

## PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 1757-2025 [DPAM]

Pelouro: **Planeamento do Território**



**Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) – Reabertura formal do procedimento (início), aproveitamento de todos os atos e formalidades praticados e abertura do período de Discussão Pública da proposta**

Considerando que:

- a) Na reunião pública de 20 de outubro de 2020, através da Proposta n.º 1022-2020, a Câmara Municipal deliberou, por maioria: i) Aprovar o início do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)”, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor; ii) Aprovar os respetivos Termos de Referência, de acordo com o preceituado no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) Aprovar a minuta do Contrato para Planeamento e respetiva sujeição a participação dos interessados, por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT; iv) Fixar em 18 meses o prazo da alteração ao PPQB, de harmonia com o estabelecido no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT; v) Estabelecer um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que pudessem vir a ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, deliberação que foi subsequentemente publicada no Diário da República n.º 215, 2.ª Série, de 4 de novembro de 2020, através do Aviso n.º 17915/2020 e observados os demais formalismos legais previstos no n.º 1 do mencionado artigo 76.º;
- b) Na referida reunião de 20 de outubro de 2020 e a coberto da Proposta n.º 1021-2020, foi, de igual modo, deliberada a sujeição da visada alteração do PPQB a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), conforme determinado no artigo 78.º do RJIGT;
- c) Através da Proposta n.º 27-2021, na reunião pública de 26 de janeiro de 2021 a Câmara aprovou o Relatório da Participação Preventiva, cujo período decorreu entre os dias 10 de novembro e 23 de dezembro de 2020, bem como o Relatório de Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento no contexto do procedimento em curso para a alteração do PPQB;
- d) Em virtude da preterição do prazo de 18 meses inicialmente estipulado para o efeito da elaboração da proposta de alteração do PPQB, na reunião pública de 18 de julho de 2023, tendo por objeto a Proposta n.º 811-2023, a Câmara deliberou por



- unanimidade: i) Aprovar a reabertura formal do procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), com o aproveitamento de todos os atos e formalidades praticados no âmbito do mesmo, designadamente os respetivos Termos de Referência, a fase de participação preventiva, o Contrato para Planeamento e o processo de AAE realizado; ii) Aprovar a respetiva Proposta Preliminar cujo conteúdo documental se encontrava anexo à proposta enunciada; iii) Promover o envio da aludida Proposta Preliminar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P. (CCDR-LVT) para efeitos da promoção da Conferência Procedimental;
- e) No âmbito do procedimento de alteração do plano de pormenor em apreço, no dia 13 de setembro de 2023 realizou-se a respetiva Conferência Procedimental com as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAЕ), conforme estabelecido no artigo 86.º do RJIGT, da qual resultou a emissão de parecer favorável condicionado pela CCDR-LVT;
- f) As recomendações e observações constantes dos pareceres formulados pelas diversas ERIP e ERAЕ intervenientes no procedimento foram devidamente analisadas e sopesadas pelos serviços técnicos competentes deste município que, em função da sua razoabilidade e pertinência, veio a refleti-las nos diversos elementos que constituem e acompanham a proposta de alteração do Plano;
- g) Na decorrência da Conferência Procedimental foram, ainda, encetadas reuniões de interação/articulação com a CCDR-LVT (no exercício das competências provenientes da ex-Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT), a 4 de junho de 2024, com o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) a 5 de agosto de 2024, com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARTHO), a 7 de agosto de 2024 e com a CCDR-LVT, no dia 29 de outubro de 2024;
- h) Os trabalhos desenvolvidos e os resultados alcançados no decurso das reuniões promovidas com as enunciadas entidades foram devidamente documentados e sintetizados no Relatório da Conferência Procedimental e das Reuniões de Interação/Articulação com as ERIP e ERAЕ constante do Volume IV do Anexo 4 à presente proposta;
- i) Destas interações resultaram alguns ajustamentos ao conteúdo material da proposta de Alteração do Plano que foi objeto de novos ajustes pontuais, e, considerando-se que a Proposta de Alteração do PPQB não só satisfazia plenamente os princípios, objetivos e fundamentos dos respetivos Termos da Referência, mas também acautelava os demais interesses públicos legalmente protegidos, a Câmara deliberou por unanimidade, na sua reunião pública realizada a 27 de maio de 2025, através da Proposta n.º 44-2025, aprovar a abertura do período de discussão pública [Anexo 1];
- j) Após envio dessa deliberação, através da plataforma SSAIGT (Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial) para publicação em Diário da República, a Direção Geral do Território, através de comunicação efetuada por correio eletrónico, de 30 de maio de 2025, notificou a CMC da sua recusa em proceder a essa publicação, com fundamento na alegada caducidade do procedimento de Alteração do PPQB decorrente do prazo de 18 meses definidos para a elaboração da



alteração ter sido ultrapassado, mais notificando a CMC para aprovar nova deliberação de início do procedimento com o aproveitamento de todos os atos e formalidades já praticados [Anexo 2];

- k) Ainda que, sob uma perspetiva estritamente legal, se alcance a posição defendida pela Direção Geral do Território - na medida em que a interpretação conjugada de algumas normas do RJIGT neste domínio não deixa de suscitar dúvidas razoáveis - entende-se, com o devido respeito, que não se verifica, presentemente, a caducidade da fase de elaboração do procedimento de alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão (PPQB), considerando que essa fase ficou definitivamente concluída em 18 de julho de 2023, conforme deliberação camarária dessa mesma data que, com expressa invocação do disposto no n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, aprovou a reabertura formal do procedimento de Alteração do PPQB com o aproveitamento dos atos e formalidades anteriormente praticados;
- l) Não obstante a existência desta divergência de entendimentos quanto a esta matéria, considera-se que a via mais célere e eficaz de ultrapassar o constrangimento suscitado pela Direção Geral do Território passa indubitavelmente pela aprovação de nova deliberação de reabertura formal do procedimento, com o aproveitamento de todos os atos e formalidades já praticados, nos termos previstos no n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, de modo que se proceda, sem mais delongas, ao período de discussão pública da proposta de Alteração do PPQB nos exatos termos previstos na Proposta n.º 44-2025, aprovada na reunião ordinária pública do dia 27 de maio;
- m) Em face da necessidade de reabertura do processo de elaboração da Alteração do PPQB, identificou-se igualmente a necessidade de promover a renovação da homologação da cartografia, atenta à caducidade do Processo n.º 5086, de 28-07-2022;
- n) A Direção-Geral do Território procedeu à renovação da homologação da cartografia topográfica vetorial com Nível de Detalhe 1, referente à Quinta do Barão, processo n.º 5439, conforme despacho de 1 de setembro de 2025 [Anexo 3].

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar, nos termos conjugados do n.º 7 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT, a reabertura formal (início) do procedimento de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), com o integral aproveitamento de todos os atos e formalidades já praticados, designadamente os respetivos termos de referência, a fase de participação preventiva, o contrato para planeamento, o processo de avaliação ambiental estratégica, a conferência procedimental e a proposta de Alteração aprovada em 27 de maio de 2025 para efeitos de discussão pública, ratificando-se, para todos os efeitos legais, todas as deliberações anteriormente enunciadas;
2. Fixar o prazo de 18 meses para a elaboração da alteração do PPQB;
3. Aprovar a submissão a Discussão Pública da proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, estabelecendo, para tanto, um prazo de 20 dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil seguinte à publicação da respetiva deliberação em Diário da República, consubstanciada na

seguinte documentação que se anexa à presente proposta [Anexo 4] e que da mesma faz parte integrante:

- Volume I - Elementos constituintes da Proposta de Alteração do PPQB;
  - Volume II – Elementos que acompanham a Proposta;
  - Volume III – Elementos complementares;
  - Volume IV – Relatório da Conferência Procedimental e das Reuniões de Interação/Articulação com as ERIP e ERAE;
4. Determinar a divulgação da abertura do período de discussão pública no sítio da internet da Câmara Municipal de Cascais ([www.cascais.pt](http://www.cascais.pt)), através da comunicação social e da plataforma colaborativa de gestão territorial, em cumprimento do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do RJIGT;
5. Aprovar que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos prescritos na lei.

**O Presidente da Câmara,**

22/12/2025

**X** Nuno Piteira Lopes

Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

**DELIBERAÇÃO:**

Aprovado por maioria, com 2 abstenções dos Srs. Vereadores João Maria Jonet e António Castro Henriques do JONET.