

## PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA



Proposta n.º 811-2023 [DORT]

Pelouro: **Planeamento do Território**

**Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Reabertura formal do procedimento, aprovação da Proposta Preliminar de Plano e promoção da Conferência Procedimental.**

Considerando que:

- a) O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª Série - N.º 86, de 5 de maio de 2009, e encontra-se em vigor e eficaz;
- b) A oportunidade da Alteração do PPQB resultou da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido, desde 2009, nesta zona do concelho;
- c) Também os interesses públicos subjacentes às propostas preconizadas pelo Plano – designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder – carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no concelho de Cascais, com a instalação do Campus da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano;
- d) A necessidade de alterar o PPQB encontrou ainda fundamento, na “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes” e, como resultado da “entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”, salientando-se o PDM de Cascais, entretanto revisto, e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- e) Naquele contexto, a Câmara deliberou, na Reunião Pública de 20 de outubro de 2020, a coberto da Proposta n.º 1022-2020 [ANEXO-1]: 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, ambos do RJIGT; ii) Aprovar os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) Aprovar a minuta do Contrato para Planeamento e sua 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, nos termos do disposto 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 possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

- f) Na mesma Reunião Pública de 20 de outubro de 2020, a coberto da Proposta n.º 1021-2020 **[ANEXO-2]**, a Câmara deliberou sujeitar a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) a Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), de acordo com o disposto no artigo 78.º do RJIGT;
- g) A Deliberação a que se refere o considerando e) foi publicada através do Aviso n.º 17915/2020, no Diário da República n.º 215 - 2.ª Série, de 4 de novembro de 2020, e publicitada através do Edital n.º 425/2020, da Separata do Boletim Municipal de 11 de novembro de 2020, de anúncios publicados no Jornal Público, de 9 de novembro de 2020, e no Jornal i, de 9 de novembro de 2020, e, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial da Direção Geral do Território (PCGT);
- h) O período de Participação Preventiva e de Interessados” decorreu entre os dias 10 de novembro e 23 de dezembro de 2020, tendo sido recebidas 40 participações sobre as opções inscritas nos Termos de Referência, que foram analisadas e processadas, não tendo sido recebidas quaisquer participações sobre a minuta do Contrato para Planeamento;
- i) A Câmara deliberou, na Reunião pública de 26 de janeiro de 2021, consubstanciada na Proposta n.º 27-2021 **[ANEXO-3]**, aprovar o “Relatório da Participação Preventiva” e o “Relatório da Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento” relativos à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão. Considerando o teor das sugestões formuladas, designadamente no caso daquelas consubstanciadas com propostas concretas por parte dos interessados, a Câmara considerou ser de integrar na Proposta de Plano aquelas que poderão contribuir para a melhoria das condições do local no horizonte de projeto do plano;
- j) Em 28 de julho de 2022, a Direção Geral do Território homologou o Processo n.º 5086 referente à “*Cartografia Topográfica Vetorial CarTop NdD1 da Quinta do Barão, em Cascais*”;
- k) Paralelamente, no âmbito do processo de Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [4.ª Alteração ao PDM-Cascais], ainda em curso:
- A Câmara deliberou, na Reunião Pública Extraordinária de 5 de julho de 2022 e a coberto da Proposta n.º 684-2022, aprovar o Relatório da Discussão Pública e remessa da Proposta Final do Plano para a Assembleia Municipal de Cascais para aprovação e subsequente ratificação;
  - A Câmara deliberou, na Reunião Pública de 28 de setembro de 2022 e a coberto da Proposta n.º 933-2022, aprovar um aditamento e correção à Proposta Final do Plano e submetê-la para aprovação da Assembleia Municipal de Cascais;
  - A Assembleia Municipal de Cascais deliberou aprovar, nas sessões ordinárias de 25 de julho de 2022 e de 26 de setembro de 2022, a Proposta Final da Alteração do PDM e manditou a Câmara Municipal para solicitar ao Governo a Ratificação Parcial do Plano;
  - O Senhor Presidente da Câmara solicitou à Senhora Ministra da Coesão Territorial a Ratificação Parcial da Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para Adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão



Territorial, através do ofício com a referência S-CMC/2022/9657, de 3 de outubro de 2022;

- Aguarda-se pela competente Resolução do Conselho de Ministros;
- l) A Câmara deliberou, na Reunião pública de 25 de outubro de 2022, consubstanciada na Proposta n.º 1037-2022 **[ANEXO-4]**, aprovar o Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor da Quinta do Barão (RFCD-PPQB), e, promover a consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE): Agência Portuguesa do Ambiente (APA), Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) e Infraestruturas de Portugal (IP);
- m) Os pareceres das ERAE ao RFCD-PPQB **[ANEXO-5]** foram rececionados nas seguintes circunstâncias:
- Da APA – Através de email, de 22/12/2022;
  - Da ANEPC – Colocado na PCGT, em 01/03/2023;
  - Da IP – Colocado na PCGT, em 01/03/2023;
  - Da CCDR-LVT – Colocado na PCGT, em 22/03/2023;
- n) A Câmara deliberou, na Reunião pública de 25 de outubro de 2022, consubstanciada na Proposta n.º 658-2023: i) Nos termos da alínea vv) do n.º 1 do artigo 33º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, conjugada com os artigos 10º a 15º da Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, que aprovou o Código das Expropriações, na sua atual redação, requerer à Assembleia Municipal a declaração de utilidade pública, com carácter de urgência, para efeitos da expropriação da parcela de terreno com a área de 8.434 m2, destinada à concretização do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, correspondente às parcelas de terreno, identificadas nas plantas do referido plano de pormenor como 7B, 8, 12B e 12D, a desanexar do prédio rústico descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial com o n.º 870 da freguesia de Carcavelos, e que faz parte da atual matriz rústica inscrita sob o artigo 232º, secção 79, da união de freguesias de Carcavelos e Parede, e; ii) Nos termos do n.º 5 do artigo 10º e do artigo 11º do referido Código das Expropriações, efetuar a notificação da presente resolução, aos proprietários e interessados conhecidos mediante ofício registado com aviso de receção e não sendo conhecidos através de editais a afixar nos locais de estilo do Município e em dois dos jornais mais lidos na região, sendo um destes de âmbito nacional;
- o) A Assembleia Municipal de Cascais, na sessão ordinária de 26 de junho de 2023, aprovou a Declaração de Utilidade Pública (DUP) com caráter urgente para expropriação da área de 8.434 m2 correspondente às parcelas de terreno 7B, 8, 12B e 12D necessárias à concretização do Plano Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão **[ANEXO-6]**;
- p) A Proposta Preliminar da “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão” **[ANEXO-7]** foi elaborada de acordo com as orientações das entidades e consubstancia-se no seguinte conteúdo documental:
- O PPQB é constituído por:
    - Regulamento;
    - Planta de implantação - Qualificação do solo;
    - Planta de implantação – Desenho urbano;
    - Planta de condicionantes;
  - O PPQB é acompanhado por:

- o Relatório de caracterização da situação de referência
  - o Relatório do Plano;
  - o Programa de Execução e Plano de Financiamento e quadros das operações de transformação fundiária;
  - o Relatório acústico - Mapa de Ruído;
  - o Estudo de Mobilidade;
  - o Estudo hidráulico da Ribeira de Sassoeiros;
  - o Relatório Ambiental e respetivos anexos;
  - o Planta de localização;
  - o Planta de enquadramento territorial;
  - o Plantas de extratos do PDM-Cascais;
  - o Planta de elementos referenciadores da paisagem;
  - o Planta de caracterização do edificado, à escala 1:1000
  - o Planta de apresentação e qualificação ambiental;
  - o Cortes gerais e perfis paisagísticos;
  - o Plantas da rede vária;
  - o Plantas de redes de abastecimento de água;
  - o Plantas de redes de drenagem de águas residuais domésticas;
  - o Plantas de redes de drenagem de águas pluviais;
  - o Plantas de redes de abastecimento de gás;
  - o Plantas de redes de distribuição de energia elétrica;
  - o Plantas de redes de iluminação pública;
  - o Plantas de redes de telecomunicações;
  - o Plantas de redes de recolha de resíduos sólidos urbanos
  - o Plantas do cadastro original e da operação de transformação fundiária;
  - o Planta de cedência e regularizações;
  - O PPQB é, ainda, complementado por:
    - o Relatório Lider-A - Avaliação de posicionamento do desempenho ambiental e oportunidades de melhoria.
- q) O prazo de 18 meses para a elaboração da "Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)" já se encontra ultrapassado o que obriga, nos termos do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, à reabertura formal do procedimento, com o aproveitamento dos atos e formalidades já praticados, tornando-se desnecessário fixar novo prazo de elaboração dado que a mesma ficará agora concluída.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, nos termos das disposições do n.º 7 do artigo 76.º e do n.º 3 do artigo 86.º, ambos do RJIGT:

1. 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 já praticados no âmbito do anterior procedimento, designadamente os respetivos termos de referência, a fase de participação preventiva, o contrato para planeamento e o processo de avaliação ambiental estratégica.
2. Aprovar a Proposta Preliminar da "Alteração do Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)", consubstanciada nos anexos à presente Proposta.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



3. Promover o envio da Proposta Preliminar da "Alteração do Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)" à CCDR-LVT, para promoção da Conferência Procedimental.

Assinado por **Presidente da Câmara Municipal de Cascais**  
**Luz**  
Num. de Identificação: 10640682  
Data: 2023.07.12 16:26:55+01'00'



**DELIBERAÇÃO**

**Aprovado por unanimidade.**