b) Deve ser assegurada uma faixa de proteção e manutenção a captações de água; c) É interdita a pesquisa de pontos de captação de água subterrânea a uma distância inferior a 50,00 m de qualquer órgão de infiltração de águas residuais, com vista a minimizar a contaminação dos aquíferos.</p>	<p>Na generalidade mostram-se ponderadas e tratadas adequadamente as observações da CCDRLVT, nada havendo a acrescentar.</p>
<p>No n.º 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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi reformulada a redação do art.º 10.º nos termos seguintes: Artigo 10.º Sustentabilidade ambiental 1. Na área de intervenção do Plano deve garantir-se, com respeito pela legislação aplicável, a adoção de boas práticas de sustentabilidade ambiental, nomeadamente no que respeita à eficiência energética e hídrica. 2. As operações urbanísticas e de edificação a realizar na área do PPT devem contribuir para a concretização dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) – Agenda 2030, aprovados pela Assembleia-Geral das Nações Unidas em 25 de setembro de 2015, plasmados no Relatório Cascais 2030 – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, passíveis de serem alcançados mediante a adoção de práticas de sustentabilidade, destacando-se: a) A implementação de medidas que potenciem o desenvolvimento bioclimático; b) A adoção de sistemas energéticos eficientes nos edifícios e equipamentos; c) A utilização de sistemas de produção de energias renováveis, devendo, no caso da instalação de painéis fotovoltaicos, privilegiar-se a sua localização nas coberturas e paramentos os edifícios; d) A criação de zonas verdes que privilegiem as espécies de baixo consumo hídrico e implementação de mecanismos de controlo das espécies invasoras; e) A estimulação dos serviços prestados pelos ecossistemas, designadamente por via da colocação de estruturas (tocas, ninhos, entre outras) que favoreçam o desenvolvimento das espécies; f) A implementação de soluções de engenharia que potenciem a infiltração das águas; g) A reutilização de águas para rega em distribuição superficial e outros tipos de utilização; h) A integração de equipamentos eficientes que permitam a redução de consumos; i) A utilização de produtos de materiais de origem responsável, resistentes e com elevada durabilidade. 3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os edifícios devem ser objeto de certificação de sustentabilidade que corresponda ao nível "A" ou superior no sistema LiderA ou outro equivalente, encontrando-se vertida no Quadro A III.1 do Anexo I, que integra o presente regulamento, uma síntese das melhorias que poderão vir a ser consideradas para efeitos da obtenção de uma classificação geral de "A+."</p>	
<p>"O artº 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)."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi reformulada a redação do art.º 14.º nos termos seguintes: Artigo 14.º Qualificação do solo 1. A totalidade da área de intervenção do PPT é qualificada na categoria de Espaço de Atividades Económicas, subcategoria de Espaço Estratégico de Atividades Económicas. 2. A área de intervenção contempla a instalação de uma piscina de ondas vocacionada para a prática de surf, enquanto equipamento privado de uso público, complementado com dois estabelecimentos hoteleiros, estruturas de apoio à atividade de surf, áreas verdes de recreio e lazer, em espaço público e privado, áreas de fruição pública em parcela privada e áreas verdes de proteção.</p>	

<p>"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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi efetuada renumeração do artigo em apreço para art.º36.º e alterada a respetiva redação, nos termos seguintes: Artigo 36.º Prazos de execução 1. O prazo de execução da globalidade do Plano é de seis anos. 2. O prazo de execução das obras de urbanização e das obras de edificação é de cinco anos e de quatro anos e seis meses, respetivamente, contados da data de formação do respetivo título. 3. Não se contabilizam nos prazos referidos nos números anteriores os atrasos que ocorram por motivos não imputáveis, direta ou indiretamente, ao promotor das obras. 4. Sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, a preterição do prazo previsto no n.º 1 determina automaticamente a caducidade total ou parcial da previsão de reclassificação do solo como urbano.</p>		
<p>"Sobre o artigo 2º, "alterar o PDM" não é um objetivo de planeamento."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi integralmente reformulada a redação do art.º2.º nos termos seguintes: Artigo 2.º Objetivos 1. O Plano tem como objetivos gerais o desenvolvimento económico e social e a regeneração urbana de Talaide, assumidamente uma das zonas mais desqualificadas do concelho, por via da implementação de um empreendimento de reconhecido interesse estratégico supramunicipal que, pelo seu expectável retorno social, cultural e económico, contribuirá para a melhoria da qualidade de vida da população local e para reforçar a representação do concelho de Cascais como território de excelência. 2. Constituem objetivos específicos do Plano: a) Concretizar a instalação de um equipamento privado de uso público (uma piscina de ondas destinada à prática de surf), complementado com dois estabelecimentos hoteleiros e estruturas de apoio à atividade de surf; b) Promover uma ocupação estruturada e com adequada integração paisagística, assente num modelo sustentável que garanta a inclusão e a defesa dos princípios de sustentabilidade nos diversos domínios; c) Estabelecer os princípios e as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e transformação do solo, promovendo uma ocupação do solo estruturada que garanta a instalação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas; d) Assegurar a preservação e a promoção dos valores naturais e paisagísticos da área de intervenção do PPT; e) Estabelecer as condições gerais da urbanização, da edificação e de tratamento das áreas exteriores públicas e privadas.</p>	Adequado	
<p>"O n.º 2 do artigo 3.º não deve explicitar apenas a alteração à EEM do PDM, mas a todas as alterações."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Este tema foi excluído do artigo 3.º, encontram-se expressamente enunciadas no artigo 37.º do regulamento todas as alterações efetuadas ao PDM Cascais. Artigo 37.º Norma derogatória O presente Plano altera, na sua área de intervenção, o PDM-Cascais nos seguintes termos: a) É alterada a Planta de Ordenamento – Classificação do Solo, passando toda a área de intervenção a estar incluída em Solo Urbano; b) É alterada a Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, que passa a qualificar toda a área de intervenção do Plano com a categoria de Espaço de Atividades Económicas, subcategoria de Espaço Estratégico de Atividades Económicas; c) É alterada a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, passando a área de intervenção a estar, apenas, incluída parcialmente na estrutura ecológica urbana; d) É alterada a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural, deixando a área de intervenção de estar</p>	Adequado	(vd. ID sobre a EE)
<p>"Sobre o artigo 4.º compete à CM assegurar que a lista de documentos integra todo o conteúdo documental do plano no respeito pelo RJIGT. "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".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT A lista integra todos os documentos do Plano, conforme previsto no RJIGT.</p>	-	Competência da CMC
<p>"Sobre o artigo 14.º 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?)".</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE O plano vem definir as normas aplicáveis para a área de intervenção. Conforme resulta o nº2 do artigo 3º, o PDM de Cascais só será supletivamente aplicado em tudo o que não for direta ou indiretamente incompatível com o PPT.</p>	-	A CMC esclarece e remete para o regulamento do PP. Sobre a classificação e qualificação do solo, vd ID específicos.
<p>"Explicitar a alínea g) do n.º 1 do artigo 16.º (como se articula com a área de implantação que é inferior ao polígono? qual estrema?)."</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE Mantém-se a redação. g) Na Parcela 3 admite-se a implantação do edifício até ao extremo da parcela bem como a abertura de vãos nessa parte.</p>	-	A CMC mantém a redação. Mantemos questão sobre a que extremo da parcela se refere atento o polígono de implantação definido na PI. Ouvir a CMC em reunião
<p>"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)".</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE Estas áreas passaram a estar devidamente autonomizadas das agora denominadas "áreas verdes privadas", criando-se assim um novo artigo no regulamento: Artigo 20.º Áreas de fruição pública em parcela privada A Planta de Implantação identifica áreas de fruição pública em parcela privada, destinadas ao acesso e estacionamento automóveis e circulação rodoviária e pedonal.</p>	-	O PP assume uma proposta de uso e ocupação do solo em área afeta à futura Variante (nível 3) prevista no PDM e assume que é uma solução provisória. Tratando-se de um PP que, acrescidamente, tem efeitos registais, não se entende o enquadramento a soluções "transitórias"
<p>"Sobre o n.º 2 do artigo 17.º propõe-se considerar também para as novas soluções de cota um estudo de integração paisagística"</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE Não se justifica, uma vez que a eventual alteração de cota só será feita no âmbito das operações urbanísticas subsequentes, que terão projectos específicos de paisagismo e de arranjos exteriores. O artigo permanece inalterado.</p>	-	vd ID específico
<p>"Sobre ao artigo 25.º compete ao IPDJ confirmar o enquadramento do equipamento/instalação na legislação indicada."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi efetuada renumeração do artigo em apreço para Artigo 26.º Aditado um novo número 2: "O equipamento referido no número anterior consubstancia uma instalação desportiva de uso público, de natureza formativa, sendo-lhe aplicável o regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 141/2009, na sua redação vigente."</p>	-	Competência do IPDJ, que participou na CP

<p>"Sobre o artigo 27.º, veja-se que o referido estudo de mobilidade não é conclusivo sobre a capitação de estacionamento"</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Estudo de Mobilidade e Estacionamento foi revisto em conformidade. O Relatório do Plano no capítulo 10.2 - Estacionamento – define o número mínimo de lugares de estacionamento por parcela, esclarece ainda que o valor será aferido com exatidão em fase de licenciamento das parcelas, onde se considerarão os valores constantes do Regulamento do PDM de Cascais. O Estudo de Mobilidade apresenta, no ponto 4 – Estacionamento - a previsão dos lugares de estacionamento, de acordo com as necessidades e as dotações mínimas constantes no PDM de Cascais.</p>	<p>vd obs.</p>	<p>Ainda que o estudo de mobilidade tenha sido revisto em conformidade, no caso das parcelas 1 e 3 o articulado do reg. remete para a aplicação da capitação mínima do PDM. Neste particular, a CCDR entende que o PP deve transcrever a capitação do PDM e não remeter sem explicitar.</p>
<p>"Sobre o artigo 29.º e sobre a rede viária, ver comentários na informação (a proposta não acomoda a variante prevista no PDM)."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi efetuada renumeração do artigo em apreço para art.º30.º e alterada a respetiva redação, nos termos seguintes: Artigo 30.º Reperfilamento da ligação viária ao concelho de Sintra 1. A rede viária proposta encontra-se estruturada de modo a permitir a implementação do projeto de ligação viária ao concelho de Sintra preconizado no PDM-Cascais (via de Nível 3 Via Alternativa à Estrada Octávio Pato – Talaíde), cuja execução é da responsabilidade do município de Cascais. 2. Na Planta de Implantação e na Planta da Área de Influência do PPT encontra-se previsto um traçado da via referida nos números anteriores. 3. Até à concretização do projecto da via de Nível 3 Via Alternativa à Estrada Octávio Pato – Talaíde estão previstos as seguintes áreas transitórias na Planta de Implantação: a) Vias e estacionamento transitórios; b) Passeios, Separadores e Bermas transitórias; c) Áreas Verdes de Proteção transitórias. 4. Nas áreas referidas no número anterior são permitidos todos os usos e ações previstos no presente regulamento para a correspondente tipologia de áreas e usos definitivos, até à concretização da via de Nível 3 Via Alternativa à Estrada Octávio Pato – Talaíde. 5. A Planta de Implantação representa as áreas referidas nos números anteriores sobrepostas ao traçado previsto para a via de Nível 3 Via Alternativa à Estrada Octávio Pato – Talaíde. 6. Para efeitos da concretização do projeto de ligação viária ao concelho de Sintra referido no presente artigo, o município de Cascais pode promover, a suas expensas ou de terceiros, a aprovação e a realização das obras de reperfilamento e/ou ampliação dos arruamentos previstos no PPT.</p>	<p>Não adequado</p>	<p>Ver ID anteriores sobre esta matéria O PDM estabelece um espaço canal que não está salvaguardado na proposta agora apresentada como de base/inicial. Como se articulam e desenvolvem as duas soluções?</p>
<p>"Sem prejuízo do n.º 7 do artigo 31.º 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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi efetuada renumeração do artigo em apreço para art.º32.º e alterada a respetiva redação, nos termos seguintes: Artigo 32.º Execução 1. O PPT será executado de acordo com o sistema de iniciativa dos interessados, e com a programação estabelecida no Programa de Execução e no Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira que o acompanham. 2. No contrato de urbanização a celebrar, para além das condições contratuais previstas no n.º 2 do artigo 72.º do RJIGT serão, ainda, estipuladas as cauções destinadas a garantir a boa execução das obras de urbanização da responsabilidade do promotor previstas no Programa de Execução e no Plano de Financiamento. 3. As áreas que, nos termos do PPT, se destinem à execução de vias, infraestruturas ou outras áreas a integrar no domínio municipal são obrigatoriamente concretizadas em simultâneo com a operação urbanística prevista para a área de intervenção do Plano que vier a ser executada em primeiro lugar. 4. A utilização e a exploração dos edifícios destinados a hotel e a hotel-apartamentos não poderão ocorrer previamente à utilização e à exploração da piscina de ondas para a prática de surf, salvo se o promotor prestar caução, a favor do Município de Cascais, de valor igual ao montante orçamentado e que se encontra em falta para a conclusão das obras da referida piscina, através de um dos instrumentos previstos no n.º 2, do artigo 54.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na versão em vigor.</p>	<p>Não adequado</p>	<p>Carece de explicitação o faseamento das obras de edificação e a exceção permitida pelo n.º 4 do artigo 32.º. Não se afigura enquadrada nos objetivos da proposta.</p>
<p>"Sobre o prazo de execução do plano de 6 anos, é fundamental salvaguardar a aplicação do n.º 10 do artigo 72.º 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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Sobre a questão suscitada pela entidade, o n.º 4 do art.º 36.º já prevê expressamente os efeitos decorrentes da ausência de execução do plano no prazo estabelecido. Artigo 36.º Prazos de execução 1. O prazo de execução da globalidade do Plano é de seis anos. 2. O prazo de execução das obras de urbanização e das obras de edificação é de cinco anos e de quatro anos e seis meses, respetivamente, contados da data de formação do respetivo título. 3. Não se contabilizam nos prazos referidos nos números anteriores os atrasos que ocorram por motivos não imputáveis, direta ou indiretamente, ao promotor das obras. 4. Sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, a preterição do prazo previsto no n.º 1 determina automaticamente a caducidade total ou parcial da previsão de reclassificação do solo como urbano.</p>	<p>vd. obs.</p>	<p>Sem prejuízo do artigo 26.º deve ser explicitada a aplicabilidade do RJIGT</p>
<p>"No artigo 36.º, devem ser indicadas as normas do regulamento e das peças desenhadas do PDM alteradas."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi efetuada renumeração do artigo em apreço para art.º37.º</p>	<p>-</p>	<p>A CM refere que efetuou a renumeração</p>
<p>"Resulta da apreciação um conjunto de comentários no âmbito do RJIGT 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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</p>	<p>-</p>	<p>ver apreciação nos ID específicos</p>
<p>"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."</p>	<p>NÃO ALTERAR - ESCLARECER A ENTIDADE 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 (Ver art.33º da proposta de Regulamento).</p>	<p>-</p>	<p>ver apreciação nos ID específicos</p>

<p>"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."</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Foi revista a redação do artigo 7.º, nos termos propostos pela entidade. Artigo 7.º Classificação acústica e medidas de minimização do ruído 1. Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, a totalidade da área de intervenção do PPT é classificada como zona mista. 2. No âmbito da execução do PPT, devem ser implementadas as medidas que se encontrem previstas no Plano Municipal de Redução de Ruído do Concelho de Cascais em vigor, para a área de intervenção do PPT. 3. Caso, através de monitorização periódica do ruído no local realizada após a implementação das medidas previstas no PMRR para a zona envolvente, se verifique que os valores apurados na área de intervenção do PPT são superiores aos fixados regulamentarmente, devem ser implementadas medidas corretivas de minimização do ruído, designadamente as que se encontram previstas no Estudo Acústico da área envolvente ao PPT, em anexo ao Relatório do PPT, consoante o cenário aplicável." 4. As medidas referidas nos números anteriores devem ser monitorizadas e atualizadas de acordo com a legislação aplicável. 5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, nos projetos de condicionamento acústico dos edifícios devem prever-se medidas de mitigação do ruído que assegurem o cumprimento dos valores-limite de exposição aplicáveis.</p>	<p>Vd ID específicos no âmbito do ruído (ID 18 a 31)</p>
<p>"O n.º 1 do artigo 7.º deve ser alterado em função da reformulação da classificação de zonas."</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Mantém-se a classificação de Zona Mista, de acordo com as conclusões vertidas no Estudo Acústico.</p>	
<p>"No referente às medidas de redução sonora, o Regulamento <u>deve especificar a sua natureza, localização e eficácia</u>"</p>	<p>NÃO ALTERAR - OPÇÃO DE PLANEAMENTO Considerando que não foram identificadas medidas de redução sonora na área de intervenção do PP, não foram identificadas e contabilizadas em sede de Regulamento e de Programa de Execução / Plano de Financiamento. Não obstante, caso, através de monitorização periódica do ruído no local realizada após a implementação das medidas previstas no Plano Municipal de Redução do Ruído para a zona envolvente, se verifique que os valores apurados na área de intervenção do Plano são superiores aos fixados regulamentarmente, devem ser implementadas medidas corretivas de minimização do ruído, designadamente as que se encontram previstas no Estudo Acústico da área envolvente ao PPT, em anexo ao Relatório do PPT, consoante o cenário aplicável, conforme consta da nova redação do n.º 3, do artigo 7.º do Regulamento (Ver ID 72).</p>	
<p>"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."</p>	<p>ESCLARECER A CCDRLVT NA REUNIÃO De acordo com o Estudo de Ruído, verifica-se que não existem desconformidades, pelo que se considera meramente informativo.</p>	
<p>"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 avaliado o 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)".</p>	<p>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT O Regulamento salvaguarda no nº2 do artigo 22º que o processo de gestão de resíduos de demolição deve ser executado em conformidade com o prescrito no Regime Geral da Gestão de Resíduos (RGGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, na redação atual e demais legislação aplicável.</p>	<p>- A CMC informa que altera em conformidade com o parecer da CCDR</p>
<p>"No geral a proposta não contém qualquer norma relativa à fonte de Direito aplicável".</p>	<p>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT A redação do artigo 1.º foi integralmente reformulada nos termos seguintes: Artigo 1.º Objeto, âmbito territorial e vinculação 1. O presente Regulamento, elaborado ao abrigo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação vigente, constitui o elemento normativo do Plano de Pormenor de Talaide (doravante designado por PPT ou Plano). 2. O PPT, que adota a modalidade de plano pormenor com efeitos registais, nos termos do preceituado nos n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5 do artigo 72.º do RJIGT, determina o regime do uso, ocupação e transformação do solo para a respetiva área de intervenção, mediante a classificação e qualificação do mesmo, definindo a sua estrutura ecológica municipal, a organização urbana, as redes de infraestruturas e os parâmetros urbanísticos aplicáveis e estabelece o programa de execução das intervenções nele previstas. 3. A área de intervenção do Plano, que contempla uma área de 90.179,03m2 encontra-se delimitada na Planta de Implantação, e apresenta as seguintes confrontações: a) A Norte: Fernando José de Figueiredo Sabido; b) A Poente: Fernando José de Figueiredo Sabido e outros; c) A Sul: caminho e Maria Amália Alves Ferreira; d) A Nascente: ribeira. 4. O PPT é um instrumento de natureza regulamentar e vincula entidades públicas e, direta e imediatamente, os</p>	<p>- vd comentário nos ID 50 a 56</p>