

**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**Proposta nº **188-2020 [DORT]**Pelouro: **Planeamento do Território****Assunto: Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais – Abertura do período de Discussão Pública**

Considerando que:

- a) A Câmara deliberou aprovar, na reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019 e através da Proposta n.º 969/2019, a abertura do processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, ao abrigo do disposto no artigo 118.º do RJIGT, os respetivos Termos de Referência e o estabelecimento de um prazo de 15 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões consideradas no âmbito do processo, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT;
- b) Por lapso, aquela Deliberação não fixou o prazo de elaboração da Alteração Pontual o que importa proceder agora com o competente efeito retroativo;
- c) A Deliberação de 3 de setembro de 2019 foi publicada através do Aviso n.º 15026/2019, no Diário da República n.º 185/2019, Série II de 26 de Setembro, e publicitada através do Edital n.º 394/2019, no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais e em dois jornais, um de tiragem nacional e outro de tiragem regional / local;
- d) A Participação Preventiva decorreu entre os dias 27 de Setembro e 17 de outubro de 2019, inclusive;
- e) A Câmara deliberou na reunião pública de 19 de Novembro de 2019, consubstanciada na Proposta n.º 1326/2019, aprovar o Relatório da Participação Preventiva do processo de Alteração Pontual do PDM;
- f) Os serviços técnicos da CMC informaram a Direção de Serviços do Ordenamento do Território da CCDRLVT da aprovação da Proposta n.º 1326/2019 e solicitaram o agendamento de reunião exploratória para, em razão do carácter pontual das alterações a promover, acertar os termos da formalização da elaboração da proposta de alteração, do respetivo acompanhamento e formalismos de tramitação;
- g) A Direção de Serviços do Ordenamento do Território da CCDRLVT respondeu – através do e-mail de 2 de dezembro às 09:26, registado como entrada de expediente digital na CMC com a referência Atendimento-2019/13669, de 3 de dezembro de 2019 – com a disponibilidade para reunir e com esclarecimentos prévios sobre os termos em que a proposta se deveria desenvolver;



- h) A reunião ocorreu no dia 18 de dezembro de 2019, nas instalações da CCDRLVT, e a delegação da CMC apresentou um trabalho técnico exploratório, desenvolvido de acordo com as orientações transmitidas pela entidade coordenadora, tendo ficado definido que a formalização da proposta seria efetuada com base num Relatório de fundamentação detalhado, assim como, designadas as Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar (ERIP), a consultar;
- i) Através da Proposta n.º 37/2020, a CMC deliberou em 28 de janeiro de 2020 aprovar a proposta de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal e proceder ao envio da mesma à CCDRLVT, para promoção da Conferência Procedimental, de acordo com o disposto no artigo 86.º do RJIGT;
- j) A Conferência Procedimental realizou-se em 4 de março de 2020, tendo todas as entidades convocadas – CCDRLVT, ICNF, APA e DGPC – emitido parecer favorável conforme consta da respetiva ata que se anexa à presente proposta dela fazendo parte integrante [Anexo 1];
- k) Esta Alteração Pontual se traduz, exclusivamente, na alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais – e se limita à eliminação dos parâmetros urbanísticos e referências relativos aos números máximos de pisos acima da cota de soleira fixados para as Sub-UOPG 6.1, 7.2, 7.3 e 7.4, todas do n.º 4 do artigo 126.º do referido Regulamento – junta-se como anexo à presente Proposta, dela fazendo parte integrante, o extrato do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais com a redação proposta para as Sub-UOPG 6.1, 7.2, 7.3 e 7.4 [Anexo 2];
- l) Importa agora proceder ao período de Discussão Pública, nos termos determinados no RJIGT.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Submeter a discussão pública, por um período de 30 dias, a proposta de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, para a recolha de reclamações, observações ou sugestões, nos termos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e do artigo 119.º do RJIGT;
2. Fixar em 10 meses o prazo de elaboração da Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais à CCDRLVT, com efeitos retroativos a 3 de setembro de 2019;
3. Que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos legalmente previstos.

O Vice-Presidente da Câmara,

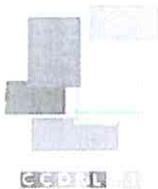
09/03/2020

X Miguel Pinto Luz

Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 3 votos contra dos Srs. Vereadores Luís Miguel Reis e João Ruivo do PS e do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP, que apresentou declaração de voto de vencido.



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

PROC. 150-10-400-00063-2019



113

ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
(RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

Data: 4 de março de 2020 - 14.30 H

Local: Instalações da CCDR-LVT na Rua Alexandre Herculano, n.º 37, em Lisboa

Designação do plano: Proposta de Alteração ao artigo 126.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal
(PDM) de Cascais

1. ORDEM DE TRABALHOS

Apreciação da proposta de Alteração do PDM disponibilizada pela Câmara Municipal na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) a 3 de fevereiro de 2020.

2. ASSUNTOS TRATADOS

2.1. NOTAS PRÉVIAS

A representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR-LVT), designada por Despacho do VPCCDR-LVT, de 21 de fevereiro de 2020, sobre a I02187-202002-DSOT/DOT, deu início à reunião pelas 14.40 H. Informou que, face às características da pretensão municipal, tinham sido convocadas para a Conferência Procedimental (CP), para além da CCDR-LVT, o Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e a Direção Geral do Património Cultural (DGPC). A Câmara Municipal de Cascais (CMC) foi convidada a participar na reunião.

Mais informou que:

- A APA, a 27 de fevereiro, por correio eletrónico, tinha comunicado não poder participar na CP e que enviaria o seu parecer. No dia 2 de março esta entidade inseriu na PCGT a sua apreciação.
- A DGPC, a 3 de março, também enviou o seu parecer por correio eletrónico, tendo comunicado que não participaria na CP.
- O ICNF comunicou que participaria na CP tendo, a 4 de março, enviado também a sua apreciação e inserido na PCGT.

A reunião realizou-se com a participação de representantes da CCDR-LVT, do ICNF e da CMC, que adiante se designam pela sigla da respetiva entidade e se identificam na lista inserida no final desta ata.

2.2. APRECIÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA PELA CM

A CCDR-LVT procedeu a um breve enquadramento no RJIGT, alertando para as disposições aplicáveis no âmbito deste tipo de procedimentos, particularmente sobre a CP e as etapas seguintes.



Sugeriu que na primeira parte da reunião fossem transmitidas as apreciações das entidades à pretensão municipal, após o que será dada a palavra à CMC para solicitar ou prestar algum esclarecimento sobre a Proposta ou apreciações feitas.

Abordou também a utilização da PCGT, constatando que neste procedimento tinha sido possível efetuar todas as diligências através daquele meio.

Sobre a Proposta apresentada pela CMC, mencionou os principais antecedentes designadamente sobre a Declaração de nulidade parcial da Correção Material, no que se referia à supressão de um parâmetro urbanístico em 5 SUBUOPG e sobre a realização de uma reunião de acompanhamento, a 18 de dezembro de 2019, onde se acordaram as entidades a consultar.

De forma sucinta, foi descrita a apreciação feita pela CCDR-LVT, transcrevendo-se aqui a conclusão:

Da análise feita à proposta de alteração ao artigo 126.º do Regulamento do PDM de Cascais, verifica-se que são genericamente respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis não havendo qualquer desconformidade com o PNPO e PROTAML, pelo que se emite parecer favorável, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

Este parecer fica condicionado a qualquer questão legal que venha a ser colocada pelas entidades consultadas no âmbito das suas competências, até à data da citada reunião.

Mais informou que, para efeitos do disposto no artigo 86.º do RJIGT, o parecer da CCDR-LVT é anexo a esta ata.

Relativamente ao parecer da APA inserido na PCGT e que será também anexo a esta ata, a CCDR-LVT informou ser de sentido favorável, alertando "no entanto para as disposições legais atinentes à gestão dos recursos hídricos, para além do POC-ACE, que impendem sobre as áreas alvo de alteração do regime disposto no Regulamento do PDM de Cascais por via deste procedimento".

A apreciação enviada pela DGPC, que igualmente integrará esta ata, considerando a recente dinâmica do PDM de Cascais, as características da alteração e o facto de estar acautelada a apreciação, pelo órgão da administração legalmente competente, em zonas com servidão administrativa no âmbito do Património Cultural (artigos 7.º e 30.º do plano), nomeadamente na SUBUOPG 7.1 e na SUBUOPG 7.4., é também de sentido favorável.

A CCDR-LVT deu então a palavra aos representantes das entidades presentes.

- O ICNF comunicou que o parecer também era de sentido favorável, sublinhando as condições referidas na apreciação, que se anexa a esta ata, e o cumprimento de toda a legislação aplicável incluindo a relativa aos IGT e SRUP com ocorrência no território de Cascais, com particular relevância para as de natureza florestal e de conservação da natureza e biodiversidade. Aproveitou para pedir esclarecimento à CM sobre a referência a arvoredos classificados mencionados no quadro anexo à ata da reunião de 18 de dezembro.

A CCDR-LVT deu a palavra à CMC e perguntou se queria prestar algum esclarecimento ou colocar alguma questão.

A CMC informou, relativamente à questão colocada pelo ICNF, que irá confirmar a situação mas parece configurar um lapso.

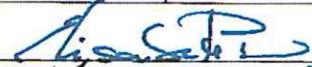
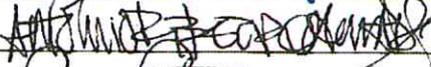
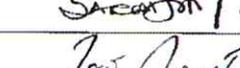
Em conclusão:

Relativamente à Proposta de Alteração ao artigo 126.º do Regulamento do PDM de Cascais, as entidades presentes concluíram, atendendo às apreciações feitas e às observações expressas na reunião, estar em condições de merecer parecer favorável, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

Nada mais havendo a tratar deu-se por concluída a Conferência Procedimental pelas 15.20 H.

A ata foi aprovada e assinada por todos os presentes.

A CCDR vai inserir a Ata, que inclui os pareceres emitidos, na PCGT.

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
CCDR-LVT	Leonor Cintra Gomes	
ICNF	Elisabete Bizarro	
CM de CASCAIS	António Ribeiro Amado	
	Rui Pais de Amaral	
	Sara Dias	
	João Montes Palma	

ANEXOS: PARECERES: CCDR-LVT + ICNF + APA + DGPC



PARECER SOBRE A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO ARTIGO 126.º DO REGULAMENTO DO PDM DE CASCAIS, PARA EFEITOS DO DISPOSTO NO N.º 2 DO ARTIGO 119.º DO DECRETO-LEI N.º 80/2015, DE 14 DE MAIO (RJIGT)

1. INTRODUÇÃO

A 3 de fevereiro de 2020 a Câmara Municipal de Cascais (CMC), através da PCGT, solicitou a esta CCDR a marcação de uma Conferência Procedimental (CP) para apreciação da Proposta de Alteração ao artigo 126.º do Regulamento do PDM de Cascais. Esta pretensão municipal decorre de uma Correção Material ao PDM, que foi objeto de uma Declaração de Nulidade parcial pela CMC.

A 18 de dezembro de 2019 ocorreu, nesta CCDR, uma reunião de acompanhamento onde; para além de se abordar o conteúdo da proposta e o procedimento a seguir, se considerou que deveria ser solicitada a pronúncia do Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e da Direção Geral do Património Cultural (DGPC).

Neste contexto a 4 de fevereiro de 2020 a CCDR-LVT, através da PCGT, convocou aquelas entidades para a CP a realizar no dia 4 de março de 2020.

2. ANTECEDENTES

Sucintamente descrevem-se os antecedentes relevantes para este procedimento. Como atrás se mencionou, esta proposta de alteração ao PDM decorre de uma Correção Material ao plano cuja aprovação foi publicada em Diário da República (DR) a 7 de junho de 2017, pelo Aviso do município de Cascais, n.º 6459/2017.

De registar que a CMC a 2 de maio de 2017, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT, tinha comunicado à CCDR-LVT que, em reunião realizada a 17 de abril, tinha aprovado as Correções Materiais ao PDM. A CCDR-LVT solicitou à CMC o envio de documentação que não foi remetida, não tendo sido feita qualquer avaliação desta Correção Material. Importa salientar que o RJIGT não comete quaisquer competências às CCDR neste tipo de procedimentos (n.º 3 do artigo 122.º).

No entanto, a 17 de janeiro de 2019 o Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra (TAFS) solicitou a colaboração desta CCDR, no âmbito de uma queixa apresentada, sobre este procedimento, nomeadamente sobre o seu enquadramento nas disposições do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

Feita então uma análise técnica e jurídica da situação, a 29 de março de 2019, a CCDR-LVT enviou ao TAFS a informação jurídica onde se concluiu: “Resultando da análise técnica efetuada ... somos de parecer que a alteração introduzida assume uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelas várias alíneas do art.º 122.º, n.º 1 do RJIGT e como tal, tal alteração deveria ter tramitado nos termos de uma alteração normal ao plano, permitindo-se, nomeadamente, que a mesma fosse objeto de participação dos interessados/discussão pública.”



Neste contexto a CMC deliberou:

- A 7 de maio de 2019, declarar a nulidade parcial da Correção Material, no que se refere à supressão do parâmetro urbanístico “Número máximo de pisos acima da cota de soleira”, aplicáveis às SUPG 6.1 e 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4. (publicitado em DR pelo Aviso n.º 19004/2019, de 27 de novembro)
- A 3 de setembro de 2019, abrir um processo de alteração ao PDM, que designou por Alteração pontual ao PDM (publicitado em DR pelo Aviso n.º 15026/2019, de 26 de setembro).

3. PRETENSÃO DA CMC

3.1. A proposta

A alteração ao PDM pretendida pela CMC consiste na correção “... de incongruências existentes no Regulamento ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para 5 SUBOPG, consubstanciando-se na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota de soleira” ... e “Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira” ... todas do n.º 4 do artigo 126.º ...”.

3.2. Elementos disponibilizados

A CMC inseriu na PCGT, para além das publicações em DR e do Edital publicitando o início do procedimento, os seguintes documentos:

Relatório da Participação Preventiva (novembro 2019)

Relatório Descritivo da Proposta (janeiro 2020), contendo diversos anexos entre os quais a Proposta de Regulamento e uma Planta do concelho com a delimitação das áreas de intervenção das 5 SUOPG sujeitas a esta alteração.

3.3. Fundamentação e enquadramento

A CMC fundamenta a alteração com a necessidade de corrigir incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados e refere que a alteração se enquadra no artigo 118.º do RJIGT.

4. O PDM DE CASCAIS

Da consulta ao SNIT verifica-se que o PDM de Cascais revisto foi publicado em DR em 2015 e foi objeto de 2 alterações por adaptação e da correção material que está na origem deste procedimento.

- REVISÃO – Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho de 2015
- 1ª ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO – Aviso n.º 3234/2017, de 28 de março de 2017 para transposição dos planos especiais de ordenamento do território incidentes no concelho (Parque Natural de Sintra -Cascais; Orla Costeira Sintra -Sado; Orla Costeira Cidadela — Forte de São Julião da Barra)
- 1ª CORREÇÃO MATERIAL – Aviso n.º 6459/2017, de 7 de junho de 2017
- 2ª ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO – Aviso n.º 13041/2019, de 16 de agosto de 2019 para compatibilização com o Programa da Orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel (POC -ACE)



- 1.ª CORREÇÃO MATERIAL - INVALIDADE PARCIAL – Aviso n.º 19004/2019, de 27 de novembro de 2019
A CMC já deu início ao processo de alteração ao PDM, para efeitos do disposto no artigo 199.º do RJIGT.

5. ANÁLISE

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), para as alterações a PDM, não especifica o conteúdo da Proposta, nem o âmbito do parecer, pelo que a apreciação terá em consideração os aspetos indicados no seu artigo 85.º, aplicáveis na emissão do parecer final a um PDM, nomeadamente:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Relativamente às normas aplicáveis, tem sido usual avaliar do cumprimento das disposições do RJIGT sobre o enquadramento, o conteúdo e o procedimento.

5.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

5.1.1. Enquadramento

Relativamente ao enquadramento da Alteração pretendida, nas situações indicadas no RJIGT, a CMC refere ter enquadramento no artigo 118.º que estabelece a possibilidade de alterar planos municipais em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Neste caso a CMC pretende corrigir incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados, como atrás se mencionou.

Considerando os antecedentes deste processo, não restam dúvidas de que a pretensão municipal não tem enquadramento numa Correção Material e constitui uma alteração ao PDM que também não se enquadra em qualquer outra das modalidades previstas no RJIGT, relativa à dinâmica dos instrumentos de gestão territorial (por adaptação ou simplificada).

Entende-se assim ser correto o enquadramento feito pela CMC no artigo 118.º do RJIGT.

5.1.2. Conteúdo

Quanto ao conteúdo documental entende-se que os elementos disponibilizados são suficientes para o entendimento e a apreciação da proposta.

Quanto ao conteúdo material verifica-se que as peças disponibilizadas integram a informação necessária quanto à descrição da proposta, bem como a explicação sobre o procedimento.

Relativamente à descrição a CMC faz uma apresentação sucinta de cada uma das 5 UOPG e integra a transcrição das disposições do Regulamento aplicáveis, assinalando aquelas que pretende revogar ou alterar.

Da sua leitura verifica-se que na SUBUOPG 6.1. prevê-se a implantação de uma unidade de serviços de referência e nas restantes 4 SUBOPG pretende-se promover operações de reconversão e requalificação urbanística. Para



todas estipula-se que a forma de execução se concretiza através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

Dos objetivos estabelecidos para cada uma destaca-se:

- SUBUOPG 6.1. Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a área da UOPG 1, na transição solo urbano /solo rural, pretende -se promover a implantação de uma unidade de serviços de referência, ... com um índice de edificabilidade atribuído ao Espaço Estratégico Proposto de 0,35 e uma altura máxima de fachada de 12 metros. Nesta retira-se o parâmetro: Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 3.

- SUBUOPG 7.1. A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, ... constitui uma área territorial com aproximadamente 3,27 ha, ... Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, ... incluindo a Criação de uma estrutura edificada, na qual se admitem os usos de habitação/comércio/serviços/restauração, fixando Superfície de pavimento máxima total — 33.000,00m² (habitação 22.000 e comércio/serviços/restauração — 11.000), o Índice de impermeabilização máximo — 0,70, a Altura máxima da fachada — 19,00 m. Nesta retira-se o parâmetro: Número de pisos máximo acima da cota de soleira — 4.

- SUBUOPG 7.2. A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, ... abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, ... Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística ... Demolição integral do edifício comercial existente e Criação de um corpo edificado destinado a habitação, com 5 pisos acima da cota de soleira, ... fixando a Superfície de pavimento máxima total — 12.950,00m² e a Altura máxima da fachada — 21,00 m. Nesta retira-se o parâmetro: Número de pisos máximo acima da cota de soleira — 5.

- SUBUOPG 7.3 A área correspondente ao quarteirão da antiga Praça de Touros de Cascais, ora designada por “Quarteirão da Praça de Touros”, abrange uma área territorial com cerca de 2,46ha, ... Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, ... Criar uma intervenção de referência a implantar num quarteirão autónomo relativamente à envolvente, Minorar o impacto da estrutura edificada sobre a envolvente, designadamente no que respeita ao comprimento dos planos de fachada marginais aos arruamentos limítrofes à área de intervenção, estabelecendo a Superfície de pavimento máxima total — 20.000,00m² (habitação — 75 % a 80 % e comércio/serviços/restauração/ equipamento — 20 % a 25 %), o Índice de impermeabilização máximo — 0,70, a Altura máxima da fachada — 21,00 m. Nesta retira-se o parâmetro: Número de pisos máximo acima da cota de soleira — 5.

- SUBUOPG 7.4. A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, ... Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, ... com Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, estabelecendo a Superfície de pavimento máxima total — 25.000,00m² e a Altura máxima de fachada até à cota altimétrica real de 10,70 m ... Nesta retira-se o parâmetro: Número de pisos acima da cota de soleira — 2.



Sequência do processo: Conforme o resultado da CP poderá a CMC promover (ou não) a Concertação com alguma(s) entidade(s), nos termos do artigo 87.º do RJIGT, e posteriormente iniciar a fase de Discussão Pública, de acordo com o artigo 89.º.

A menção à sequência do procedimento releva porquanto esta CCDR defendeu, na comunicação ao TAFS, que uma alteração ao PDM permitirá, que a mesma seja objeto de participação dos interessados/discussão pública, etapa que não ocorre num procedimento de Correção Material. Caso alguma(s) das participações invoquem uma das situações indicadas no n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, deverá a CMC responder por escrito e eventualmente retificar a proposta a levar a aprovação da Assembleia Municipal.

5.2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes

Da consulta ao SNIT verifica-se que sobre o território do município de Cascais existem diversos planos e programas de nível supramunicipal.

- REDE NATURA 2000 RCM 115-A/2008, de 21/7/2008
- PROTAML RCM 68/2002, de 8/4/2002
- PROFLVT DECL RET 13/2019, de 12/4/2019
- PRN 2ª ALTERAÇÃO DL 182/2003, de 16/8/2003
- POC ALCOBAÇA - CABO ESPICHEL RCM 66/2019, de 11/4/2019
- POAP PARQUE NATURAL DE SINTRA-CASCAIS REVISÃO RCM 1-A/2004, de 8/1/2004
- PNPOT REVISÃO, LEI 99/2019, de 5/9/2019
- PGRH TEJO E RIBEIRAS OESTE (RH5) 1ª RETIFICAÇÃO, DECL RET 22-B/2016, de 18/11/2016
- PNA REVISÃO DL 76/2016, de 9/11/2016

Considerando as características da alteração pretendida ao PDM, entende-se que as Diretrizes do PNPOT, recentemente revisto, não serão aplicáveis. Dada a localização das 5 SUBUOPG não há interferência com o PRN.

Por outro lado, tendo a APA e o ICNF sido convocados para a Conferência Procedimental, importará aqui avaliar da compatibilidade da pretensão municipal com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML).

Este plano foi publicado em Diário da República a 8 de Abril de 2002, pelo que o acompanhamento e a apreciação da Revisão do PDM de Cascais decorreram na vigência deste plano regional. A alteração que agora se pretende introduzir ao Regulamento, de supressão de um parâmetro urbanístico aplicável a 5 SUBUOPG, não constitui qualquer desconformidade com o PROT-AML.

Pode assim afirmar-se não se detetar qualquer desconformidade com o PNPOT ou com o PROTAML, devendo no entanto ser acautelado qualquer reparo feito pela APA ou ICNF sobre os planos da sua responsabilidade.



Sobre os objetivos, o uso e a forma de execução de cada uma das SUOPG não se pretende qualquer alteração, nada havendo a referir.

Sobre a edificabilidade, estando fixada a altura máxima dos edifícios para cada uma das SUBUOPG, com a eliminação dos parâmetros proposta, o regulamento não fica vazio em termos da regulamentação da altura dos edifícios. Ainda que a alteração possa permitir soluções edificatórias que não eram admissíveis, quando esse parâmetro se encontrava definido, tal como referido no parecer enviado ao TAFS, tal não constitui qualquer desrespeito por norma legal ou regulamentar aplicável.

Finalmente, sobre a Avaliação Ambiental, verifica-se que a CMC deliberou não sujeitar este procedimento a AA, sendo que a fundamentação apresentada é feita analisando os critérios do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho. Face ao exposto e tratando-se de uma competência municipal, nada há a opor à decisão.

Como se referiu o RJIGT não indica o conteúdo documental e material para este tipo de procedimentos, considerando-se suficientes os elementos disponibilizados para a apreciação, não se detetando qualquer desrespeito por norma legal ou regulamentar aplicável.

5.1.3. Procedimento

Verifica-se que a deliberação da CMC de 3 de setembro de 2019, publicitando o início do procedimento e publicada em DR a 26 de setembro, não está integralmente de acordo com o artigo 76.º do RJIGT, uma vez que não fixou o prazo de elaboração, tendo a DGT alertado a autarquia para o facto através da PCGT. Também os respetivos termos de referência não mencionam os prazos de elaboração.

De todo o modo, se se considerar que a elaboração de uma alteração a PDM se conclui com a apresentação da proposta à CCDR-LVT, face ao disposto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, tratar-se-á de uma etapa já ultrapassada, não parecendo oportuna qualquer reação, sendo no entanto de alertar a CMC para a necessidade de acautelar esta disposição em futuras situações.

A mencionada deliberação estabelece o prazo para a participação inicial e a informação técnica, que a suportou, contempla a fundamentação para a isenção de avaliação ambiental, com base nos critérios indicados no anexo no Decreto-Lei n.º 232/2007.

O período inicial de participação pública publicitado em DR (Aviso n.º 15026/2019, de 26 de setembro) decorreu durante 15 dias, tendo a CMC elaborado um Relatório com o resultado desta etapa. Sucintamente regista-se terem sido recebidas 32 participações, 11 delas fora de prazo. Das 32, foram apresentados 4 pedidos de esclarecimento, 10 sugestões e 18 reclamações, sendo estas últimas do mesmo teor (“política de especulação imobiliária seguida por esta Câmara determina que se aprovelem primeiro os projetos de urbanização, ainda que em desconformidade com o PDM, procedendo-se depois à “necessária” alteração ao PDM ...”).

Este Relatório mereceu aprovação de CM na reunião de 28 de janeiro, onde também foi deliberado solicitar à CCDR-LVT a promoção da CP.

Constata-se assim que, até à data, foram respeitadas as disposições do RJIGT aplicáveis a este tipo de procedimentos.



6. SENTIDO DO PARECER

Da análise feita à proposta de alteração ao artigo 126.º do Regulamento do PDM de Cascais, verifica-se que são genericamente respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, não havendo qualquer desconformidade com o PNPT e PROTAML, pelo que se emite parecer favorável, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT).

Este parecer fica condicionado a qualquer questão legal que venha a ser colocada pelas entidades consultadas no âmbito das suas competências, até à data da Conferência Procedimental.

O Vice Presidente

José Neto

DSOT FEV2020



A/C da CMC

Exma. Senhora Presidente da
CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250 - 009 Lisboa

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

OF. 11397/2020/DRCNF-LVT/DRCNB/DOT
04.03.2020

ASSUNTO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PONTUAL AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS
PCGT - 223
NOSSA ENTRADA 9734/2020

Na sequência da convocatória efetuada através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) para a Conferência Procedimental e solicitação de parecer, relativo à proposta de "Alteração Pontual ao Plano Diretor Municipal de Cascais" e, após análise dos documentos exibidos, no âmbito das competências adstritas ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF), informa-se:

1. Segundo a Câmara Municipal de Cascais, a alteração pontual ao Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM Cascais) "traduz-se exclusivamente na alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais", conforme anexos A e B da proposta, que incidem na correção de incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub - UOPG 6.1, 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4, consubstanciado na eliminação do parâmetro urbanístico "Número de pisos máximo acima da cota da soleira" na alínea f), subalínea i); alínea g), subalíneas i; ii; iii e "Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira" na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 125º do Regulamento do PDM Cascais.

2. Das sub - UOPG acima referidas, apenas, a sub - UOPG 7.4, correspondente à Marina de Cascais, incide, parcialmente, em área classificada, nos termos do Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 242/2015 de 15 de outubro (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade - RJCNB), designadamente no Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC), reclassificado ao abrigo do Decreto-Regulamentar nº 8/94 de 11 de Março.

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

Direção Regional de Conservação da Natureza e das Florestas Lisboa e Vale do Tejo
Quinta dos Plátanos - Av. Barão Almeida Santos, nº 10
2710- 525 Sintra

TEL + 351 21 924 72 00
E-MAIL: pnscl@icnf.pt
www.icnf.pt



Neste contexto, é eliminado no regulamento do PDM Cascais, artigo 126º, nº4, subalínea iv, alínea b) a “limitação de 2 pisos acima da cota de soleira”, por forma a aplicar a “altura máxima de fachada de 7,50 m, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior” constante na mesma norma e, a alínea c), passa a considerar a “Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, nas condições a que se refere a alínea anterior”, ao ter sido, também, eliminado “com o limite máximo de 2 pisos acima da cota de soleira”. Acresce que no referido artigo 126º, nº4, subalínea iv, nos Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente, ainda é revogada a sua alínea b).

2.1. Atendendo à natureza da proposta em causa, que não prevê alterações ao nível das plantas de ordenamento (classificação e qualificação do solo) e de condicionantes do PDM Cascais, importa especificar a sub – UOPG 7.4, com o enquadramento acima identificado. A saber, que o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 1-A/2004 de 8-01 (POPNSC/2004), nos termos do art.º 78º da Lei nº 31/2014, de 30 de Maio e do art.º 198º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, nas redações em vigor, foi transposto para o PDM Cascais (Aviso nº 3234/2017, publicado no Diário da República, 2ª série – nº62, de 28 de Março¹), no qual consta que a sub – UOPG 7.4 é abrangida, parcialmente, pelo regime de proteção “Área de proteção parcial tipo II”. Assim, considera-se que o cumprimento do disposto no POPNSC compete, também, à CMC, realçando o disposto no artigo 133º-A do regulamento do PDM Cascais em vigor, relativo à concorrência de normas, que estabelece: “Em caso de concorrência de normas que digam especificamente respeito às áreas do PNSC e do POC - ACE, entre si, ou entre estas e as restantes normas do presente Regulamento, prevalecem as que contenham uma disciplina mais restritiva.”

A aplicação do POPNSC deve, assim, prevalecer em toda a área do PNSC, abrangida por regimes de proteção e, quando a sua disciplina é mais restritiva no âmbito de todo o PDM Cascais.

3. Em conformidade com o acima exposto, o ICNF,IP não vê inconveniente à proposta de alteração pontual ao PDM Cascais em análise, sublinhando as condições acima referidas e o cumprimento de toda a legislação aplicável, incluindo a relativa aos IGT e servidões e restrições de utilidade pública com ocorrência no território de Cascais, com particular relevância para as de natureza florestal e de conservação da natureza e biodiversidade.

Com os melhores cumprimentos.

A Diretora do Departamento Regional da Conservação da Natureza e da Biodiversidade

Maria de Jesus Fernandes

¹ Alterado pelo Aviso n.º 6459/2017, publicado no Diário da República, 2ª série - nº 110, de 7 de Junho



Exma. Senhora Presidente da
CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 - LISBOA
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S013387-202002-ARHTO.DRHL	
	Proc.	ARHTO.DRHL.00045.2020	
Assunto:	PCGT - 223 - Alteração pontual ao PDM - CASCAIS		

A ARHTO/APA, I.P. foi convocada, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) para a Conferência Procedimental a realizar em 4/03/2020, sobre a "Alteração pontual ao PDM de Cascais", tendo neste âmbito sido solicitado parecer.

A alteração ao PDM de Cascais, segundo a Câmara Municipal de Cascais, tem como objetivo corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as sub-UOPG 6.1, 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4, consubstanciada na eliminação do parâmetro urbanístico "Número de pisos máximo acima da cota da soleira", constante do n.º 4 do artigo 126º do regulamento do PDM de Cascais.

Verifica-se que parte das áreas das sub-UOPG em causa são abrangidas pela área de intervenção do Programa da Orla Costeira de Alcobaça — Cabo Espichel (POC-ACE) e ainda pelo Domínio Público Marítimo (DPM).

A análise a efetuar prende-se com as competências desta entidade em matéria de recursos hídricos, sendo as atribuições relativas ao litoral expressas no POC-ACE, recentemente publicado. Foi publicada em 19 de agosto de 2019, através do Aviso n.º 13041/2019, a alteração por Adaptação do PDM -Cascais para compatibilização com o POC-ACE, tendo sido alteradas as normas deste PDM identificadas como incompatíveis com o POC-ACE. Assim, considera-se que o cumprimento do disposto no POC-ACE foi através deste procedimento acometido à CM de Cascais, passando a vincular particulares. Considera-se, ainda, de ressaltar o artigo 133.º-A do Regulamento do PDM de Cascais que refere o seguinte:

(...) Em caso de concorrência de normas que digam especificamente respeito às áreas (...) do POC-ACE (...) e as restantes normas do presente Regulamento, prevalecem as que contenham uma disciplina mais restritiva.

Verifica-se, ainda, que estão abrangidas áreas localizadas em parcelas do domínio público marítimo que deverão atender aos regimes que impendem sobre este, nomeadamente a Lei da



Água, Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual; a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual, que estabelece a titularidade dos recursos hídricos; e ainda o regime de utilização dos recursos hídricos, estabelecido pelo disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual.

Atendendo ao exposto, informa-se que esta entidade nada tem a obstar à proposta de alteração do PDM em análise, alertando-se, no entanto, para as disposições legais atinentes à gestão dos recursos hídricos, para além do POC-ACE, que impendem sobre as áreas alvo de alteração do regime disposto no Regulamento do PDM de Cascais por via do presente procedimento.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

A handwritten signature in black ink that reads 'Susana Fernandes'.

Susana Fernandes



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**
Direção-Geral do Património Cultural



Exmo(a) Sr.(a)
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37 - Lisboa
1250-009 LISBOA, Portugal

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2020/518140 (C.S:1422597)
		Data	03/03/2020
		Proc.º n.º	DRL-DS/2002/11-05/8736/PDM/466 (C.S:201454)
		Cód.Manual	

Assunto: PDM - Plano Diretor Municipal de Cascais - alteração /convocatória para Conferência Procedimental na CCDRLVT - Cascais

Requerente: CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Comunico a V. Ex.ª o despacho do Senhor Subdiretor-Geral de 28/02/2020, sobre o processo acima referido.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, da Portaria n.º 1474/2009 de 16 de Novembro, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, do Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, e do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

Com os melhores cumprimentos.

Maria Catarina Coelho

p) Diretora do Departamento dos Bens Culturais

/LB

Chefe de Serviço de Salvaguarda
do Património Arquitetónico



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural



Assunto: PDM - Plano Diretor Municipal de Cascais - alteração /convocatória para Conferência Procedimental na CCDRLVT

Requerente: CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Local: Cascais

Servidão

Administrativa:

Inf. n.º: S-2020/517792 (C.S:1421657)

Cód. Manual

N.º Proc.º: DRL-DS/2002/11-05/8736/PDM/466 (C.S:201454)

Data Ent. Proc.º:

06/02/2020

Subdiretor-Geral João Carlos dos Santos a 28/02/2020

Concordo. Oficiar em conformidade.

Diretora do DBC Maria Catarina Coelho a 28/02/2020

Concordo. À Consideração Superior.

Chefe de Divisão da DSPA Carlos Bessa a 28/02/2020

Concordo. Estando assegurado no regulamento do PDM o cumprimento das competências da DGPC na emissão de parecer prévio e vinculativo sobre as intervenções com servidão administrativa do Património Cultural, proponho oficiar a CCDD-LVT com a presente informação técnica. À Consideração Superior.

INFORMAÇÃO n.º 408/DSPA/2020

data: 2020.02.27

cs: 201454

processo n.º: 2002/11-05/8736/PDM/466

assunto: PCGT 223 – PDM Cascais – Alteração – Convocatória para conferência Procedimental -
Proposta de alteração do artigo 126º do Regulamento do PDM de Cascais



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**
Direção-Geral do Património Cultural



SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

- Zona Especial de Proteção (ZEP), publicada na Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248, de 24-12-2012, do Chalet Faial (incluindo toda a área de terraços e muros), e do Palácio Palmela classificados como Monumento de Interesse Público (MIP) pela mesma portaria, e do Forte de N.ª Sr.ª da Conceição (restos das muralhas), classificado como Imóvel de Interesse Público (IIP) pelo Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro - Sub-UOPG 7.1;

- ZEP, publicada na Portaria n.º 283/2014, DR, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014, da Cidadela de Cascais, incluindo a Fortaleza de Nossa Senhora da Luz e a torre fortificada de Cascais, classificada como IIP, Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29 de setembro, do Forte de Santa Marta (restos), classificado como IIP, Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª Série, n.º 210, de 12 de setembro, do Palácio do Conde de Castro Guimarães, também denominado «Torre de São Sebastião» (atualmente Museu Conde de Castro Guimarães), incluindo a Capela de São Sebastião, Cruzeiro fronteiro à Capela, painéis de azulejo (dois) e parque envolvente, limite da antiga propriedade do conde de Castro Guimarães, classificado como IIP, Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª Série -B, n.º 280, de 30 de novembro, do Marégrafo de Cascais, classificado como IIP, Decreto n.º 67/97DR, 1.ª Série -B, n.º 301, de 31 de dezembro, e da Casa de Santa Maria, incluindo o jardim, classificada como MIP, Portaria n.º 740 -FB/2012, DR, 2ª série, n.º 252 (suplemento), de 31 de dezembro - Sub-UOPG 7.4.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

PATRIMÓNIO
CULTURAL

Direção-Geral do Património Cultural



- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

PARECER TÉCNICO

1. Com o assunto «PCGT 223 – PDM Cascais – Alteração – Convocatória para conferência Procedimental» (entrada de 06-02-2020 n.º 00002370, CS1416510) a DGPC é convocada para a conferência Procedimental a realizar a 04/03/2020 nas instalações da CCDR-LVT em Lisboa, tendo como única ordem do dia:

- «Apreciação da proposta de alteração ao artigo 126.º do Regulamento do PDM de Cascais».

2. Destacam-se entre os últimos antecedentes:

(a) 26.03.2013 – Parecer de aprovação condicionada, sobre a proposta de revisão do PDM de Cascais de fevereiro 2013 (com entrada de 01-03-2013, n.º 00003483), conforme despacho exarado nos termos da informação técnica n.º 704/DSPAA/2013 (CS 854331);

(b) 23.12.2014 – Despacho, do Sr. Director-Geral da DGPC, determinando oficial a IGF, a CCDR-LVT e CMC, sobre o teor do parecer do gabinete jurídico da DGPC (informação n.º 125/DGPC/GI/2014, CS 989001), emitido sobre a proposta de «Revisão do PDM de Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013»;

(c) 11.02.2020 – Despacho de concordância para oficial em conformidade, exarado na informação n.º 263/DSPA/2020, emitida no âmbito de «Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para Adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental», a que se refere o ofício da CM de Cascais com entrada em 10-01-2020 (n.º 0000735).

3. Nos termos da alínea g) da Proposta n.º 969-2019 de 03-09-2019 da CM de Cascais presente na plataforma - PCGT 223, é pretendida uma alteração do Regulamento do PDM de Cascais no que se refere à redação do Artigo 126.º - *Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão*, que visa, conforme referido:

«corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, consubstanciado na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota da soleira” na alínea f), subalínea i, alínea g), subalíneas i, ii, iii e “Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira” na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126º do Regulamento do PDM-Cascais».



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

PATRIMÓNIO
CULTURAL

Greece-Geral do Património Cultural



4. Considerando que:

- a) As alterações de redação em causa abrangem, em termos de território, zonas com servidão administrativa no âmbito do Património Cultural, conforme supra identificado (Sub-UOPG 7.1 e Sub-UOPG 7.4);
- b) Conforme se transmitiu em sede de acompanhamento da revisão do PDM, «*Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação todas as operações urbanísticas (com exceção das obras de mera alteração no interior dos imóveis) ou trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a altura das fachadas, e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios carecem de parecer prévio favorável do órgão legalmente competente*»¹, de acordo com o artigo 43.º da Lei n.º 107/2001 de 8 Setembro;
- c) O regime especial aplicável ao Património Cultural classificado e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção no território do concelho, tal como se encontra indicado no Regulamento do PDM publicado em 2015², não é objeto de alterações;

Constata-se que a alteração, agora em causa, de redação do artigo 126º não colide com os aspetos anteriormente transmitidos no âmbito do articulado do regulamento do PDM que especificam a necessidade de emissão de parecer prévio por parte da administração do património cultural competente, quanto às intervenções abrangidas por servidão administrativa do Património Cultural no concelho.

¹ Informação n.º 704/DSPAA/2013, com despacho de 26.03.2013.

² **Artigo 7.º - Regime (TÍTULO II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública).**

«1 - Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam -se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do PDM--Cascais.

2 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem -se pela legislação específica aplicável, prevalecendo, em caso de incompatibilidade, sobre as regras previstas para o uso do solo nas áreas por elas abrangidas, independentemente da sua não representação gráfica na Planta de Condicionantes».

Artigo 30.º - Regime (TÍTULO III - Sistemas de proteção de valores e recursos, CAPÍTULO II - Valores culturais)

«1 - As intervenções admitidas e as medidas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção são as decorrentes da legislação em vigor sobre esta matéria.

2 — As intervenções ou obras a realizar em imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como as alterações ao uso suscetíveis de os afetar, no todo ou em parte, carecem de prévia autorização expressa e acompanhamento por parte do órgão da administração legalmente competente.

3 — Os pedidos de informação prévia ou os procedimentos de controlo prévio para obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação a incidir sobre imóveis classificados ou em vias de classificação são obrigatoriamente instruídos com um relatório prévio, elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto -Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

4 — Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação todas as operações urbanísticas (com exceção das obras de alteração no interior dos imóveis) ou trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a altura das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente.»



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**
Direção-Geral do Património Cultural



5. Do exposto, tendo presentes os antecedentes e os aspetos já transmitidos no âmbito do procedimento de revisão do PDM de Cascais, considera-se nada existir a referir, do ponto de vista da presente apreciação técnica no quadro da legislação aplicável ao Património Cultural, sobre a "Proposta de alteração do artigo 126º do Regulamento do PDM de Cascais" relativamente à qual é agora solicitado o parecer da DGPC.

6. Conforme consta na convocatória recebida, propõe-se o envio do presente parecer para conhecimento da CCDRLVT, considerando, nos termos do exposto na presente apreciação técnica, a dispensa da presença das signatárias na conferência Procedimental sobre o assunto em causa.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

Fátima Jorge, arquitecta

Maria José Sequeira, arqueóloga

EXTRATO DO REGULAMENTO DO PDM DE CASCAIS – ALTERAÇÃO PONTUAL
DO PDM DE CASCAIS

Artigo 126.º

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – As UOPG e SUB-UOPG encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento, tendo como contextos territoriais, conteúdos programáticos e parâmetros específicos, os seguintes:

a.UOPG 1

[...]

b.UOPG 2

[...]

c.UOPG 3

[...]

d.UOPG 4

[...]

e.UOPG 5

[...]

f.UOPG 6

[...]



i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1

A área localizada na zona ocidental do concelho, limitada a nascente pelo atual troço final da autoestrada A5, a poente pelo lugar de Areia, a sul pela malha urbana do lugar de Birre e a norte pelo Parque Natural de Sintra-Cascais, constitui uma área territorial com aproximadamente 56,04 ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 1 e 6 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 (SUB-UOPG 6.1).

Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a área da UOPG 1, na transição solo urbano /solo rural, pretende -se promover a implantação de uma unidade de serviços de referência, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Manutenção do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;
- b) Preservação e manutenção de valores naturais e ambientais de terrenos em solo urbano, integrados na UOPG 6;
- c) Considerar a construção e instalação de uma unidade de serviços e/ou de equipamentos de referência nacional e internacional;
- d) Promoção de remates urbanos qualificados às malhas urbanas existentes, de acordo com o regime previsto para a categoria de espaço residencial, em particular no que concerne aos usos admitidos;
- e) Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Parâmetros de edificabilidade da UOPG 6 e em cumprimento do regime previsto para as categorias de espaço que abrange, excepcionando-se o índice de edificabilidade atribuído à área inserida em "Espaço Estratégico Proposto", ora fixado em 0.35;
- b) [Revogado]**
- c) Altura máxima da fachada — 12,00 m.

Formas de execução:

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

g.UOPG 7

[...]



i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Rua Henrique Seixas (norte), Avenida Marechal Carmona (nascente), Avenida Marginal (sul) e Avenida de Sintra (poente) constitui uma área territorial com aproximadamente 3,27 ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (SUB-UOPG 7.1).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição dos edifícios existentes, em razão da operação urbanística proposta;
- b) Criação de uma estrutura de arruamentos e espaços públicos, atendendo aos eixos dos arruamentos limítrofes e quarteirões circundantes, potenciando o sistema de vistas sobre a envolvente, designadamente sobre o mar;

- c) Criação de uma área de parque / jardim na zona sul do quarteirão adjacente à Avenida Marginal, desenvolvendo-se em anfiteatro, acompanhando o declive do terreno existente e tendo como referência para o limite norte o alinhamento paralelo à Avenida Marginal, definido pelo entroncamento da Avenida Marechal Carmona com a Avenida do Brasil;
- d) Criação de uma estrutura edificada, na qual se admitem os usos de habitação / comércio / serviços / restauração;
- e) Construção sob a estrutura edificada de pisos em cave, destinados a estacionamento e áreas comerciais.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 33.000,00 m²
- b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- c) Altura máxima da fachada — 19,00 m

d) [Revogado]

- e) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação — 22.000,00 m²
- f) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio / serviços / restauração — 11.000,00 m²
- g) Dotação de estacionamento de acordo com o estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.



Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas, designadamente operações de reparcelamento, eventualmente enquadradas em unidade/s de execução.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Avenida Dom Pedro I (norte), Avenida Marginal e edifícios existentes (sul), Rotunda da entrada de Cascais (nascente) e Avenida Costa Pinto (ponte), abrange uma área territorial com cerca de 0,75 ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2 (SUB-UOPG 7.2).

Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição integral do edifício comercial existente;
- b) Criação de um corpo edificado destinado a habitação, acima da cota de soleira, sendo que a cota de soleira de referência corresponde ao atual acesso central a sul, à cota altimétrica real de 10,30 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- d) Considerar a construção de um piso destinado a comércio/serviços/restauração, abaixo da cota de soleira, tirando partido da diferença de cotas e declive dos arruamentos envolventes;

- e) Sob o mencionado piso deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;
- f) Na implantação do edificado deverá ser considerado como limite nascente o alinhamento definido pelo prolongamento do eixo da Rua Sebastião José de Carvalho e Melo a sul, até ao eixo da Av. Dom Pedro I a norte, permitindo a criação de um espaço “aberto” de fruição pública, na zona de gaveto, atualmente ocupada pelo centro comercial;
- g) Sob o espaço de fruição pública, referido na alínea anterior, considerar a inclusão de estacionamento em cave, de uso público e/ou complementar, à dotação exigida para os usos privados propostos.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 12.950,00 m²
- b) Altura máxima da fachada — 21,00 m

c) [Revogado]

- d) Dotação de estacionamento de acordo com o estabelecido pelo Regulamento do PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.



Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3

A área correspondente ao quarteirão da antiga Praça de Touros de Cascais, ora designada por “Quarteirão da Praça de Touros”, abrange uma área territorial com cerca de 2,46 ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUB-UOPG 7.3).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Criar uma intervenção de referência a implantar num quarteirão autónomo relativamente à envolvente;
- b) Minorar o impacto da estrutura edificada sobre a envolvente, designadamente no que respeita ao comprimento dos planos de fachada marginais aos arruamentos limítrofes à área de intervenção;
- c) Privilegiar o atravessamento pedonal da área de intervenção, segundo o eixo noroeste/sudeste, definido pela Rotunda da Nossa Senhora do Rosário e a Avenida Pedro Álvares Cabral;
- d) Criar uma área de parque/jardim integrando os edifícios propostos e estabelecendo uma estrutura de paisagem artificializada de transição e articulação com o tecido urbano envolvente, vocacionada para a fruição e lazer público;
- e) Promover a continuidade da estrutura verde e de espaços de uso pedonal na globalidade do quarteirão, mediante a adoção de tipologias arquitetónicas considerando a sobrelevação de

parte, ou do todo, dos edifícios relativamente ao solo, designadamente, com a criação de pisos vazados e edifícios assentes sobre "pilotis" (estacas);

f) Integrar na solução paisagística global o maciço arbóreo existente, designadamente na zona sudoeste da área de intervenção;

g) Consagrar maioritariamente o uso habitacional, associado a usos terciários, integrando serviços, restauração, pequeno comércio local e superfície comercial de média dimensão e ainda, equipamento complementar ao uso habitacional;

h) Reformular e requalificar o arruamento a sul da área de intervenção, privilegiando o uso pedonal e condicionando o uso rodoviário no acesso ao equipamento escolar e a outros usos especiais;

i) Prever o necessário estacionamento, de superfície e subterrâneo, de apoio aos usos e tipologias propostas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Superfície de pavimento máxima total — 20.000,00 m²

b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70

c) Altura máxima da fachada — 21,00 m

d) [Revogado]

e) Percentagem para usos de habitação — 75 % a 80 %

f) Percentagem para usos de comércio/serviços/restauração/ equipamento — 20 % a 25 %

g) Dotação de estacionamento de acordo com o estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.



Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4

A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

a) A área de intervenção correspondente às áreas delimitadas pelo perímetro do equipamento;

b) Altura máxima de fachada de 7,50 m ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;

c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, nas condições a que se refere a alínea anterior;

d) Interdição de implantação de novas construções na zona localizada a nascente, contígua à Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Marégrafo e Clube Naval de Cascais e delimitada a poente

pela fachada de topo do edifício de comércio e serviços existente, adjacente à muralha da Cidadela e Fortaleza de Nossa Senhora da Luz;

e) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP);

f) Integração e requalificação das infraestruturas e edifícios destinados à instalação de entidades públicas, designadamente Autoridade Marítima, Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e Estação Salva-Vidas da Capitania de Cascais;

g) Criação de uma Estação Salva-Vidas com uma área mínima de 120,00 m², destinada a comportar o programa espaço-funcional definido pela Capitania de Cascais, integrando um espaço para arrecadação de material e guarda de embarcações, instalações para pessoal e instalações de apoio administrativo;

h) A dotação de estacionamento e sua concretização será definida de acordo com o projeto específico para o equipamento.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Superfície de pavimento máxima total — 25.000,00 m²

b) [Revogado]

c) Altura máxima de fachada até à cota altimétrica real de 10,70 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais) em construções novas ou ampliação das existentes, com exceção da altura verificada nos edifícios existentes, caso seja superior;

d) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva ZEP.

Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

h.UOPG 8

[...]

i.UOPG 9

[...]

j.UOPG 10

[...]

