



Cascais

Câmara Municipal

PDM e processo de participação pública

A Câmara está a proceder a diversas alterações à proposta inicial de revisão do PDM, remetida à CCDR e demais entidades em Julho de 2005. Esta proposta foi aprovada nos órgãos próprios, apresentada e discutida publicamente nos termos legais e publicada no site da Câmara Municipal.

Estamos fundamentalmente a proceder a ajustamentos como resposta às solicitações entretanto recebidas da CCDR, mas também para actualização de conteúdos das UOPG's, acertos no Regulamento e noutras peças integrantes da proposta – redefinição dos incentivos, de perímetros dos Núcleos Urbanos Históricos, etc.

Esperamos concluir estas alterações no final do primeiro trimestre de 2008, altura em que serão remetidas à Comissão Técnica de Acompanhamento. Posteriormente a nova concertação com as entidades será aberto o inquérito público nos termos legais – e que queremos muito participado –, ponderados os resultados e enviada a proposta final para aprovação à Câmara e à Assembleia Municipal.

Vários municípios iniciaram processos de revisão muito antes de Cascais, mas nenhum até agora, na Área Metropolitana de Lisboa, conseguiu concluir o processo. Efectivamente, ao abrigo da actual legislação aplicável, é de contar entre 5 a 9 anos para concluir a aprovação de alterações ao PDM.

De qualquer modo, em reunião realizada em 30 de Novembro passado com o Presidente e técnicos da CCDR sobre este assunto, acertou-se o seguinte calendário indicativo para 2008:

- Maio: apresentação da proposta à CCDR;
- Julho: emissão do parecer da CCDR;
- Setembro: inquérito público;
- Outubro: relatório CMC;
- Dezembro: aprovação em Assembleia Municipal.

Mercado de Cascais

Vão avançar, no curto prazo, um conjunto significativo de obras de recuperação e requalificação do Mercado, sem qualquer alteração da respectiva traça arquitectónica nem da vocação actual (Mercado). Tencionamos dar uma utilidade mais dinâmica ao conjunto de lojas devolutas que se situam no 1º piso, eventualmente por concessão a artistas plásticos.

Outra utilização possível prende-se com uma Loja do Cidadão.

Paralelamente está em curso o processo de adjudicação do projecto do Parque Urbano da Ribeira das Vinhas (envolvente do Mercado) ao vencedor do Concurso Público Internacional, Arq. Marco Neri. Este projecto foi já apresentado publicamente pelos autores e está disponível

do Departamento de Planeamento Estratégico para consulta.

As obras nos edifícios (2007/2008) precedem a criação do Parque Urbano (2009/2010).

Lota de Cascais

Aguardamos definição do Ministério da Administração Interna sobre o futuro da GNR-BM, que ocupa uma parte significativa daquele edifício.

O projecto de Arquitectura está numa fase bastante adiantada e respeita integralmente a traça externa. No essencial é forrado o telhado e criado um piso superior (sem aumento de cêrcea total) para instalação de um restaurante de peixe a concessionar pela DOCAPESCA. A reformulação da envolvente da Lota será concluída em 2008 com a requalificação do Largo Cidade Vitória (recolha de águas pluviais, novos pavimentos, iluminação pública e demais mobiliário urbano).

Está também em obras de requalificação o edifício vizinho da Capitania, sem qualquer alteração da fachada.

Site da Câmara Municipal

No site da CMC estão já referidos os aspectos essenciais dos diversos Planos de Pormenor. A partir de agora passam a figurar na íntegra os respectivos "Termos de Referência" tal como aprovados nos órgãos municipais e foram submetidos à discussão pública.

A Câmara Municipal anuncia publicamente também no referido site a abertura e duração de todas as questões submetidas a debate público.

PP Carcavelos Sul

Decorreu o período de Participação Preventiva de 14/03/ 2006 a 26/04/ 2006 e de 21/ 07/ 2006 a 10/ 08/ 2006.

O Plano foi oportunamente apresentado e discutido com os munícipes na sede da Junta de Freguesia de Carcavelos.

Prossegue a elaboração do Plano de Pormenor em parceria com a Alves Ribeiro e o Colégio de St. Julian's, tendo já ocorrido a reunião preparatória com a CCDR-LVT a 11.07.2007.

A edificabilidade total do Plano será de 222.020 m², distribuída pelos usos seguintes: Habitação 49,35 % da SBP (109.567,00 m²); Comércio e Serviços 36,28 % da SBP (80.539,00 m²);

Equipamento assistido 9,87 % da SBP (21.914,00 m²); Hotelaria 4,50 % da SBP (10.000,00 m²).

O potencial de financiamento de obra pública, no valor de €11,300 milhões e será aplicada nas seguintes obras:

- Estacionamento de apoio à praia;
- Parque desportivo e urbano com ciclovia;
- Centro de Saúde;
- Escola EB1 + Pré-escolar + 1.º Ciclo;
- Campo de Jogos relvado (futebol de 11);
- Centro de Treino Gímnico;

- Centro Paroquial com Centro de Dia.

PP Quinta do Barão

Período de participação preventiva: 12/ 06/ 2003 a 27/ 07/ 2003 e de 02/ 01/ 2007 a 12/ 02/ 2007.

O Plano foi também oportunamente apresentado e discutido com os munícipes na sede da Junta de Freguesia de Carcavelos e mereceu parecer favorável da respectiva Associação de Moradores.

Foi recebido na semana passada o parecer da CCDR-LVT, pelo que estamos na fase final de elaboração do Relatório.

Pretende-se a requalificação do edificado existente, de declarado valor histórico, com a instalação de uma unidade hoteleira de estilo, apoiada por um centro multifuncional de negócios e lazer.

A referida requalificação, estende-se aos jardins classificados da antiga Quinta, bem como à recuperação de uma zona de vinha, com o intuito de retomar a produção vinícola, datada do século XVIII.

Pretende-se ainda a recuperação da vinha, zona que assumirá características de parque urbano, visitável pelo público, e será acompanhada pela requalificação da antiga adega da Quinta, com instalação de um Museu dedicado à Vinha e ao Vinho da Região Demarcada de Carcavelos (ver exposição patente no Centro Cultural de Cascais).

Haverá intervenção na rede viária local, através do reperfilamento de duas ruas, pertencentes à rede municipal, uma das quais assumirá características de via lúdica com ciclovia (articulando com a ciclovia que se desenvolverá desde a Praia de Carcavelos), a qual acompanha todo o muro Poente da Quinta.

Será preservada uma zona classificada de Reserva Ecológica Nacional, como espaço verde de enquadramento, integrante do referido parque urbano, bem como a disponibilização de terrenos para a constituição de uma zona verde de utilização colectiva.

A Edificabilidade do Plano, entre existente e proposta, cifra-se num máximo de 33.296 metros quadrados, distribuídos por:

- Uma unidade hoteleira, de estilo, com cerca de 70 quartos;
- Um pólo de serviços na área do bem estar, desporto e saúde, integrada no hotel;
- Um núcleo museológico dedicado ao vinho e à vinha da Região Demarcada de Carcavelos;
- As novas sedes dos escoteiros e das Guias de Carcavelos;
- Dois núcleos destinados, a habitação e comercio, situados nos topos norte e poente, num máximo de 110 fogos.

PP Hotel Miramar

Período de Participação Preventiva: 11 / 07/ 2005 a 29 / 07/ 2005.

O plano foi apresentado publicamente aos munícipes pelo autor do projecto e pela Câmara.

A CCDR-LVT emitiu parecer à proposta de Plano, em 30.07.2007. As alterações de pormenor decorrentes estão a ser efectuadas pelos parceiros (Estoril-Sol SGPS).

O Plano irá definir a reestruturação urbanística do local onde se encontra implantado o edifício do antigo Hotel Miramar, no Monte do Estoril, estipulando a construção de um empreendimento turístico que se pretende de qualidade e de reconhecimento internacional, com a preservação da fachada principal do edifício existente, numa lógica de salvaguarda da memória e identidade locais. A capacidade mínima de Hotel é de 100 quartos.

PP Praça de Touros de Cascais

Período de Participação Preventiva: 6 / 06/2005 a 28/ 06/ 2005.

Prossegue a elaboração da proposta de plano de pormenor em parceria com a TDF - Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA e a Santa Casa da Misericórdia de Cascais, mas não foi ainda apresentado qualquer projecto.

Este plano visa a reestruturação urbanística da zona da Praça de Touros de Cascais e envolvente, traduzindo-se na implementação de um desenho urbano que se pretende de qualidade, de um conjunto edificado singular e do reordenamento do espaço público envolvente.

A Câmara respeitou a edificabilidade votada em Assembleia Municipal pela maioria anterior, mas obteve a conversão em habitação assistida de parte da área destinada inicialmente a habitação.

Edifício Cruzeiro

Não está a ser elaborado plano de pormenor para este processo, nem existe para já projecto para o local.

A Câmara é receptiva à demolição do edifício (não contemplado em catálogo-inventário e em estado de manifesta degradação com sucessivas ocupações ilícitas, pois desde há décadas traduz um completo fracasso comercial) e substituição por um edifício singular com menor área, dotação de generosa capacidade de estacionamento público subterrâneo em resposta a uma premente necessidade na zona, construção de um jardim público entre o novo edifício e o antigo mercado municipal a Norte e dotação de espaço para reconversão do entroncamento viário (actualmente muito problemático).

Logo que finalizado, o estudo prévio será apresentado publicamente.

PP Estoril Sol e da Área Envolvente

Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, publicada em Diário da República, 1ª Série, n.º 210 de 31 de Outubro de 2006.

No que se refere à área envolvente, recorda-se que os terrenos a poente do "Chão do Parque" revertem para o Município e vão beneficiar de uma requalificação paisagística em ordem essencialmente a revitalizar e preservar os magníficos exemplares de dragoeiros.

O actual estacionamento público será enterrado e substituído por uma praça pública totalmente relvada e percorrida pela ribeira a céu aberto (projecto Caldeira Cabral). Através dos espaços entre os edifícios e a praça pública proporciona-se uma mais clara percepção do Parque Palmela a Norte e uma comunicação directa com 8 m de largura entre a Praça e o Paredão, contribuindo assim para atenuar o impacto negativo da presença muito forte da barreira constituída pelo eixo rodo-ferroviário.

Esta passagem estabelece também a ligação com o parque de estacionamento público subterrâneo.

Posteriormente o Parque será prolongado para Norte (confluência das Av. Uruguai e da Venezuela).

Terreno a Norte do CascaisVila

Trata-se do lote 3 do alvará de loteamento 1115 que deu origem ao CascaisVila (aprovado pela maioria que me antecedeu) Prevê um edifício de habitação colectiva e comércio, com 6 pisos + 2 caves e 10.000 m² de área de construção, dos quais 1.600 m² destinados a comércio. Em face das dúvidas levantadas sobre a legalidade daquele alvará e estando a decorrer uma acção judicial para declaração de nulidade dos actos praticados, entendemos não emitir qualquer autorização ou licença para o terreno em questão até ao cabal esclarecimento do assunto.

Hotel Atlântico

Está em apreciação um Pedido de Informação Prévia que contempla a demolição e reconstrução do edifício existente de acordo com as regras estabelecidas no POOC – S.Julião da Barra/Carcavelos, isto é, com respeito pelas cêrceas e configuração das fachadas. A quota da piscina seria elevada ao nível da Marginal para proporcionar vistas sobre o mar e estacionamento nas quotas inferiores.

O edifício não está contemplado no Catálogo-Inventário e a actual configuração do Hotel traduz significativas alterações face ao edifício original.

É mantido o uso hoteleiro, através de uma ocupação mista de Hotel e Hotel de Apartamentos. Neste momento o Pedido de Informação Prévia encontra-se em apreciação.

Hotel sobre o edifício do Casino Estoril

Após ter explorado a possibilidade de construção do edifício sobre o Casino e na zona do estacionamento a Oeste do Casino em terrenos essencialmente próprios, a Estoril-Sol procura agora um entendimento com o concedente para "acoplar" o Hotel à fachada Norte do Casino (terrenos do Estado e Municipais), mas ainda não nos apresentou qualquer estudo ou pedido de informação prévia, o que sabemos estar para muito breve, caso obtenha a necessária autorização do Governo.

A construção do novo Hotel implica a disponibilização de um generoso estacionamento público subterrâneo.

Feira do Artesanato

O terreno pertence ao I. P. Turismo e está concessionado à Junta de Turismo da Costa do Estoril, que lá realiza a Feira do Artesanato e outros eventos.

Não há qualquer projecto aprovado para o local.

Museu Paula Rego

A empreitada foi adjudicada no final de Novembro e tem a duração de 300 dias.

O projecto do Arq. Souto de Moura foi por diversas vezes publicitado em exposições e em conferências proferidas pelo autor e poderá ser consultado junto do Arq. Carlos Bessa no Gabinete da Vereadora Ana Clara Justino (marcar consulta pelo 21 482 51 85 / 91 455 07 09).

Museu da História de Cascais

O projecto encontra-se em fase de Estudo Prévio (engloba Arqueologia e o Museu do Mar).

O Arq. Carlos Bessa poderá também revelar as linhas gerais do projecto.

Biblioteca Municipal da Parede

O projecto foi aprovado na última reunião da Câmara e poderá também ser consultado junto do Arq. Carlos Bessa.

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

Cascais, 071206