

## **DOCUMENTO DE ORIENTAÇÃO ESTRATÉGICA PARA O DESENVOLVIMENTO DE CASCAIS**

### **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS | 2015**

#### **1. DIMENSÃO ESTRATÉGICA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS**

A Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais) <sup>1</sup> foi encarada pelo Município como um documento indispensável ao planeamento estratégico do desenvolvimento de Cascais.

O PDM-Cascais é uma ferramenta de suporte à gestão do Município, orientada para o desenvolvimento sustentado e estabelece as grandes orientações para a constituição de um quadro de referência para a modificação, melhoria e fortalecimento da sua posição em termos de atratividade, competitividade e sustentabilidade, nos contextos regional, nacional e global da competitividade territorial.

O PDM-Cascais, como documento de orientação estratégica que é, institui um processo sistemático e dinâmico de gestão do território, do uso e da ocupação do solo e dos serviços ecológicos e urbanos, suportado em eixos e objetivos estratégicos, na seleção criteriosa de medidas de ação, metas e mecanismos de monitorização para a sua execução, adequados às intervenções de curto, médio e longo prazo, visando a melhoria contínua e a concretização do melhor futuro possível, numa abordagem holística sobre as pessoas e o território de Cascais.

#### **2. VISÃO**

Cascais será em 2022 um concelho relevante à escala internacional, competitivo, alavancado por uma governança moderna, assente em redes de conhecimentos e confianças mútuas, e ancorado num prestigiado capital humano, na excelência dos seus recursos naturais e paisagísticos e no seu posicionamento geoestratégico.

Território qualificado, marcado pelas Pessoas que nele residem, trabalham ou visitam, bem como pela dinâmica das atividades de elevado valor acrescentado que gera um importante ativo, sustentado no dinamismo e na qualidade da sua sociedade civil.

---

<sup>1</sup> Publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, no Diário da República - 2.ª série, N.º 124 - Suplemento 1 - Parte H.

### 3. EIXOS E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

O enunciado dos eixos e objetivos estratégicos para a consolidação do desenvolvimento do Município de Cascais está expresso no Artigo 2.º (Estratégia e Objetivos) do Regulamento, e melhor descrito e desenvolvido no capítulo 2. Estratégia Municipal, do Relatório do plano:

#### 1. CASCAIS, TERRITÓRIO COM QUALIDADE DE VIDA URBANA:

a) Promover a compacidade e policentrismo do território:

- Criação de uma rede urbana densa, qualificada e articulada, contendo a dispersão urbana;
- Estruturação de uma rede urbana polinucleada, ultrapassando a dualidade litoral/interior;
- Reforço qualificado das funções urbanas;

b) Criar espaços públicos de qualidade e de proximidade:

- Nova distribuição do espaço público dando primazia ao peão;
- Aumento do conforto dos espaços de estada;
- Requalificar áreas públicas descaracterizadas;
- Ordenamento da rede de equipamentos de utilização coletiva;

c) Promover a conectividade territorial:

- Melhoria da rede de transportes públicos;
- Criação de rede pedonal e ciclável;
- Promoção da intermodalidade.

#### 2. CASCAIS, TERRITÓRIO DE CRIATIVIDADE, CONHECIMENTO E INOVAÇÃO:

a) Estimular a competitividade e a cooperação, criando novos nós de valor acrescentado:

- Utilização e potenciação do posicionamento geoestratégico de Cascais;
- Fixação de empresas e profissionais, particularmente de elevado potencial criativo;
- Desenvolvimento do ensino universitário;

b) Estimular a atividade económica de elevado perfil:

- Alavancar as dinâmicas económicas do concelho a uma rede de oferta turística de excelência, assegurando elevadas taxas de ocupação com baixos fatores de sazonalidade;
- Promoção da paisagem cultural e natural do concelho, na perspetiva do valor económico;
- Criação de programação de eventos e roteiros culturais de impacto internacional;
- Criação de novas centralidades ancoradas na área das ciências da saúde e da vida, como fatores de qualificação e atração de talentos em segmentos especializados.

#### 3. CASCAIS, TERRITÓRIO DE VALORES AMBIENTAIS:

a) Reduzir a pressão sobre os recursos:

- Prevenção da produção de resíduos;
- Salvaguarda da estrutura ecológica do território;
- Utilização eficiente dos recursos naturais;
- Promoção da sustentabilidade energética;
- Preservação da diversidade biológica terrestre e marinha;

b) Encorajar e facilitar a consciência ecológica:

- Promoção da educação e sensibilização ambiental;
- Adoção de atitudes exemplares por parte da autarquia.

#### 4. CASCAIS, TERRITÓRIO COESO E INCLUSIVO:

a) Apostar na diversidade social:

- Promoção do território inclusivo, para todas as gerações;
- Combate à segregação urbana;
- Aposta em políticas de regeneração urbana;

- Redução de assimetrias territoriais;
- Desenvolvimento de ambientes seguros;
- b) Fomentar a dinamização social inclusiva:
  - Fomento da acessibilidade às respostas e serviços de qualidade;
  - Promoção do empreendedorismo social;
  - Promover a identidade urbana, indutora de referências patrimoniais, culturais e identitárias que reforcem o sentido de pertença e de coesão;
  - Aposta no desporto como aglutinador social e potenciador de hábitos saudáveis.

## 5. CASCAIS, TERRITÓRIO DE CIDADANIA ATIVA:

- a) Impulsionar a democracia de proximidade:
  - Promoção da democracia de proximidade e da cidadania ativa;
  - Fomento do espírito de comunidade;
  - Promoção do voluntariado e da responsabilidade social.
- b) Fomentar a dinamização social inclusiva.

## **4. ANÁLISE SWOT**

### Pontos Fortes:

- Áreas de especial valor ecológico e de elevada qualidade paisagística e ambiental, proporcionando uma oferta rica e diversificada, em património construído e recursos paisagísticos, história e modernidade;
- Zona central da Vila de Cascais e centros urbanos históricos;
- Parque habitacional relativamente jovem;
- Bons acessos rodoviários, ferroviários e marítimos;
- Elevados níveis de atendimento das populações no que se refere ao abastecimento de água e drenagem e tratamento de águas residuais;
- Existência de estruturas habilitadas para a promoção do empreendedorismo e apoio à dinâmica empresarial;
- Destino turístico consolidado e internacionalmente reconhecido (“marcas” Lisboa e Estoril, eixo Estoril/Cascais e Sintra), cuja riqueza e diversidade de recursos e atributos (património natural, histórico, cultural, arquitetónico) satisfazem os mais diversos segmentos e nichos de procura turística, com capacidade de alojamento em unidades hoteleiras de 4 e 5 estrelas e presença dos principais grupos hoteleiros internacionais;
- Existência de infraestruturas de nível regional, nacional e internacional, e experiência na organização de eventos de dimensão Internacional, designadamente na prática de desportos náuticos, hipismo, golf, e automobilismo;
- Elevada qualificação da população concelhia;
- Taxas de natalidade superiores à média nacional;
- Crescimento populacional superior à média nacional, proporcionado por um saldo migratório positivo e uma taxa de natalidade superior à média nacional, fatores que contribuem para que o índice de envelhecimento populacional seja inferior à média nacional;

- Rede de equipamentos e serviços com carácter inovador e diverso (culturais, de saúde, educativos, sociais, desportivos).

### Oportunidades:

- Elevado custo do metro quadrado de solo (em termos relativos em todo o concelho, face à AML) e em particular nos centros históricos e zonas nobres (sobretudo de Cascais e Estoril);
- Atratividade residencial para ativos altamente qualificados;
- Índices de compacidade elevados em algumas zonas de concelho;
- Imigração multicultural crescente com relevância demográfica, económica, social e cultural;
- Projeção de imagem positiva do concelho de Cascais com reconhecimento internacional;
- Dimensão marítima com potencial para o desenvolvimento de atividades económicas portadoras de valor;
- Existência de um quadro de instrumentos de ordenamento e gestão do território (planeamento estratégico) que permite introduzir fatores de racionalidade e competitividade nas decisões de ocupação de espaço;
- Melhoria da rede de transportes públicos, alargando a sua cobertura e promovendo a intermodalidade, particularmente com os modos suaves e com o transporte individual;
- Aumento da oferta do ensino pré-escolar e melhoria dos equipamentos escolares;
- Potencial em energias renováveis elevado; incluindo energia hídrica, energia eólica, energia das marés, das ondas e das correntes, bioenergia e energias solares;
- Áreas industriais em declínio que podem ser requalificadas e direcionadas para novas utilizações.

### Pontos Fracos:

- Desordenamento urbanístico e territorial, existência de zonas desqualificadas e de áreas urbanas de génese ilegal, e progressiva desertificação dos centros históricos;
- Grande assimetria espacial na distribuição socioeconómica da população concelhia, com concentração da maioria das infraestruturas no Litoral-Sul em contraponto com crescimento demográfico do interior;
- Fraca captação de espaços verdes públicos urbanos para recreio e lazer;
- Obstáculos e barreiras arquitetónicas para peões e ciclistas, acrescido da ocupação indiscriminada do espaço público pelas viaturas, em detrimento de espaço de prioridade para peões;
- Modelo de mobilidade assente sobretudo no modo rodoviário, especialmente em formas de utilização individual;
- Fracos níveis de colaboração empresas/universidades e escassa percentagem de empresas com financiamento para inovação;
- Uma estrutura empresarial com persistência de um modelo dominante de desenvolvimento assente em atividades de baixo valor acrescentado e fraca incorporação de inovação e de conhecimento;

- Percentagem diminuta de formação profissionalizante e de índole tecnológica no ensino secundário, dando origem a dificuldades de empregabilidade para os alunos que não prosseguem estudos no ensino superior;

#### Ameaças:

- Perda de identidade concelhia;
- Prosseguimento de um crescimento urbano extensivo, comprometendo recursos naturais, qualidade de vida das populações e atratividade do território;
- Fragilidade do tecido empresarial local no financiamento e no investimento em projetos estruturantes e em parcerias público-privadas;
- Dificuldades de articulação de políticas sectoriais nacionais com implicações espaciais no concelho e insuficiente flexibilidade de gestão na administração pública;
- Deslocalização de investimentos públicos para outras sub-regiões (Península de Setúbal);
- Vulnerabilidade, a longo prazo, da extensa orla costeira, devido à ocupação desordenada e a algumas intervenções humanas, que têm provocado elevados níveis de erosão e de instabilidade das formações costeiras, e degradação da paisagem;
- Forte pressão para alteração do uso de zonas ambientalmente preservadas;
- Poluição das águas de superfície e subterrâneas e aproveitamento ineficiente das reservas de água, nomeadamente quando as perspetivas associadas às alterações climáticas apontam para maior frequência de situações de seca e escassez de recursos hídricos.

## **5. PROGRAMAÇÃO ESTRATÉGICA DAS AÇÕES**

Ao nível das medidas de ação destacam-se, nomeadamente:

- A promoção da coesão territorial, da inclusão social e do desenvolvimento sustentável;
- A consolidação dos perímetros urbanos, contenção da expansão urbana, reforço de centralidades, reestruturação interna dos aglomerados urbanos e combate a construção dispersa;
- A prioridade à regeneração e requalificação do edificado e do espaço público;
- A requalificação urbana com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao desenvolvimento qualificado do território;
- A salvaguarda e valorização dos valores culturais do concelho, designadamente do seu património histórico-cultural e imaterial, implementando medidas de salvaguarda e de incentivo a sua conservação, reabilitação, preservação, investigação, divulgação e fruição;
- O fomento da atratividade do concelho para os jovens e a qualificação para os seniores;
- A promoção da reabilitação de imóveis degradados e de zonas desqualificadas ou de génese ilegal, privilegiando as intervenções no espaço público;
- A contribuição para a mitigação dos efeitos resultantes do processo das alterações climáticas;
- A implementação da Estrutura Ecológica Municipal, através de ações que visem a biodiversidade autóctone, a manutenção dos ecossistemas naturais, a valorização

- paisagística e ambiental do território e o incremento da oferta de espaços verdes de utilização coletiva e de produção agrícola em meio urbano;
- A Promoção de intervenções urbanísticas segundo os princípios e as tecnologias do desenvolvimento sustentável, ao nível do planeamento, da urbanização e da edificação;
  - Consolidação da rede municipal de infraestruturas territoriais e urbanas e de Equipamentos;
  - Reformulação dos sistemas de mobilidade, reestruturando a oferta de transportes públicos e promovendo os modos suaves e as tecnologias ambientalmente sustentáveis;
  - A indução de condições propícias à fixação de empresas e de mecanismos de captação de investimento, designadamente nas áreas do turismo, ambiente, inovação, educação e investigação científica, indústrias criativas ou de saúde, potenciando a criação de emprego e valor acrescentado no município;
  - A promoção da economia verde, do ambiente e da ecologia;
  - A requalificação e/ou realocação de núcleos industriais e logísticos existentes, indutores de desqualificação do território;
  - O reforço, melhoria e diversificação da oferta turística, consolidando a identidade de Cascais como destino turístico de excelência;
  - O fomento da democracia participativa, em particular nos processos de natureza urbanística e territorial, no contexto concelhio e metropolitano;
  - A implementação dos modelos de governança adaptados à visão, aos objetivos e à estratégia do PDM-Cascais;
  - A monitorização da implementação do PDM-Cascais e a avaliação da evolução da situação com vista à melhoria contínua.

Mas o PDM-Cascais foi mais longe, no que respeita à sua programação estratégica, ao definir as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que, abrangendo a totalidade do território do Município, correspondem à aglutinação de áreas territoriais com traços de identidade urbana, geográfica e funcional, e constituem as unidades territoriais de referência para efeitos da gestão estratégica municipal.

### UOPG 1 – Parque Natural de Sintra-Cascais

A UOPG 1 coincide, em geral, com a área do PNSC, prolongando-se no Vale da Ribeira das Vinhas até à 3ª Circular de Cascais. Trata-se de um território de características eminentemente rurais, com uma expressão significativa da faixa litoral, de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade, qualidade paisagística e ambiental.

Sendo o município de Cascais um território marcado pela urbanidade e cosmopolitismo, esta UOPG representa uma área de singularidade que se afirma pela preservação dos valores culturais, naturais e de biodiversidade. Entre o mar e a serra, esta singularidade constitui uma importante oportunidade de desenvolvimento territorial baseado na sustentabilidade, pela redução da pressão sobre os recursos e uma maior consciência ecológica.

A UOPG 1 caracteriza-se por ser a consolidação dos eixos estratégicos consagrados, designadamente e de forma mais expressiva, o eixo “Cascais território de valores ambientais”, que concretiza a valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, deverão ser privilegiados os usos compatíveis com a qualificação do solo como espaço natural, apostando na promoção da qualidade de vida da população residente e no desenvolvimento de atividades que possam atrair visitantes no

âmbito do turismo ambiental, cultural e desportivo, consubstanciados em programas tais como parques urbanos, nomeadamente a quinta do Pisão e a quinta de Vale de Cavalos.

Assim, é importante valorizar a identidade dos núcleos urbanos existentes com base no património histórico e etnográfico, ajustando os respetivos perímetros em função da realidade existente. A consolidação e valorização da rede viária existente deverão ser asseguradas, através da promoção da mobilidade em modos suaves e na revisão e otimização da oferta de transporte público.

A promoção de atividades económicas associadas aos saberes tradicionais constitui-se duplamente como oportunidade de criação de emprego qualificado e de atração no âmbito do turismo cultural e ambiental. O mesmo se poderá dizer de atividades de desporto natureza nas vertentes de aprendizagem, lúdica e de competição, nomeadamente surf, windsurf, trekking, escalada, BTT, etc.

### UOPG 2 – Alcabideche / Adroana

A UOPG 2 delimitada na zona norte do concelho, apresenta forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra, uma vez que faz fronteira e estabelece a principal ligação rodoviária com o município de Sintra.

Integra equipamentos e unidades de comércio e serviços de grande relevância estratégica e de interesse supramunicipal, designadamente o Hospital de Cascais, o Hospital Escola de Alcoitão e o Autódromo do Estoril, entre outros.

Encontra-se particularmente bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16, estando ainda prevista a concretização da Via Longitudinal Norte e a implementação de um transporte público em sítio próprio (TPSP) estruturador da coroa norte do Concelho de Cascais e que possibilitará ainda uma ligação ao Concelho de Sintra.

Assim, pela sua localização a UOPG 2 compreende a consolidação dos eixos estratégicos consagrados, designadamente e de forma mais expressiva, os eixos “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação” e “Cascais qualidade de vida urbana”, estimulando a atividade económica de elevado valor acrescentado.

A promoção e o desenvolvimento de clusters no sector terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação, ligados aos equipamentos existentes e previstos.

O incremento da escala de influência destes equipamentos, através de unidades complementares, permitirá ainda uma maior atratividade e reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

### UOPG 3 – Vale de Caparide

A UOPG 3 corresponde, na generalidade, ao vale da Ribeira de Caparide e afirma-se como espaço de singularidade paisagística e de elevada biodiversidade, num território municipal marcadamente urbano e cosmopolita.

Por razões geográficas e históricas, esta área do Município conservou os traços e a memória de Cascais como espaço de produção agrícola, intimamente ligado à produção da vinha e do Vinho de Carcavelos. Por esta razão, a UOPG 3 apresenta uma concentração significativa de imóveis classificados e de reconhecido valor no âmbito do património arquitetónico, os

quais, aliados à preservação da estrutura fundiária secular e correspondente paisagem, contribuem para a caracterização desta unidade como valor cultural e paisagístico.

As características geográficas, a escala territorial e a posição relativa desta área no concelho, fazem com que o Vale de Caparide seja assinalado no PROTAML como uma Área Vital no conjunto da área metropolitana e, como tal, constituindo-se necessariamente como estrutura Ecológica Municipal, com áreas diferenciadas de estrutura ecológica fundamental e de estrutura ecológica complementar.

A principal vocação da UOPG 3 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados, designadamente e de forma mais expressiva, o eixo "Cascais território de valores ambientais" e, de forma indireta, "Cascais qualidade de vida urbana", uma vez que, em coerência com a promoção da compacidade e policentrismo do território, se preservam áreas territoriais com características agrícolas, retirando-as da pressão urbanística a que estavam sujeitas. No caso particular do Vale de Caparide, que representa uma grande área no território do concelho, a sua vocação agrícola contribui simultaneamente para a constituição de uma grande bolsa verde de localização central no território densamente urbanizado do Concelho de Cascais.

A atividade agrícola deste território é a sua principal mais-valia e deverá ser valorizada numa perspetiva produtiva e competitiva no mercado dos artigos de excelência, assumindo-se o Vinho de Carcavelos como a "marca" desta UOPG e a sua produção e promoção como fatores determinantes na articulação com outras atividades económicas, nomeadamente o turismo cultural e ambiental e a investigação e desenvolvimento.

As quintas históricas aqui localizadas representam o fator mais óbvio desta valorização estratégica, mas importa também considerar o património arqueológico e paisagístico existentes, tanto mais quanto testemunham a mesma vocação agrícola e rural desta área em épocas passadas.

Nessa perspetiva, estão previstos incentivos vários para as operações de regeneração, reabilitação e ampliação das edificações ou elementos paisagísticos existentes, sejam para terciário ou equipamentos complementares à atividade agrícola, sejam para eventual conversão ao uso turístico.

Nesta UOPG admite-se a construção de novas edificações que se revelem essenciais e complementares à produção agrícola do Vinho de Carcavelos.

Pretende-se ainda promover e incentivar a mobilidade em modos suaves enquanto uso preferencial em todo o Vale de Caparide, interligada a uma mais vasta rede estruturante de mobilidade com estas características, abrindo ao público o usufruto destas áreas para fins de recreio e lazer, enquanto outra vertente de atratividade desta UOPG.

#### UOPG 4 – Aeródromo / Trajouce / Talaíde

A UOPG 4, localizada no topo nordeste do concelho, apesar de uma ocupação dispersa e casuística do território, integra vários núcleos urbanos outrora ligados a atividades do sector primário, articulados por uma rede rodoviária deficiente, face ao enorme fluxo de tráfego pesado de atravessamento no eixo norte/sul. Esta UOPG incorpora ainda importantes infraestruturas e equipamentos com influência supraconcelhia, de que o Aeródromo Municipal de Cascais, em Tires e o Ecoparque de Trajouce são exemplos.

A principal vocação da UOPG 4 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados, designadamente e de forma mais expressiva, o eixo "Cascais território coeso e inclusivo". Tendo em conta as características orográficas e as atividades económicas localizadas na

envolvente próxima, que inclui os concelhos limítrofes de Sintra e Oeiras, deverá ser a regeneração urbana - ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o sector secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento -, o principal motor de desenvolvimento desta UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se garantir a sustentabilidade do futuro desenvolvimento do Aeródromo Municipal de Cascais para uma certificação de código 3, equacionando no respetivo processo, a possibilidade de realocação das áreas residenciais adjacentes, com recurso a eventuais processos de permuta de solos, concretizados através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

Reveste-se ainda de particular importância a reabilitação e regeneração das áreas industriais degradadas, visando a instalação de funções qualificadoras e estruturadoras do território.

A implantação de infraestruturas territoriais e urbanas programadas - designadamente a Via Longitudinal Norte, a Via Circular de Trajouce e a Via Circular ao Aeródromo, em articulação com um novo nó viário com a Autoestrada A5, e associada à referida potenciação do Aeródromo Municipal de Cascais e a concretização do Ecoparque de Trajouce, associadas a ações de criação de cinturas verdes de enquadramento e lazer, constituem o cenário privilegiado para a fixação de núcleos industriais e logísticos.

#### UOPG 5 – Cascais Poente

A UOPG 5 localiza-se na zona sudoeste do concelho, entre a singular paisagem do PNSC junto ao Cabo Raso, a poente, e o centro da Vila de Cascais, a nascente, e limitada a sul pela faixa costeira atlântica.

De características marcadamente turísticas, apresenta uma elevada concentração e diversificação de estabelecimentos hoteleiros e de restauração de excelente qualidade, complementadas por equipamentos ligados ao golfe, ao desporto e lazer equestre, às atividades náuticas, conectadas por uma rede estruturada de mobilidade em modos suaves, integradas numa paisagem e ambiente único.

A UOPG 5 é consolidação nos eixos estratégicos consagrados, nos quais se destacam, os eixos "Cascais território com qualidade de vida urbana", "Cascais território de valores ambientais" e "Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação", pretendendo-se intensificar o turismo de qualidade, em especial a dimensão hoteleira e serviços de apoio, bem como do turismo residencial.

#### UOPG 6 – Cascais Interior

A UOPG 6, balizada a nascente pela área residencial do Estoril e pelo campo de golfe, a poente por espaços de cariz eminentemente natural, a sul, por áreas com forte vocação turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio e a norte, por uma área caracterizada por um emergente desenvolvimento do sector terciário, assume uma posição geoestratégica favorável à concentração de capital humano.

Caracterizada por padrões de estruturação urbana, acessibilidade, um desenho urbano indutor de conforto, de qualidade de vida e de segurança, de nível superior este território garante à população residente e presente acesso privilegiado às principais áreas de suporte à vida social.

A principal vocação da UOPG 6 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados, designadamente e de forma mais expressiva, nos eixos "Cascais território com qualidade de

vida urbana”, “Cascais território de valores ambientais”, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais cidadania ativa”.

Com uma vocação ancorada na componente residencial, importa promover a estruturação da ocupação fragmentada e dispersa, que ainda subsiste em determinadas áreas, através de projetos com impacto na qualificação do território, assegurando a conectividade territorial, promovendo a compacidade, criando espaços públicos de qualidade e proximidade, promovendo um território coeso e inclusivo que aposte na diversidade social, capaz de acolher atividades económicas de proximidade.

Na UOPG 6, reveste-se de particular importância a criação do parque urbano da ribeira das vinhas, encarado como elemento catalisador e agregador do território, bem como plataforma de conectividade entre a UOPG 1, a UOPG 7 e a envolvente construída, consagrando uma oportunidade de promoção integrada de boas práticas, designadamente ao nível da mobilidade em modos suaves, do recreio e lazer e da conservação e valorização do ambiente.

No âmbito desta UOPG foi delimitada a SUB-UOPG 6.1 cujos objetivos e parâmetros se encontram estabelecidos no Regulamento.

## UOPG 7 – Litoral Poente

A UOPG 7, sobranceira ao mar, delimitada a norte por uma área residencial de qualidade e a poente por um território de vocação assumidamente turística, caracteriza-se por exercer funções de centralidade de nível municipal. Simultaneamente oferece espaços residenciais que respeitam os mais elevados padrões de qualidade urbanística, onde a estrutura urbana é mais consolidada e antiga, desempenhando um importante papel ao nível do turismo nas suas diversas vertentes.

A principal vocação da UOPG 7 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados, designadamente e de forma mais expressiva, nos eixos “Cascais território com qualidade de vida urbana”, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de cidadania ativa”, como destino turístico consolidado e internacionalmente reconhecido – “marca Estoril / Cascais” - cuja riqueza e diversidade satisfazem os mais diversos segmentos e nichos de procura, onde é possível desfrutar, em segurança e ao longo de todo o ano, de um conjunto único de património e serviços de apoio à atividade turística.

Dotado de diversos equipamentos de cariz turístico, de onde se pode destacar a marina e a Cidadela, na freguesia de Cascais, e o Casino, o Centro de Congressos e as Termas, na freguesia do Estoril, equipamentos que proporcionam a atração de um segmento de turismo específico. A par dos equipamentos este território beneficia ainda de um legado histórico importante, bem como de um conjunto de equipamentos museológicos diversificados e permanente oferta cultural.

Pela sua vocação central, ancorada num turismo de qualidade, esta UOPG desempenha um papel fundamental para o desenvolvimento socioeconómico e para a competitividade do concelho, reforçando a sua posição no contexto da AML e do país, destacando-se ainda pelo dinamismo das atividades económicas e da criação de emprego, podendo orientar as suas estratégias para o aprofundamento da fixação de serviços associados ao turismo capazes de atrair capital humano com elevados níveis de qualificação, salientando-se a concretização do Centro de Mar de Cascais com a dinamização do turismo científico.

Constituindo a marina de Cascais um equipamento âncora, de apoio ao turismo de náutica de recreio, fundamental para o concelho, dever-se-ão incrementar as atividades ligadas aos desportos náuticos e à realização de eventos de projeção internacional, bem como o

desenvolvimento e comercialização de produtos de apoio a estas atividades. Num quadro de renovação deste equipamento, deverá ponderar-se o interesse do aumento da oferta hoteleira e a valorização do legado cultural, envolvente, em especial na integração com o conjunto da Cidadela.

No âmbito desta UOPG foram delimitadas 4 SUB-UOPG, nomeadamente a SUB-UOPG 7.1, SUB-UOPG 7.2, SUB-UOPG 7.3 E SUB-UOPG 7.4, cujos objetivos e parâmetros se encontram estabelecidos no Regulamento

## UOPG 8 – Livramento / Manique de Baixo

A UOPG 8 é balizada a nascente por espaços de cariz eminentemente rural – o Vale de Caparide, a poente pela área residencial do Estoril, que se estende a norte pelo campo de golfe, a sul por áreas com forte vocação turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio, e a norte por um emergente setor terciário.

Conheceu dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal e antigas quintas de produção agrícola, apresenta uma estrutura viária caracterizada por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente (ligeiros e pesados).

Caracteriza-se como uma área predominantemente habitacional com carências ao nível de infraestruturas e equipamentos.

A principal vocação da UOPG 8 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados, designadamente e de forma mais expressiva, nos eixos “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território, na qualificação do espaço público, e promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

Salvaguarda-se a necessidade de intervenções de cariz ambiental, promovendo a revitalização e recuperação da estrutura hidrológica, inclusive como fator de descompressão urbana.

## UOPG 9 – Caparide / Conceição da Abóboda

A UOPG 9, é balizada a nascente pelo Concelho de Oeiras, a poente pelo Vale de Caparide, a norte pela coroa Tires-Abóboda-Trajouce e a sul pela coroa Arneiro-Zambujal-Murtal, conheceu intensas dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada em larga escala até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal, apresenta uma estrutura viária caracterizado por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente (ligeiros e pesados). A A5 constitui-se como traço marcante e identificador desta área do município, permitindo o acesso direto ao restante território municipal, bem como ao centro de Lisboa e, conseqüentemente a toda a AML.

Como característica de tipo de crescimento esta unidade, caracteriza-se como uma área predominantemente habitacional com carências ao nível de infraestruturas e equipamentos, onde se destaca a existência de indústrias de pequena escala (a norte), de centros de logística e, recentemente, de superfícies comerciais de dimensão relevante.

A principal vocação da UOPG 9 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados, designadamente e de forma mais expressiva, nos eixos “Cascais território coeso e inclusivo”

e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território, na qualificação do espaço público, e promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

A concretização de infraestruturas territoriais e urbanas programadas, designadamente a Via Variante à E.N. 249-4 em articulação com um novo nó viário com a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos (interface de transportes – Abóboda – ligação aos concelhos limítrofes), deverá impulsionar e promover a revitalização demográfica e a valorização funcional e económica alavancada nas últimas décadas pelo forte crescimento do sector comercial (grandes superfícies comerciais e serviços).

Salvaguarda-se a necessidade de intervenções de cariz ambiental, promovendo a revitalização e recuperação da estrutura hidrológica, inclusive como fator de descompressão urbana.

## UOPG 10 – Litoral Nascente

A UOPG 10 localizada no sudeste do concelho e confinante com o município de Oeiras integra dois núcleos urbanos históricos com valor patrimonial, a vila de Parede e o lugar de Carcavelos. Consequência da sua localização geográfica, esta unidade de gestão goza de amplos e notáveis panoramas paisagísticos, e uma privilegiada relação com o mar.

Esta UOPG integra ainda importantes equipamentos para a atratividade do concelho, designadamente de relevância histórica como o Hospital de Sant’Ana ou a oferta de residências assistidas sénior.

A principal vocação da UOPG 10 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados, designadamente e de forma mais expressiva, nos eixos “Cascais território coeso e inclusivo”, “Cascais território de cidadania ativa”, “Cascais território com qualidade de vida urbana” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, mantendo, preferencialmente o uso residencial e de serviços mas, face a uma população envelhecida, dever-se-á impulsionar a reabilitação urbana e a regeneração social.

A existência de valores patrimoniais como o Vinho de Carcavelos ou legado cultural da “Companhia do Cabo Submarino”, associados a amplas valências de disfrute do mar, e em presença da maior praia do concelho, a Praia de Carcavelos, que, nomeadamente ao nível dos desportos náuticos, evidencia uma clara vocação para o desenvolvimento de turismo de nicho, do qual sairá reforçado o turismo de saúde.

Concorre ainda para o reforço da centralidade desta UOPG, a previsibilidade da instalação da Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa que constitui um importante passo no sentido da geração de oportunidades na ótica da investigação e desenvolvimento.

## **6. PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO**

A implementação da estratégia para o PDM Cascais pressupõe a realização de um conjunto de intervenções materializadas no Programa de Execução. Este documento inscreve e programa um conjunto de ações, financiadas diretamente pela Câmara Municipal de Cascais e por outras entidades que intervêm no território municipal, nomeadamente, Entidades participadas financeiramente pela CMC, Administração Central, Fundos Comunitários e

entidades Privadas, incidindo sobre cinco eixos considerados prioritários para o horizonte de vigência do PDM-Cascais (2015-2025)

A elaboração do Programa de Execução teve em consideração a visão, os eixos estratégicos, os correspondentes objetivos e as linhas de atuação consignadas na Estratégia de Sustentabilidade de Cascais. As ações propostas foram concebidas pelas Unidades Orgânicas da CMC e pelas entidades participadas financeiramente pela CMC, considerando as respetivas prioridades e as limitações de investimento da CMC.

Integra ações com incidência territorial abrangente, cujos investimentos de capital, estão identificados para localizações específicas e apresentam sumariamente os parceiros intervenientes na execução e financiamento, estimando-se o peso da comparticipação do município de Cascais nos encargos finais.

O faseamento estabelece como período de execução do PDM os dez anos subsequentes à sua entrada em vigor e foi elaborado tendo em conta os seguintes critérios:

- Prioridade das intervenções;
- Articulação entre outros instrumentos de gestão territorial (IGT), designadamente, planos sectoriais, regionais ou municipais, estudos, projetos ou procedimentos municipais em curso ou a desenvolver (integrando a cooperação de execução com entidades públicas e privadas);
- Distribuição geográfica pelo território municipal;
- Abrangência territorial;
- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) onde se insere;
- Responsabilidade de financiamento para cada ação a executar no território.

A programação das ações encontra-se associada a uma prioridade de execução, compreendida entre "1" e "4", sendo "1" o valor mais prioritário e "4" o valor com menor prioridade, considerando:

- Prioridade 1: intervenções cuja realização deverá ser iniciada nos primeiros quatro anos de vigência do plano (Curto Prazo);
- Prioridade 2: intervenções cuja realização deverá iniciar-se nos anos quatro a seis (Curto/ Médio Prazo);
- Prioridade 3: intervenções cuja realização deverá iniciar-se nos seis e oito anos (Médio Prazo);
- Prioridade 4: intervenções a iniciar nos anos subsequentes (Longo Prazo).

## 7. SÍNTESE

Em síntese, este Documento Estratégico, o PDM-Cascais, proporciona ao Município de Cascais:

Mais Espaços Verdes – As áreas afetas a espaços verdes (rurais/urbanos) aumentaram;

Mais Solo Rural com menos Capacidade Edificativa – As áreas de Espaços Rurais com capacidade edificativa decresceram;

Mais Salva guarda Ambiental e Valorização dos Recursos Naturais – Promove a consciência ambiental salvaguardando e promovendo os nossos recursos naturais, nomeadamente os Agrícolas e Florestais;

Mais Reabilitação e Regeneração Urbanas – A regulação das intervenções urbanísticas estão sustentadas na ocupação existente, dando particular enfoque à harmonização de parâmetros, à articulação das novas intervenções com a envolvente e à valorização da imagem urbana em presença, associadas à promoção da mescla de usos e funções urbanas como fator de coesão socio territorial, promovem a nossa identidade e o nosso Património Histórico – Cultural;

Mais inovação e Competitividade Territoriais – A indução da combinação de usos e funções urbanas contribuem para o enraizamento do tecido económico, com consequências diretas na consolidação do emprego duradouro e no desenvolvimento inteligente, sustentável e inclusivo do concelho, da região e do país, em linha com a Estratégia Portugal 2020;

Mais Comunidade e Menos Espaços Urbanizáveis – As áreas de Espaços Urbanizáveis decresceram e todas as intervenções que nelas se venham a realizar têm de ser precedidas da elaboração de plano de urbanização ou plano de pormenor, sob tutela municipal;

Assim, podemos afirmar que o Plano Diretor Municipal de Cascais, é um documento que começa no Território e nas Pessoas de Cascais, que preserva a nossa identidade e património Histórico – Cultural e consolida a estratégia que tem vindo a ser desenvolvida pela autarquia nos últimos anos e projeta Cascais para o futuro. Um futuro que é sustentado pelos pilares: da “Reabilitação e da Regeneração Urbanas”, do “Emprego e da Coesão Socio-territorial” e do “Ambiente, crescimentos verde e azul”, que sustentam a consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, de Cascais.

O Município de Cascais