

ANEXO 10

DELIBERAÇÃO DE CÂMARA - PROPOSTA N.º 906-2020, DE 28 DE SETEMBRO

APROVAR A CORRIGENDA À
PROPOSTA N.º 877/2020, DE 22/09

**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**Proposta nº **906-2020 [DORT]**Pelouro: **Planeamento do Território**

Assunto: Retificação à Proposta n.º 877-2020 – Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Aprovação da Proposta Preliminar de Plano e promoção da Conferência Procedimental

Considerando que:

- a) A Câmara deliberou na Reunião pública de 22 de setembro de 2020 e a coberto da Proposta n.º 877-2020: i) Aprovar Proposta Preliminar da “Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, consubstanciada nos anexos à presente Proposta, dando por concluída a respetiva elaboração; ii) Promover o envio da Proposta Preliminar da “Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial” à CCDRLVT, para promoção da Conferência Procedimental;
- b) A Proposta Preliminar da “Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, que constitui o anexo à referida Proposta n.º 877-2020, consubstancia-se em 49 (quarenta e nove) documentos, correspondentes a peças escritas e desenhadas;
- c) Entre aqueles documentos, houve 2 (dois) – designados como “01_REGULAMENTO-V5_PDM-NRJIGT.pdf” e “07_RELATÓRIO_PDM-NRJIGT_ANEXO-08.pdf” – em que ocorreu um erro informático na conversão de ficheiros, que gerou a desconfiguração da numeração dos artigos e deu origem a que os respetivos teores ficassem descontextualizados da situação de referência.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar as versões retificadas dos 2 (dois) documentos a que se refere o considerando c) – agora designados como “01_REGULAMENTO-V5_PDM-NRJIGT-r.pdf” e “07_RELATÓRIO_PDM-NRJIGT_ANEXO-08-r.pdf”.
2. A substituição, na Proposta n.º 877-2020, dos documentos danificados pelos documentos retificados, que constituem o anexo à presente Proposta.

O Vice-Presidente da Câmara,

2!

X Miguel 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.



CASCAIS

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
[ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO AO
NOVO REGIME JURÍDICO DOS
INSTRUMENTOS DE GESTÃO
TERRITORIAL (RJIGT)]**

Elementos Constituintes do Plano

REGULAMENTO

SETEMBRO | 2020

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS
PARA ADEQUAÇÃO AO RJIGT [2020.09]**

Preâmbulo

[...]

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

São alterados os artigos 4.º, 5.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º, 14.º, 17.º, 19.º, 20.º, 21.º, 23.º, 25.º, 28.º, 32.º, 36.º, 37.º, 40.º, 40.º-F, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 53.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 63.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 73.º, 75.º, 77.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 89.º, 92.º, 93.º, 94.º, 109.º, 114.º, 115.º, 116.º, 117.º, 118.º, 120.º, 121.º, 122.º, 123.º, 125.º, 126.º, 127.º, 129.º e 131.º do Regulamento do PDM-Cascais que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

1 - [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

vii) [...]

viii) [...]

ix) [...]

x) Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2020+), aprovado pela Portaria n.º 241 -B/2019, de 31 de julho;

xi) Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio;

xii) Estratégia Turismo 2027 (ET27), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro;



xiii) Plano Estratégico Transportes e Infraestruturas (PETi3+) para 2014-2020, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 61 -A/2015, de 20 de agosto;

xiv) [...]

xv) [...]

xvi) [...]

xvii) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro.

c) [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no Diário da República n.º 210, Série I, de 31 de outubro, e alterado pela Declaração da Alteração por Adaptação para se compatibilizar com o POC-ACE, publicada no Diário da República, n.º 220, Série II, de 15 de novembro de 2019;

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

2 - [...]

3 - [...]



Artigo 5.º

[...]

O PDM-Cascais adota os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os demais conceitos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis e ainda os que se seguem, com o seguinte significado:

a) [...]

b) *(Revogada.)*

c) [...]

d) Área de intervenção - Área de terreno, da parcela ou do lote sobre a qual incide a operação urbanística, excluindo as áreas classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;

e) Área de solo contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade - Para o cálculo do índice de edificabilidade não são contabilizáveis as áreas classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;

f) [...]

g) [...]

h) *(Revogada.)*

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) Índice de edificabilidade - Quociente entre a superfície de pavimento respeitante à operação urbanística e a área do solo contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade;

n) Índice de impermeabilização - Quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas de ocupação de terreno e a área total de intervenção sobre a qual incide a operação urbanística incluindo, para este efeito, as áreas do terreno classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;

o) Índice de ocupação - Quociente entre a área total de implantação da operação urbanística e a área de intervenção;

p) Índice volumétrico - Quociente entre a volumetria total a que a operação urbanística diz respeito e a área de intervenção sob a qual incide a operação urbanística;

q) [...]

r) [...]

s) [...]

t) [...]

u) [...]

v) [...]

w) [...]



x) [...]

y) [...]

z) [...]

aa) [...]

bb) [...]

cc) Usos:

i) [...]

ii) Usos complementares - Correspondem a usos não integrados nos usos dominantes, mas admissíveis na categoria ou subcategoria de espaço, mediante o cumprimento dos requisitos de complementaridade previstos nas mesmas;

iii) Usos dominantes - Correspondem aos usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaço;

iv) Usos de comércio e serviços - Correspondem tanto às atividades desenvolvidas em locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, à prestação de serviços pessoais e a estabelecimentos de restauração e bebidas como às atividades administrativas, públicas e privadas, os serviços públicos, escritórios e prestação de serviços pessoais;

v) Usos de equipamento - Compreendem os espaços destinados à provisão de bens e serviços, de natureza pública ou privada, destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, incluindo, designadamente, residências ou alojamentos para estudantes, lares de idosos e espaços para a prestação de serviços de alojamento coletivo como o *coliving*; excepcionalmente, os espaços de propriedade pública destinados a usos de equipamento podem ser afetos à Política Municipal de Habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis;

vi) Usos de habitação - Compreendem os usos afetos a funções habitacionais, nas modalidades de habitação unifamiliar ou coletiva;

vii) [...]

viii) Usos de indústria - Compreendem as atividades industriais conforme definidas na Classificação das Atividades Económicas (CAE), integrando atividades transformadoras, de armazenagem ou logística, serviços complementares conexos com a atividade e infraestruturas de apoio;

ix) [...]

x) [...]

xi) (*Revogada.*)

xii) (*Revogada.*)

xiii) [...]

dd) [...]

ee) [...]

ff) (*Revogada.*)



Artigo 8.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

a) [...]

b) [...]

c) Racionalizar o acesso automóvel na subcategoria de espaço central histórico, procurando reforçar a oferta de estacionamento público nas respetivas periferias;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) Promover a recolha e a armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;

k) [...]

l) Assegurar que os espaços públicos incorporem uma significativa área verde permeável;

m) [*anterior alínea l)*]

n) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da:

i) Implantação de árvores de arruamentos e demais estruturas verdes;

ii) Consagração, por via de regulamento municipal, da obrigatoriedade de as novas construções com cobertura horizontal serem cobertas com vegetação verde e painéis solares ou respetiva pré-instalação.

o) [*anterior alínea n)*]



Artigo 9.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. Nas áreas afetas à Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime específico do uso do solo na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.

Artigo 10.º

Estrutura ecológica fundamental

[...]

Artigo 12.º

Estrutura ecológica complementar

[...]



Artigo 14.º

Estrutura ecológica urbana

1. A estrutura ecológica urbana integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística, bem como à proteção de infraestruturas existentes ou previstas.

2. *(Revogado.)*

Artigo 17.º

[...]

1. A ocupação das zonas ameaçadas por cheias, identificadas na Planta de Condicionantes – REN, em solo rústico ou em solo urbano, está sujeita às seguintes disposições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) Nos solos afetos à estrutura ecológica urbana, admite-se a instalação de infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida e prevista para a cheia centenária.

2. [...]

Artigo 19.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. Os procedimentos de controlo prévio relativos a operações urbanísticas em zonas de conflito são instruídos com estudo que demonstre o cumprimento das regras do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 20.º

[...]

1. [...]
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) [...]
 - f) [...]
 - g) [...]
 - h) Pedreiras desativadas.
2. [...]
3. [...]
4. [...]



Artigo 21.º

[...]

1. Nas áreas de suscetibilidade elevada e moderada dos terrenos à ação sísmica, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidade I, a Câmara Municipal pode solicitar ao interessado estudos complementares geológicos, hidrogeológicos ou geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características da área a intervir e condicionar as obras e os trabalhos em razão desses estudos.
2. [...]

Artigo 23.º

[...]

1. [Anterior corpo do artigo.]
2. Em áreas de suscetibilidade elevada, hipoteticamente afetadas por ondas de tsunami as operações urbanísticas com impacte relevante ou outras que contemplem dormidas (novas ou por alteração de uso) deverão contemplar medidas mitigadoras, tais como:
 - a) Instalação de um Sistema de Aviso e Alerta de Tsunamis, que automaticamente desencadeará um alarme no interior e/ou no exterior dos edifícios;
 - b) Nas edificações que possuam condições para tal, criação de abrigos em altitude, devidamente dimensionados em estrutura e ocupação humana, acima da cota máxima de Tsunami.

Artigo 25.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios previstas no quadro legal vigente, a ocupação do solo rústico observa ainda as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) em vigor.



Artigo 28.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. O património cultural do Município de Cascais compreende os seguintes valores culturais:
 - a) Património classificado e em vias de classificação (identificado no Anexo I);
 - b) Bens culturais com interesse patrimonial (identificados no Anexo II):
 - i) Património arqueológico;
 - ii) Património arquitetónico;
 - iii) Elementos singulares e arte pública (identificados no RUEM);
 - iv) Parques, jardins e quintas históricas;
 - v) Património natural.

Artigo 32.º

[...]

1. [...]
2. As operações urbanísticas a incidir sobre os referidos bens estão sujeitas a vistoria prévia, a realizar nos termos do regime previsto no artigo 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e a parecer técnico não vinculativo dos serviços municipais com competência em matéria de património e de cultura, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica e/ou arqueológica do bem que justifique a intervenção proposta.

Artigo 36.º

[...]

[...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) As obras de demolição devem cumprir o regime previsto no artigo 68.º do presente Regulamento;
- e) [...]



Artigo 37.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. A identificação dos elementos singulares e de arte pública deve constar de listagem anexa ao Regulamento da Urbanização e Edificação (RUEM) a qual deve ser periodicamente atualizada.

Artigo 40.º

[...]

1. [...]
2. Considerando a especificidade das quintas no contexto do ordenamento do concelho, privilegiam-se as intervenções disciplinadas por planos de pormenor ou enquadradas em unidades de execução, que de forma integrada promovam a sua requalificação ou adaptação, admitindo-se, até à aprovação desses planos ou dessas unidades, a realização de obras de conservação e restauro, de ampliação ou de

alteração, nos termos da regulamentação específica prevista para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço e do disposto no artigo 32.º.

3. As obras de ampliação referidas no número anterior não podem ultrapassar 20% sobre a área bruta de construção existente e legal, sendo que a cércea não pode exceder a dos edifícios existentes.

4. [...]

5. No âmbito de operações de reconversão do edificado, admite-se a alteração para usos de turismo, comércio e serviços ou de equipamentos complementares ao uso habitacional ou à atividade agrícola, considerando-se interditos os usos de logística e indústria, à exceção dos complementares à produção agrícola.

6. [...]

7. Às intervenções que sejam enquadradas em unidades de execução não são aplicáveis os parâmetros previstos no n.º 3 do artigo 127.º, ficando as mesmas sujeitas às seguintes condições:

- a) Garantia de reabilitação do edificado constituinte da quinta histórica;
- b) Garantia do aproveitamento do solo agrícola para produção do vinho de Carcavelos;
- c) As novas construções ou as obras de ampliação devem adotar princípios de construção sustentável, como tais definidos em regulamento municipal;
- d) As obras de ampliação só podem ocupar solo que não tenha tido atividade agrícola durante mais de 10 anos consecutivos.

Artigo 40.º-F

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. O disposto nos números 2 e 3 não é aplicável nas áreas do POC-ACE.



Artigo 41.º

[...]

1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

- a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização ou à edificação.

2. A classificação do solo como rústico regula o seu aproveitamento sustentável com base na biodiversidade, na conservação dos ecossistemas e dos recursos e valores naturais, na produção agrícola, pecuária e florestal, na exploração de recursos geológicos, na produção de energias renováveis e noutras funções compatíveis com o estatuto de solo rústico.

3. [...]

Artigo 42.º

[...]

1. A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano delimitadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante, das regras de ocupação, uso e transformação do solo.

2. A cada categoria ou subcategoria corresponde um uso ou mais usos dominantes, os quais podem coexistir com determinados usos compatíveis ou complementares.

3. [...]

Artigo 43.º

[...]

O solo rústico é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Espaço Natural de Proteção a Infraestruturas.

b) [...]

c) (*Revogada.*)

d) [...]

e) [...]



Artigo 44.º

[...]

1. As áreas de solo rústico devem ser preservadas enquanto áreas estruturantes do território, tendo em vista o seu aproveitamento, quer enquanto solo vivo, quer dos demais recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, não podendo ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades.

2. O solo rústico não tem por natureza vocação edificatória, pelo que as operações urbanísticas admitidas são apenas as previstas nos termos definidos no presente Regulamento ou nos termos permitidos no âmbito dos regimes legais específicos.

3. Nas áreas de solo rústico, independentemente da categoria ou subcategoria de espaço, são interditas as seguintes ações:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]



4. [...]

a) As escavações arqueológicas e as obras de valorização do património cultural, bem como as obras de construção e ampliação de infraestruturas, de equipamentos ou de instalações afetas à defesa nacional ou à proteção civil, as inerentes às instalações necessárias à exploração dos recursos geológicos, às explorações agrícolas ou à realização de infraestruturas e equipamentos de natureza pública, designadamente: estradas, bacias de retenção, obras hidráulicas de regularização de ribeiras, subestações de energia elétrica, linhas de alta e média tensão, parques solares fotovoltaicos, infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, aerogeradores, estações de tratamento de águas residuais, estações de bombagem, depósitos de água e estações de tratamento de água;

b) As obras com finalidade agrícola, quando comprovadamente integradas na gestão de explorações agrícolas, nomeadamente construções de apoio ou de armazenamento, aterros ou escavações;

c) [...]

5. [...]

6. [...]

Artigo 45.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. As áreas afetadas a esta categoria de espaço integram a Estrutura Ecológica Municipal, quer ao nível da estrutura ecológica fundamental quer da estrutura ecológica complementar, compreendendo ainda áreas de intervenção do POC-ACE e do Parque Natural de Sintra-Cascais, bem como as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC (Sítio de Importância Comunitária) Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural, áreas delimitadas como Reserva Ecológica Nacional e como Reserva Agrícola Nacional e as demais áreas assim classificadas na Planta de Ordenamento, que pela sua disponibilidade contribuem para a biodiversidade e conectividade entre habitats, potenciando a estabilidade dos ecossistemas, a redução da fragmentação dos espaços e a reconstrução de uma paisagem multifuncional.
4. [...]
5. Nas áreas de espaço natural, os usos industriais só são admitidos quando conexos com as características das áreas rurais e quando estiver em causa a proximidade ao recurso natural passível de ser utilizado na atividade industrial.

Artigo 46.º

[...]

1. [...]

2. Esta subcategoria compreende áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, bem como áreas integradas na área de intervenção do Parque Natural de Sintra-Cascais, as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural e áreas integradas na área de intervenção do POC-ACE.



Artigo 47.º

[...]

1. O regime do uso do solo e de edificabilidade nas áreas delimitadas na subcategoria de espaço natural de nível 1 está sujeito aos condicionamentos fixados nos regimes específicos que incidem sobre as diferentes áreas desta subcategoria, aplicando-se supletivamente o regime previsto no artigo 44.º do presente Regulamento.
2. (*Revogado.*)

Artigo 48.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Nesta subcategoria integram-se igualmente as áreas existentes em contextos territoriais predominantemente afetos a funções residenciais e agrícolas e a áreas naturais com particular interesse paisagístico, designadamente no Vale de Caparide e no Vale da Ribeira da Cadaveira, incorporando ainda os núcleos edificados de quintas históricas passíveis de se poderem valorizar e adaptar a tipologias de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rústico, associados nomeadamente ao ecoturismo e enoturismo.

Artigo 49.º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Construção de infraestruturas de apoio a atividades de recreio e lazer (bancos, sanitários, quiosques e estruturas similares);

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

2. [...]



Artigo 53.º

[...]

1. As intervenções urbanísticas a desenvolver em espaço de aglomerados rurais devem promover o reordenamento sustentável do território, através da requalificação do edificado e das infraestruturas básicas ou mediante a implementação de equipamentos ou serviços de apoio, preferencialmente no âmbito da execução das respetivas SUB-UOPG em que estão inseridas, em articulação com os regimes de proteção previstos para as áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais, sendo aplicável o disposto no artigo 40.º-O.

2. [...]

Artigo 56.º

[...]

1. A categoria de espaço de equipamento, em solo rústico, corresponde a áreas ocupadas por equipamentos para as quais importa desenvolver ações de recuperação, reabilitação e valorização do património edificado, bem como medidas de salvaguarda que promovam a valorização dos valores naturais e da paisagem circundante e que possam conduzir à mitigação dos respetivos impactos negativos.

2. (Revogado.)



Artigo 57.º

[...]

Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento.

Artigo 58.º

[...]

A categoria de espaço de ocupação turística compreende as áreas cuja utilização dominante é a atividade turística e de lazer, compatível com a organização espacial do território em solo rústico.

Artigo 59.º

[...]

As operações urbanísticas a desenvolver nos empreendimentos turísticos, em solo rústico, devem subordinar-se aos parâmetros definidos nos títulos que se mantenham válidos e eficazes e articular-se com o regime fixado nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

Artigo 60.º

Categorias e subcategorias do solo urbano

O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias funcionais de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Espaço Central:
 - i) Espaço Central Histórico.
- b) Espaço Habitacional:
 - i) Espaço Habitacional Singular e Turístico;

- c) Espaço de Atividades Económicas;
- d) Espaço de Uso Especial:
 - i) Espaço Estratégico;
 - ii) Espaço de Equipamento;
 - iii) Espaço de Infraestruturas Estruturantes.
- e) Espaço Verde:
 - i) Espaço Verde de Recreio e Produção;
 - ii) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
 - iii) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.



Artigo 61.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. Nas áreas de solo urbano confinantes com o solo rústico, devem os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas a concretizar assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos ou da altura máxima da fachada.
4. Os instrumentos de planeamento e as operações urbanísticas a concretizar devem promover a requalificação e valorização das áreas inseridas em solo urbano, tendo em conta os seguintes princípios de atuação:
 - a) Assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos ou da altura máxima da fachada;
 - b) Reforçar as áreas de forte centralidade existentes, estabelecendo regras com vista à sua requalificação e à densificação e diversificação de usos;
 - c) Regenerar, recuperar, renovar ou reconverter os sectores urbanos mais degradados;
 - d) *(Anterior alínea a.)*
 - e) *(Anterior alínea b.)*
 - f) *(Anterior alínea c.)*
 - g) *(Anterior alínea d.)*
 - h) *(Anterior alínea e.)*
 - i) *(Anterior alínea f.)*
 - j) *(Anterior alínea g.)*
 - k) *(Anterior alínea h.)*
 - l) *(Anterior alínea i.)*

- m) (Anterior alínea j).)
- n) (Anterior alínea k).)
- o) (Anterior alínea l).)
- p) (Anterior alínea m).)
- q) (Anterior alínea n).)



5. Nas áreas desqualificadas ou particularmente degradadas, privilegiam-se as operações de requalificação urbana, com vista ao estabelecimento de traçados de desenho urbano qualificado, à promoção e desenvolvimento de equipamentos e infraestruturas de interesse coletivo, públicos ou privados, assim como a preservação e valorização de espaços verdes inscritos na estrutura ecológica urbana, preferencialmente com recurso aos mecanismos previstos nos números 6 e 7 do presente artigo.

6. (Anterior n.º 5.)

7. (Anterior n.º 6.)

8. (Anterior n.º 7.)

9. No âmbito dos instrumentos de gestão territorial ou das operações urbanísticas a desenvolver, as dotações de estacionamento a prever devem respeitar os parâmetros estabelecidos nos artigos 120.º e seguintes do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 124.º-A.

10. Quando a aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos para as categorias e subcategorias de espaço previstos nas Secções seguintes inviabilizar a reconversão urbanística da AUGI, deve a proposta de reconversão justificar e fundamentar a aplicação de outros parâmetros a adotar, de acordo com os procedimentos legalmente aplicáveis.

11. (Anterior n.º 4 do artigo 62.º.)

12. Nas obras de edificação, subsequentes à demolição total ou parcial de edifícios com usos de turismo ou de equipamentos, podem aplicar-se os parâmetros urbanísticos do edificado pré-existente, no que respeita ao número de pisos e superfície de pavimento, desde que a área das novas edificações seja afeta na sua maioria aos usos preexistentes.

13. Os edifícios erigidos com majoração de pisos destinados a estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas, ou a equipamentos, não podem ser destinados a outros usos, salvo se os pisos adicionais resultantes da majoração forem suprimidos.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade comum ao solo urbano

1. No solo urbano, a execução do plano processa-se através de operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção, as quais devem preservar e valorizar o património edificado, os enquadramentos urbanísticos e

paisagísticos relevantes da malha urbana envolvente, bem como as características dominantes, no que respeita às morfotipologias da malha urbana de proximidade.

2. [...]

a) Cumprimento das características morfotipológicas dominantes existentes na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou;

b) Cumprimento das características morfotipológicas dominantes existentes no quarteirão, em caso de insuficiência ou inexistência de características de dominância, na frente edificada do lado do arruamento referido na alínea anterior.

3. Na apreciação da existência de características morfotipológicas de dominância, nos termos e para os efeitos referidos no número anterior, devem ser observados, em particular, os parâmetros concernentes à tipologia construtiva, ao número de pisos ou altura da fachada, à dimensão do lote ou parcela, aos alinhamentos de fachadas e empenas e o afastamento às extremas.

4. [...]

a) [...]

b) [...]

c) Número de pisos - O número de pisos deve ser determinado pelo valor modal do número de pisos da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no espaço entre duas transversais ou no troço onde os edifícios possuam alturas homogéneas, sem prejuízo do seguinte:

i) [...]

ii) [...]

iii) (Revogada.)

d) [...]

e) Profundidade das empenas - A profundidade máxima das empenas pode ascender a 18,00m desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, de insolação e de ventilação dos espaços habitáveis e seja garantida a concordância com as empenas adjacentes, com exceção dos edifícios isolados os quais não estão sujeitos a profundidade máxima de empena;

f) [...]

g) [...]

h) [...]

Artigo 65.º

[...]



1. As operações urbanísticas a desenvolver no espaço central devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º, com as especificidades seguintes:

- a) [...]
2. [...]
 - a) [...]
 - b) Admite-se a alteração à utilização, de habitação para equipamento, comércio ou serviços, desde que estas utilizações se situem na cave, no primeiro ou segundo pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, e desde que seja garantida uma ocupação mínima de 30% destinada ao uso habitacional.
3. As operações urbanísticas de alteração à utilização nas quais não seja possível cumprir a ocupação mínima destinada a uso habitacional prevista na alínea b) do n.º 2 podem, a título excecional e perante justificação fundamentada, ser admitidas, desde que seja demonstrado que na frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício objeto de intervenção, se encontra respeitada a percentagem mínima de 30% para uso habitacional.
4. [...]

Artigo 66.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]

6. A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços com uma superfície de pavimento superior a 500,00m², ou a ampliação superior a 500,00m² dos estabelecimentos comerciais ou de serviços existentes, só é admitida em situações excecionais, justificadas mediante a apresentação de estudos económicos que comprovem que tais obras contribuem para a qualificação da oferta comercial e para a dinamização funcional e valorização estética destes espaços.

7. A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços ou a alteração dos existentes, nos termos referidos no número anterior, está sujeita a deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 67.º

[...]

1. [...]
2. (Revogado.)
3. [...]
4. [...]



- a) A alteração do uso de turismo ou de equipamento para outros usos só é admitida mediante deliberação da Câmara Municipal fundamentada na demonstração técnico-financeira de que tal alteração contribuirá para a reabilitação e dinamização desta área urbana;
- b) A alteração do uso habitacional para outros usos, à exceção dos usos de turismo ou de equipamento, só é admitida em cave e nos dois primeiros pisos acima do solo.
5. [...]
- a) [...]
- b) Seja demonstrado que a percentagem mínima de 30% do uso habitacional se encontra assegurada na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, tendo como referência o número de fogos ou frações licenciadas;
- c) [...]
6. [...]
7. [...]



Artigo 68.º

[...]

1. Sem prejuízo do disposto no RJUE, no espaço central histórico a demolição ou desmontagem, total ou parcial, de edificações ou dos seus componentes está sujeita a controlo prévio municipal e só pode ser admitida nas seguintes situações:
- a) [...]
- b) Quando as edificações a demolir apresentarem características:
- i) Visivelmente dissonantes do conjunto onde se inserem; ou
- ii) Sem valor histórico; ou
- iii) Sem valor arquitetónico.
- c) [...]
- d) Em situações que não sejam passíveis de reabilitação, em razão da inviabilidade técnica ou da onerosidade desproporcionada do processo de reabilitação, a demonstrar fundamentadamente pelo interessado;
- e) [...]
2. [...]
3. As situações enumeradas nas alíneas a) a c) do n.º 1 são atestadas por vistoria municipal à qual se aplica o regime previsto no artigo 90.º do RJUE.

Artigo 69.º

[...]

1. A categoria de espaço habitacional corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização a preservar e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatção.
2. Nestas áreas admitem-se como compatíveis com o uso habitacional dominante, os usos de turismo, de comércio, de serviços e de micrologística, de equipamentos ou de indústria compatível.

Artigo 70.º**[...]**

1. [...]
2. Quando inseridas em áreas de espaço habitacional que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) (*Revogada.*)
- f) Altura máxima da fachada – 11,00m
- g) (*Revogada.*)
- h) [...]



3. As intervenções urbanísticas destinadas ao uso de comércio e serviços até 1000,00 m² de superfície de pavimento não carecem de cumprir os parâmetros e condicionantes de referência previstos no n.º 1, devendo observar os previstos no número anterior; qualquer alteração posterior para uso diferente de comércio e serviços observa as regras dos números precedentes.

Artigo 73.º**[...]**

1. A subcategoria de espaço habitacional singular e turístico integra uma área adjacente à orla costeira e inserida no Parque Natural de Sintra-Cascais, consolidada em face das suas características morfotipológicas e com níveis de ocupação e utilização do solo particulares, assumindo-se como uma zona de descompressão e transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística e a área contígua, a nascente, com uma ocupação mais densificada.
2. Nesta subcategoria de espaço admitem-se, a par do uso habitacional e turístico, os usos de comércio e serviços, equipamentos ou restauração e lazer.

Artigo 75.º

[...]

1. [...]
2. Nestas áreas admitem-se como compatíveis a micrologística, equipamentos, turismo e, a título excepcional, a habitação existente ou já prevista ou programada em AUGI.
3. *(Anterior n.º 2.)*
4. *(Anterior n.º 3.)*
5. *(Anterior n.º 4.)*
6. *(Anterior n.º 3 do artigo 76.º.)*
7. As áreas industriais degradadas inseridas nesta categoria de espaço devem ser objeto de operações de regeneração, reabilitação ou reconversão urbanística, no sentido de as tornar apelativas à fixação de novas unidades empresariais.
8. As obras de edificação destinadas a usos industriais, bem como as de ampliação ou de alteração dos estabelecimentos existentes licenciados, devem ser devidamente equacionadas em relação a espaços habitacionais adjacentes, de modo a assegurar a sua compatibilidade em termos de poluição, ruído, vibração, estacionamento, circulação, cargas e descargas ou segurança de pessoas e bens.
9. Os efluentes industriais têm de cumprir os condicionamentos impostos por legislação específica, designadamente os que respeitam ao seu tratamento prévio.
10. *(Anterior n.º 6 do artigo 78.º.)*
11. *(Anterior n.º 7 do artigo 78.º.)*

Artigo 77.º

[...]



1. As operações urbanísticas a incidir em espaço de atividades económicas devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º.
2. [...]
 - a) Índice de edificabilidade máximo – 0,60 (no caso específico de uso industrial aplica-se um índice volumétrico de 7m³/m²);
 - b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,50;
 - c) Índice de impermeabilização máximo – 0,70;
 - d) [...]
 - e) [...]
 - f) [...]

3. [...]

4. Em situações excecionais, devidamente justificadas pelas tecnologias de produção utilizadas, nas operações urbanísticas destinadas a uso industrial poderá ser admitida uma altura de fachada superior à resultante da aplicação do regime previsto nos n.ºs 1 e 2.

Artigo 80.º

[...]

1. A categoria de espaço de uso especial corresponde a áreas destinadas a usos estratégicos, de equipamentos e de infraestruturas.

2. Integram o espaço de uso especial as subcategorias de espaço estratégico, de equipamentos e de infraestruturas estruturantes.

Artigo 81.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Consideram-se como dominantes os usos de equipamento, de comércio e serviços e de turismo e como complementares os de habitação e restauração, os quais não podem constituir a primeira fase de execução da obra e não podem exceder, no seu conjunto:

a) 10% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou lotes com área < 1,00ha;

b) 30% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou lotes com área ≥1,00ha.



Artigo 82.º

[...]

[...]

a) (Revogada.)

b) [...]

c) [...]

d) Índice de impermeabilização máximo – 0,60

e) [...]

f) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela: ≥ altura do edifício mais próximo de cada extrema, sendo que, em casos devidamente justificados, podem ser aceites outros afastamentos.

Artigo 83.º

[...]

1. [...]
2. Nesta subcategoria de espaço consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excecionalmente, e apenas na área delimitada como subunidade operativa de planeamento e gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4), é admitido como compatível o uso habitacional.
3. [...]
4. [...]

Artigo 84.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. No caso de as operações urbanísticas a desenvolver nesta subcategoria de espaço serem relativas a equipamentos públicos de iniciativa municipal a sua edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público que estiver subjacente a esses equipamentos.



Artigo 85.º

[...]

1. A subcategoria de espaço de infraestruturas estruturantes corresponde a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos à gestão de resíduos sólidos urbanos, a infraestruturas ferroviárias, rodoviárias e às redes de água e saneamento básico, de abastecimento e fornecimento de gás, de eletricidade, de água e de telecomunicações.
2. As infraestruturas que integram esta subcategoria de espaço são, designadamente, as seguintes: a Linha de Cascais (CP); a Estação de Alta Tensão de Trajouce; o Ecoparque de Trajouce; a ETAR da Guia; a Estação de Tratamento da Fase Sólida localizada junto à saída da A5; a A5 e a A16; as interfaces existentes e a erigir.
3. As servidões referentes aos espaços de infraestruturas estruturantes encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite.

Artigo 86.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. No caso de cessação dos usos ou funções afetas a qualquer das infraestruturas existentes assinaladas na Carta de Ordenamento na subcategoria de espaço de infraestruturas estruturantes, pode a respetiva área ser reconvertida e englobar os usos de comércio e serviços, de equipamentos ou de espaço verde, nos termos seguintes:
 - a) As infraestruturas com uma área de implantação igual ou superior a 2,00ha são reconvertidas mediante plano de pormenor ou unidade de execução que preveja a requalificação do solo, os parâmetros urbanísticos a cumprir e a perequação a observar;
 - b) [...]

Artigo 89.º

[...]

1. [...]
 - a) (*Revogada.*)
 - b) [...]
 - c) As edificações projetadas adotem princípios de construção sustentável, como tais definidos em regulamento municipal, e não excedam um piso acima da cota de soleira;
 - d) [...]
2. [...]



Artigo 92.º

[...]

1. A subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2 e ferroviárias, existentes ou previstas.
2. Estes espaços têm por objetivo assegurar:
 - a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;
 - b) A existência de uma faixa *non aedificandi*, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de

interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.

3. [...]

Artigo 93.º

[...]



1. [...]

2. Excecionalmente admite-se a legalização das construções já erigidas à data da entrada em vigor do presente Regulamento (com exclusão de anexos, telheiros e demais construções complementares), desde que as mesmas não comprometam o funcionamento e a segurança das infraestruturas confinantes, existentes ou a construir, e seja emitido parecer favorável das entidades com jurisdição sobre a área em causa.

3. Nas edificações licenciadas erigidas nesta subcategoria de espaço só são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade.

4. Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos na alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º, é da responsabilidade de entidade concessionária.

Artigo 94.º

Servidões rodoviárias *non aedificandi*

São estabelecidas as seguintes servidões *non aedificandi* para efeitos de concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1, nível 2 e nível 3, referidas no n.º 2 do artigo 109.º:

a) Na ausência de estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 50 m para cada lado do eixo proposto da via e traçado na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades;

b) Com o estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 30 m para cada lado do eixo proposto no estudo prévio;

c) Com o projeto de execução da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal de 20 m para cada linha da berma, da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude de aterro, aprovado no respetivo projeto de execução;

d) Em situação de obra em curso, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 12 m para cada lado da linha da berma executada ou da aresta

superior do talude de escavação executado ou da aresta inferior do talude de aterro executado.

Artigo 109.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. As vias de nível 1 a nível 4 encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades.
4. [Anterior n.º 3.]
5. [Anterior n.º 4.]
6. [Anterior n.º 5.]
7. O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor e no presente Regulamento.
8. [Anterior n.º 7.]



Artigo 114.º

[...]

[...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) Rede de 3.º nível – compreende a rede existente de transporte público que assegura as ligações entre os Concelhos de Cascais, Sintra, Oeiras e Amadora.

Artigo 115.º

[...]

1. [...]
2. As interfaces de passageiros existentes e a requalificar encontram-se indicativamente representadas na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes, incluindo todas as estações da Linha de Cascais, à exceção da do Monte Estoril, sem prejuízo de outras interfaces que venham a ser definidas e executadas.
3. [...]
4. [...]
5. As interfaces de iniciativa municipal podem ser implantadas em qualquer categoria de espaço do solo urbano devendo sempre garantir-se uma correta inserção com o espaço envolvente.

6. Nos casos em que as interfaces de iniciativa municipal venham a ser implantadas em edifícios a construir, a área de construção a afetar à interface não é contabilizada para efeitos de cumprimento dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à operação urbanística em causa.

Artigo 116.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. A estrutura principal da rede ciclável existente e proposta encontra-se indicativamente representada na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes, ficando os respetivos parâmetros e critérios de dimensionamento estabelecidos em regulamento municipal.

4. [...]

5. [...]



Artigo 117.º

[...]

1. [...]

a) Aeroporto Municipal de Cascais;

b) [...]

c) [...]

2. [...]

Artigo 118.º

Aeroporto

1. O aeroporto municipal constitui uma infraestrutura aeronáutica civil, sujeita a zonas de proteção e respetivos limites do espaço aéreo por estas abrangido e para a qual importa igualmente definir as demais zonas de influência.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

Artigo 120.º

[...]

1. [...]
2. *(Revogado.)*
3. *(Revogado.)*
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. [...]
8. [...]



9. Nas construções novas, os lugares de estacionamento afetos às frações devem ter pré-instalação para carregamento de veículos elétricos.

Artigo 121.º

[...]

1. [...]
2. O estacionamento público corresponde a estacionamento tarifado ou gratuito, em parques de estacionamento, térreos ou em estruturas construídas, bolsas de estacionamento e na via pública.
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]

Artigo 122.º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. [...]



8. (Revogado.)

9. [...]

Quadro 1

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel

Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Habitação (lugares / fogo)	<p>≤T1: 1 lugar/fogo T2: 2 lugares/fogo ≥T3: 3 lugar/fogo ≥T5: 4 lugares/fogo</p>	<p>Operações de loteamento ≤30 fogos: 1 Lugar/fogo > 30 fogos: 1 Lugar/fogo + Estudo de mobilidade</p>
Apartamentos e Aldeamentos Turísticos (lugares / UA)	<p>≤T3: 1 lugar/ UA >T3: 2 lugares/ UA</p>	
Comércio Retalhista e Restauração	<p>Ligeiros: ABC ≤ 500,00m²: 1 lugar/50,00m² SP ABC < 1.000,00m²: 1 lugar/40,00m² SP ABC > 1.000,00m²: 1 lugar/35,00m² SP ABC > 2.000,00m²: 1 lugar/30,00m² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m²: 1 lugar/1.000,00m² SP ABC > 1.000,00m²: zona de cargas e descargas</p>	
Serviços e Equipamentos de Saúde sem Internamento	<p>1 Lugar/50,00m²SP</p>	<p>+ 30% Dos lugares privativos no caso de edifícios coletivos para serviços</p>
Hipermercados e Centros Comerciais	<p>Ligeiros: ABC ≤ 4.000,00m²: 1 lugar/20,00m² SP + Estudo de mobilidade ABC > 4.000,00m²: 1 lugar/15,00m² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m²: 1 lugar/500,00m² SP ABC > 1.000,00m²: zona de cargas e descargas</p>	
Indústria, Armazéns e Comércio Grossista	<p>Ligeiros: 1 lugar/100,00m² SP Pesados (mínimo 1): 1 lugar/1.000,00m² SP</p>	

Usos		Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Estabelecimentos Hoteleiros (soma-se 50% da dotação para restauração)		Ligeiros: 1 Lugar/4 UA 1 Lugar/50,00m ² SP de sala de conferências/congressos >150 UA: Estudo de mobilidade + Espaço para autocarro para tomada e largada de passageiros	Espaço para tomada e largada de passageiros (no interior do lote ou no espaço público)
Equipamentos de Saúde com internamento		Ligeiros: 1 Lugar/4 camas e 1 Lugar/consultório	+ 20% Dos lugares privados
Ginásios, Piscinas, Clubes de Saúde e outros usos geradores de concentração temporária de estacionamento (restaurantes ou fast-food com drive in)		1 Lugar/15,00m ² SP	
Estabelecimentos de Ensino	Jardins Infantis e Creches	1 Lugar/sala de aula	
	1.º, 2.º e 3.º Ciclos Secundário	1 Lugar/100,00m ² SP e 2 Lugares/sala de aula 6 Lugares para veículos de duas rodas / sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	Espaço para tomada e largada de passageiros
	Ensino Superior	1 Lugar/100,00m ² SP e 10 Lugares/sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	5 Lugares/sala de aula; 3 Lugares para veículos duas rodas/sala de aula Espaço para tomada e largada de passageiros
Escolas de condução		1 Lugar/veículo a operar e 1 Lugar/sala de aula	

Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Locais de culto, salas de espetáculo e equipamentos com público	1 Lugar/30,00m ² SP	
Outros usos	Aplicam-se os parâmetros de outros usos por similitude, ou os que decorrem por estudo de mobilidade	

Notas e legenda:

- Quando a operação urbanística tiver mais do que uma utilização aplica-se a dotação cumulativa;
- Quando o valor calculado resulte em números não inteiros deve arredondar-se o total para a unidade superior;
- A obrigatoriedade de estudo de mobilidade não prejudica o cumprimento da dotação mínima estimada;
- SP – Superfície de pavimento;
- UA – Unidade de alojamento para fins turísticos.

Artigo 123.º

[...]

1. Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, pode ser aceite o pedido de dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida neste capítulo, desde que se verifique uma das seguintes condições:

- [...]
- [...]
- [...]
- [...]

2. [...]



Artigo 125.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. O plano é executado através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ou de operações urbanísticas avulsas no âmbito do RJUE.

Artigo 126.º

[...]



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 constantes dos artigos 126.º-A a 126.º-J.

Artigo 127.º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

Quadro 2
Parâmetros Urbanísticos

UOPG	Índice de Edificabilidade de Máx.	Índice de Ocupação Máx.	Índice Volumétrico Máx.	N.º Máx. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena (não aplicável a edifícios isolados)
1	0,50	0,35	-	3	18,00m
2	1,00	0,45	7,00m³/m²	7	18,00m
3	1,20	0,80	-	6	18,00m
4	0,80	0,40	7,00m³/m²	5	18,00m
5	0,60	0,30	-	5	18,00m
6	1,00	0,45	-	6	18,00m
7	1,00	0,50	-	8	18,00m
8	1,00	0,50	-	6	18,00m
9	1,00	0,50	-	6	18,00m
10	1,00	0,50	-	7	18,00m

4. [...]

- a) Áreas delimitadas na subcategoria de espaço central histórico;
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

Artigo 129.º

[...]



1. [...]

2. Os incentivos referidos no número anterior podem ser objeto de concretização em regulamentação específica ou atribuídos a iniciativas que configurem para a Câmara Municipal interesse relevante, nomeadamente as seguintes:

- a) A realocização de atividades de indústria ou de armazenagem com impactes ambientais negativos para a categoria de espaço de atividades económicas;
- b) A realização de equipamentos de utilização coletiva ou unidades hoteleiras com interesse estratégico para o município;
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) Operações urbanísticas de reabilitação de imóveis, identificados como valores culturais do Município de Cascais;
- h) [...]
- i) Operações urbanísticas destinadas, total ou parcialmente, à Política Municipal de Habitação;
- j) Operações urbanísticas que prevejam a recolha, o armazenamento e o tratamento das águas pluviais ou cinzentas e a sua reutilização na rega de jardins ou de descarga das retretes;
- k) Operações urbanísticas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas verdes em edifícios;
- l) Operações urbanísticas que prevejam a demolição de edificações (licenciadas ou não) existentes em leitos de cheias e a renaturalização do solo.

3. [...]

4. As construções que tenham beneficiado da majoração prevista no n.º 1 só podem ser objeto de alteração de uso caso se conformem com os parâmetros gerais aplicáveis, designadamente através das competentes obras de alteração ou de demolição.

Artigo 131.º
[...]



1. [...]

Quadro 3

Parâmetros de dimensionamento de cedências

Usos	Áreas a ceder por cada 100m ² de superfície de pavimento	
	Espaços Verdes Públicos (EVP)	Equipamentos de Utilização Coletiva (EUC)
Habitação	30,00m ²	30,00m ²
Comércio, Serviços e Turismo	28,00m ²	25,00m ²
Indústria ou Logística	25,00m ²	10,00m ²
Equipamentos de iniciativa privada	28,00m ²	n.a.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. As áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal para estacionamento, observam as regras previstas nos artigos 120.º a 122.º do presente Regulamento.

6. As condições e termos em que poderá ocorrer a dispensa, total ou parcial, da cedência efetiva de áreas para espaços verdes públicos e para equipamentos públicos e a sua substituição pela sujeição a compensação e respetivo regime encontram-se fixados nos regulamentos municipais específicos, nomeadamente no RUEM e no Regulamento Municipal de Compensação.

7. Nas alterações de uso, as áreas a ceder resultam da diferença entre as que fossem devidas em função do novo uso e as que foram anteriormente cedidas.»

Artigo 2.º

Alterações aos anexos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

Os anexos I e II ao Regulamento do PDM-Cascais são alterados com a redação constante da republicação em anexo ao presente.

Artigo 3.º

Aditamentos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

São aditados ao Regulamento do PDM-Cascais os artigos 27.º-A, 51.º-A, 51.º-B, 63.º-A, 63.º-B, 124.º-A, 126.º-A, 126.º-B, 126.º-C, 126.º-D, 126.º-E, 126.º-F, 126.º-G, 126.º-H, 126.º-I e 126.º-J, com a seguinte redação:

«Artigo 27.º-A

Pedreiras desativadas

Nas áreas identificadas como pedreiras desativadas os procedimentos de controlo prévio relativos a operações urbanísticas a desenvolver e às demais intervenções no solo são instruídos com uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para o uso pretendido em condições de total segurança de pessoas e bens.

Artigo 51.º-A

Caracterização e identificação



1. A subcategoria de espaço natural de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2, existentes ou previstas, incidentes em solo rústico.
2. Estes espaços têm por objetivo assegurar:
 - a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;
 - b) A existência de uma faixa *non aedificandi*, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido ~~urbano~~ mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.
3. As soluções técnicas a adotar no revestimento vegetal destes espaços devem utilizar vegetação autóctone, resiliente, de reduzidas necessidades hídricas e de baixo custo de manutenção.

Artigo 51.º-B

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. Nos espaços naturais de proteção a infraestruturas são interditas as obras de construção, sem prejuízo da possibilidade de instalação de estruturas de proteção sonora e ou de proteção física, bem como das demais obras inerentes às infraestruturas viárias e/ou para os fins previstos nas concessões de exploração, em corredores identificados na Planta de Ordenamento.

2. Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior, é da responsabilidade de entidade concessionária.

Artigo 63.º-A

Regime de edificabilidade específico para usos de turismo



As operações urbanísticas destinadas a usos de turismo a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido, ficam sujeitas ao regime seguinte:

a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º, com as demais especificidades:

i) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo previsto para o lote de acordo com os parâmetros a seguir descritos, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente ou em casos devidamente justificados:

(a) Os prédios, lotes ou parcelas com área igual ou inferior a 300,00m² devem prever 15% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

(b) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00m² e igual ou inferior a 600,00m² devem prever 25% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

(c) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00m² devem prever 40% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela.

ii) As operações de edificabilidade destinadas a estabelecimentos hoteleiros com a categoria de 4 ou 5 estrelas podem beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda.

b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:

i) Índice de edificabilidade máximo:

(a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 1,50

(b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,60

(c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30

ii) Índice de ocupação de solo máximo:

(a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 0,60

(b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,35

(c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30

- iii) Índice de impermeabilização máximo:
 - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 e 5 estrelas – 0,80
 - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,65
 - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,50
- iv) Altura máxima da fachada:
 - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 25,00m
 - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 15,00m
 - (c) Outros empreendimentos turísticos – 8,00m
- v) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
 - (a) Afastamento fronteiro – 10,00m
 - (b) Afastamento a tardoz – 5,00m
 - (c) Afastamentos laterais – 5,00m
- vi) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os acima definidos.



Artigo 63.º-B

Regime de edificabilidade específico para usos de equipamento

As operações urbanísticas destinadas a usos de equipamento a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido ficam sujeitas ao regime seguinte:

- a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância, devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto nos números 1 a 4 do artigo 63.º, podendo beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda;
- b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem observar os parâmetros de referência, previstos no n.º 2 do artigo 84.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

Artigo 124.º-A

Regulamento municipal de estacionamento

As regras estabelecidas nos artigos 120.º a 124.º aplicam-se até à entrada em vigor de regulamento municipal específico para o estacionamento.

Artigo 126.º-A
UOPG 1



CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 1 coincide, grosso modo, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma expressão significativa de faixa litoral de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade e 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, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem 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.

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, apostando na 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 ou *BTT*.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 - Biscaia

O núcleo urbano de Biscaia, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,20ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 (SUB-UOPG 1.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 - Figueira do Guincho

O núcleo urbano de Figueira do Guincho, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 3,40ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 (SUB-UOPG 1.2).

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 - Malveira da Serra e Janes
Os núcleos urbanos de Malveira da Serra e Janes, localizados na freguesia de Alcabideche, e totalmente inseridos no PNSC, abrangem uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constituem a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 (SUB-UOPG 1.3).

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 - Zambujeiro

O núcleo urbano de Zambujeiro, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 (SUB-UOPG 1.4).

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 - Alcorvim de Cima

O núcleo urbano de Alcorvim de Cima, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 4,60 ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 (SUB-UOPG 1.5).

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 - Alcorvim de Baixo

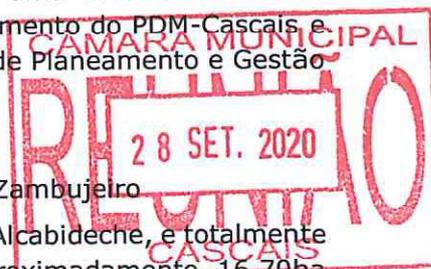
O núcleo urbano de Alcorvim de Baixo, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,80ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 (SUB-UOPG 1.6).

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 - Charneca

O núcleo urbano de Charneca, localizado na união de freguesias Cascais e Estoril, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e a sul pela Av. da Charneca, e abrange uma área territorial de aproximadamente 13,00ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 (SUB-UOPG 1.7).

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 - Murches

O núcleo urbano de Murches localiza-se na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 45,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 (SUB-UOPG 1.8).



Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em "estudo de tráfego", dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocamentos a pé e em bicicleta;
- k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 – Troço de costa Guincho-Guia

A SUB-UOPG do troço de costa Guincho-Guia localizada na freguesia de Alcabideche e na união de freguesias Cascais e Estoril compreende uma faixa de território ao longo da costa que vai desde a praia do Abano até à Guia, abrange uma área de 408,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 (SUB-UOPG 1.9). Esta SUB-UOPG é regulamentada pelo "Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia", publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009.

Formas de execução:

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

Artigo 126.º-B

UOPG 2



CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 2 localiza-se na zona norte do concelho, sofrendo forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra. 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 TPSP estruturador da coroa norte do Concelho de Cascais e que possibilitará ainda uma ligação ao Concelho de Sintra.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 2 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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 o reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

Associado a esta visão estratégica, e ao reforço do papel como polo integrado que se pretende que este sistema urbano venha a constituir, deverá promover-se a elaboração de Planos de Urbanização.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 - Cabreiro

O núcleo urbano de Cabreiro localiza-se na freguesia de Alcabideche, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e abrange uma área de 8,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 (SUB-UOPG 2.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 - Alcabideche

O núcleo urbano de Alcabideche localiza-se na freguesia de Alcabideche sendo que apenas parte deste aglomerado se encontra inserido no PNSC. Encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, e a nascente, e a poente e sul pelos limites do PNSC e abrange uma área de 13,10ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 (SUB-UOPG 2.2).

Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a)* Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b)* Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c)* Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d)* Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e)* Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f)* Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g)* Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h)* Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i)* Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;

j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.



iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 – Atrozela

A área territorial abrangida por esta SUB-UOPG localiza-se na freguesia de Alcabideche, com cerca de 91,82ha, encontra-se inserida no PNSC e inclui o aglomerado urbano da Atrozela e uma área envolvente delimitada a norte pela Ribeira da Penha Longa e pelos terrenos do Autódromo do Estoril, a nascente e sul pelo IC30/A16 e a poente pela Rua Marquês de Angeja, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 (SUB-UOPG 2.3).

1. Caracterização da área de intervenção específica da Atrozela - é possível identificar uma série de problemas e carências existentes:

- a) Uma parte significativa da área de intervenção específica é abrangida por condicionamentos de natureza biofísica, como a pendente dos terrenos junto ao IC30/A16, as áreas classificadas como REN e a ribeira;
- b) Deficiente infraestruturização da área de intervenção a todos os níveis;
- c) O nível do ruído resultante da atividade do Autódromo;
- d) Edifícios existentes dispersos que podem condicionar a intervenção mais adequada.

2. Objetivos para a área de intervenção específica - O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa específica para a área da serra de Sintra e litoral de Colares a Cascais (PNSC) a obrigatoriedade da adoção de um conjunto de orientações no sentido de:

- a) Garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço serra, nomeadamente na zona de transição para a área urbana poente. Esta área (zona de transição) deverá ser objeto de um estudo especial desde Cascais até Sintra/Portela;
- b) Controlar e definir o remate urbano da área a norte de Cascais no contacto com o Parque Natural;
- c) Conter a edificação dispersa;
- d) Promover a utilização da rede viária como via panorâmica, quando tal se configurar possível;

- e) O conhecimento mais apurado da área permitiu estabelecer objetivos pormenorizados, enquadrando as diretivas gerais do PROTAML. Assim, definida a figura de planeamento a elaborar para a zona, esta deverá estabelecer os seguintes objetivos:
- f) Valorizar a linha de água existente, a ribeira da Penha Longa e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem;
- g) Dignificar em termos paisagísticos o IC30/A16, conforme refere o PROTAML, criando uma faixa de proteção *non aedificandi* — via panorâmica de fruição paisagística;
- h) Criar uma zona arborizada de proteção acústica no quadrante nascente, junto ao Autódromo do Estoril;
- i) Reforçar as acessibilidades ao interior do perímetro, através da criação de um novo sistema viário de distribuição;
- j) Remoção das infraestruturas industriais degradadas;
- k) Recuperação do núcleo urbano da Atrozela;
- l) Expansão do perímetro urbano para absorção das energias provenientes das áreas a preservar;
- m) Criação de percursos para desporto informal;
- n) Disponibilizar solos para a localização de equipamentos públicos para a satisfação das carências da população;
- o) Criação de uma articulação que promova, de forma franca, a relação do PNSC com a urbe, facilitando à população o acesso à Área de Paisagem Protegida;
- p) Obrigatoriedade da realização de um instrumento de gestão territorial, submetendo a área a um plano municipal de ordenamento do território.

3. Programa de intenções:

3.1. Ambientais:

- a) Regularização da ribeira da Penha Longa como unidade estruturante;
- b) Compatibilização do nível do ruído com as disposições da legislação em vigor;
- c) Procurar soluções de qualidade através da proposta de espaços verdes, públicos ou privados, pela dimensão das parcelas e pela qualidade arquitetónica;
- d) Valorização do espólio cultural;

3.2. Urbanísticas:

- a) Evitar o povoamento disperso;
- b) Expandir o perímetro urbano de forma a enquadrar as carências e necessidades da população inerentes à operação de gestão territorial;
- c) Não haverá aumento da área afeta ao uso habitacional;
- d) A área afeta ao uso comercial será limitada a unidades de comércio tradicional de âmbito local.

Formas de execução:

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



parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., ficando as áreas com valores de natureza biológica, geológica e paisagista a preservar e a valorizar para garantia da conservação da natureza e da biodiversidade, sujeitas ao regime de proteção parcial do tipo I das áreas do PNSC.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 - Autódromo e Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa

O Autódromo localiza-se na freguesia de Alcabideche inserido no PNSC, encontrando-se delimitado por terrenos deste, a norte, a nascente e poente e abrange uma área de 91,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 (SUB-UOPG 2.4).

1. Síntese dos problemas detetados — é possível identificar uma série de problemas e carências existentes na área de intervenção:

- a) O impacte visual da estrutura;
- b) O nível do ruído provocado pela prática desportiva na infraestrutura;
- c) Deficiente aproveitamento turístico e comercial;
- d) Deficientes acessibilidades e estruturas de apoio rodoviário;
- e) Degradação das linhas de água;
- f) Descaracterização da zona do vale da ribeira da Penha Longa, a poente;
- g) Degradação das estruturas agrícolas existentes.

2. Programa de intenções/objetivos:

2.1. Objetivos ambientais:

- a) Regularização das linhas de água;
- b) Valorização da ribeira da Penha Longa e das áreas adjacentes;
- c) Preconização de medidas de redução do impacte do ruído provocado pela atividade do estudo do Autódromo;
- d) Procura de soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagística;
- e) Tirar partido do sistema de vistas;
- f) Recuperação e valorização do património agrícola;
- g) Compatibilização com outros projetos especiais.

2.2. Objetivos urbanísticos:

- a) Melhoria das acessibilidades e criação de infraestruturas de apoio ao tráfego;
- b) Valorização do vale da ribeira da Penha Longa;
- c) Articulação com o aglomerado urbano da ribeira da Penha Longa;

2.3. Objetivos culturais e educacionais:

- a) Criação de um museu da velocidade, em associação com uma escola da cidadania rodoviária;



- b) Criação de outros espaços lúdicos e de exposição vocacionados para a temática automobilística implantados em áreas edificadas;
- c) Dinamização do vale, a ponte, com valorização do espólio cultural das estruturas agrícolas.



2.4. Objetivos económicos — criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da atividade desportiva implantada em áreas edificadas.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, tendo subjacente os regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.5 – Cabreiro Poente /Hospital
Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. Atenta a proximidade com o Hospital de Cascais, a intervenção nesta área deve ter um efeito regenerador face às preexistências e projetar-se com um papel importante na consolidação do eixo estratégico Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação, visando concretamente a instalação de equipamentos e serviços de elevado valor acrescentado, nos segmentos da saúde e social, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate e acessos condignos com a malha urbana existente da povoação de Cabreiro;
- b) Criação de um parque urbano na zona qualificada como Espaço Natural de Nível 3 (RAN);
- c) Criação de uma Escola Internacional de hotelaria e serviços;
- d) Admissão de espaços para comércio e habitação no máximo de 30% da área contabilizável.

Formas de execução:

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

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.6 – Cluster de Equipamento do Cabreiro

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. Atenta a proximidade com o Hospital de Cascais, a intervenção nesta área deve ter um efeito regenerador face às preexistências e projetar-se com um papel importante na instalação de equipamentos e serviços de elevado valor acrescentado, nos segmentos da saúde e social, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Cabreiro.

Formas de execução:

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

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.7 – Cruz de Pôpa

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A promoção e o desenvolvimento de clusters no setor 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 o reforço da oferta nos sectores da inovação e do desenvolvimento, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de atividades de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente do lugar de Cruz de Pôpa;
- b) Parâmetros urbanísticos da UOPG 2 e cumprimento dos regimes previstos para as categorias de espaço que abrange.

Formas de execução:

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

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.8 – Remate Poente de Alcabideche

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A promoção e o desenvolvimento de clusters no setor 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 o reforço da oferta nos sectores da inovação e do desenvolvimento, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de atividades de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente no lugar de Cruz de Pôpa;
- b) Parâmetros urbanísticos da UOPG 2 e cumprimento dos regimes previstos para as categorias de espaço que abrange.

Formas de execução:

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



ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.9 – Centro de Convenções de Alcabideche

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A programação da intervenção visa estimular a atividade económica de elevado valor acrescentado, nomeadamente através da promoção do setor terciário e da investigação bem como

do setor do turismo de negócios e do turismo de investigação, que permitirão o reforço da oferta do concelho nestes segmentos.

A consolidação daqueles setores e atividades assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação os quais, associados a medidas de elevada qualidade urbanística, e tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos, constituirão um local de referência no contexto supramunicipal:

- a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente na povoação de Alcoitão;
- b) Fomentar a reabilitação das construções abandonadas (antiga fábrica das meias) incentivando outros usos.
- c) Incentivar o aproveitamento cénico e topográfico do terreno.

Formas de execução:

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

- x) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.10 – Parque Urbano da Adroana

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. O contexto de complexidade socio-territorial em que se insere exige que a programação detalhada dos usos e funções a implementar seja desenvolvida nas vertentes dos espaços verdes de recreio e produção, equipados, em estreita articulação e com o envolvimento da população local e municipal, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de espaços verdes de recreio e produção, equipados, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Adroana;
- b) Criar condições para uma maior coesão e inclusão da população do Bairro da Cruz Vermelha.

Formas de execução:

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

Artigo 126.º-C

UOPG 3

CONTEXTO TERRITORIAL:

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 no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

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 existente, tanto mais quanto testemunha 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.

Artigo 126.º-D

UOPG 4



CONTEXTO TERRITORIAL:

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 e o Ecoparque de Trajouce são exemplos.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 4 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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 Aeroporto 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 a Trajouce e a Via Circular ao Aeródromo, em articulação com um novo nó viário com a Autoestrada A5, e associada à referida potenciação do Aeroporto 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.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.1 – Futuro Eco-Parque Empresarial e Logístico de Trajouce

A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de Eco-Parque Empresarial e Logístico;



- b) Os Eco-Parques Empresariais e Logísticos são instrumentos de gestão para a promoção da sustentabilidade, na medida em que, a par das preocupações ambientais, promovem o desenvolvimento local criando empregos estáveis e beneficiando a comunidade. Podem ser implementados pela gestão pública local em parceria com a gestão privada, universidades e por toda a população;
- c) A estruturação destas áreas de desenvolvimento económico tem como base um planeamento estratégico - urbanístico e ambiental, programado e articulado -, de forma a criar uma zona empresarial devidamente infraestruturada e ambientalmente certificada, como condição básica à atração de novos investimentos social, ambiental e economicamente responsáveis;
- d) Em linha com as disposições do Pacto Ecológico Europeu e com as iniciativas PPP da ONU.

Formas de execução:

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



ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.2 – Trajouce (I)

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de espaços verdes de recreio e produção, equipados, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Trajouce;
- b) Promover a instalação de atividades económicas de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular.

Formas de execução:

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

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.3 – Trajouce (II)

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Assegurar o remate com a malha urbana existente da povoação de Trajouce;

b) Promover a instalação de atividades económicas de diversos sectores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular.

Formas de execução:

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

Artigo 126.º-E

UOPG 5



CONTEXTO TERRITORIAL:

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

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 5 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais e Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação.

Na concretização destes objetivos pretende-se estimular o turismo de qualidade, na vertente de turismo residencial, apostando no reforço dos empreendimentos turísticos, dos estabelecimentos hoteleiros e dos serviços complementares.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 5.1

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Guia, publicado pela Portaria n.º 665/93, Série I -B, de 14 de julho, alterado por retificação, através da Portaria n.º 446/97, de 7 de julho.

Artigo 126.º-F

UOPG 6

CONTEXTO TERRITORIAL:

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 zona caracterizada por um emergente desenvolvimento do sector terciário, assume uma posição geoestratégica favorável à concentração de capital humano.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 6 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 – Birre/Areia

Pretende-se que a programação detalhada dos usos e funções a implementar seja desenvolvida nas vertentes dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva, em estreita articulação e com o envolvimento da população local e municipal. Esta área reveste-se de particular importância para a criação de um Parque Urbano -encarado como elemento agregador do território urbanizado e consolidado e a sua conectividade com a UOPG 1 e com o Parque Natural de Sintra Cascais, em particular, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Manutenção e valorização do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;*
- b) Preservação e valorização dos valores naturais e ambientais de terrenos integrados na UOPG 6, em solo urbano, através da instalação de um parque urbano estruturador da conectividade com o PNSC;*
- c) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência no topo Leste, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Aldeia de Juzo;*
- d) Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.*

Formas de execução:





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

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 - Areia

O núcleo urbano de Areia localizado na união de freguesias de Cascais e Estoril encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, sul e poente, abrange uma área de 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 6, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 (SUB-UOPG 6.2).

O aglomerado da Areia apresenta uma dinâmica diversa do restante conjunto das povoações do concelho de Cascais inseridas na área de paisagem protegida do PNSC, que resulta na estabilização populacional e no quase integral preenchimento por áreas urbanizadas do perímetro da SUB-UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se promover um projeto integrado que dê relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial no centro histórico;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao Parque Natural;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em estudo de mobilidade, dando solução às questões

do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.3

Corresponde à área do Plano de Pormenor de Alvide - Gaveto da Rua de Alvide com a Rua de Catarina Eufémia, publicado pela Portaria n.º 242/94, no Diário da República n.º 90, Série I -B, de 18 de abril.

Artigo 126.º-G

UOPG 7



CONTEXTO TERRITORIAL:

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 existente enaltece os valores culturais existentes, permitindo-lhe assumir um importante papel ao nível do turismo nas suas diversas vertentes.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 7 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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, donde se podem destacar a Marina e a Cidadela em Cascais, o Casino, o Centro de Congressos e as Termas no Estoril, que lhe permitem abrir o espectro dos turistas a atrair, 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 Área Metropolitana de Lisboa (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 como forma de dinamização do turismo científico.

Constituindo a Marina de Cascais um equipamento âncora fundamental do Concelho, de apoio ao turismo de náutica de recreio, deverão incrementar-se 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 histórico-cultural envolvente, em especial na integração com o conjunto da Cidadela.

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 3,27ha, 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 – 33.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo – 0,70
- c) Altura máxima da fachada – 19,00m
- d) [Revogada]



- e) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação – 22.000,00m²
- f) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/restauração – 11.000,00m²
- g) Dotação de estacionamento de acordo com 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 (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, 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 10,30m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00m (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 os mencionados pisos deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;
- f) *(Revogada.)*
- g) *(Revogada.)*

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total – 12.950,00m²
- b) Altura máxima da fachada – 21,00m
- c) *(Revogada.)*
- d) Dotação de estacionamento de acordo com 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 2,46ha, 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 atividades terciárias, 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 – 20.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo – 0,70
- c) Altura máxima da fachada – 21,00m



- d) (Revogada.)
- 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 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) Limitação de altura máxima de fachada de 7,50m acima da cota de soleira, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;
- c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, nos termos do disposto na 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 120,00m², 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 – 25.000,00m²
- b) (Revogada.)



- 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.

- v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.5.

Corresponde à área do Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no Diário da República n.º 210, Série I, de 31 de outubro, e alterado pela Declaração da Alteração por Adaptação para se compatibilizar com o POC-ACE, publicada no Diário da República, n.º 220, Série II, de 15 de novembro de 2019.

- vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.6.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Avenida da Venezuela, Cascais, publicado pela Portaria n.º 406/97, no Diário da República, n.º 142, Série I -B, de 23 de junho.

- vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.7.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do Monte Estoril - Avenida do Faial/Rua dos Açores, publicado pela Portaria n.º 1055/94, no Diário da República, n.º 278, Série I -B, de 2 de Dezembro.

- viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.8.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do terreno compreendido entre a Rua de Espinho e a Av. São Pedro, no Monte Estoril, publicado pela Declaração n.º 26-1-90, no Diário da República, n.º 39, Série II, de 15 de Fevereiro.

- ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.9.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Residência de 3.ª Idade – Apartamentos Rei Carol, publicado pela Portaria n.º 681/93, no Diário da República, n.º 169, Série I -B, de 21 de julho.

- x) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.10.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Galiza, publicado pela Portaria n.º 89/97, no Diário da República, n.º 30, Série I -B, de 5 de fevereiro.



xi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.11.- Envolvente do antigo Hospital de Cascais

Corresponde à área envolvente do antigo Hospital de Cascais. Este equipamento foi construído pela Santa Casa da Misericórdia de Cascais em substituição do anterior que datava do séc. XVII. Foi inaugurado em 24 de dezembro de 1941 e adquiriu o nome do conde de Castro Guimarães, devido ao importantíssimo contributo financeiro que o conde doou em testamento para este fim. O provedor da Santa Casa já havia feito aprovar a construção de um novo hospital na reunião de 3 de dezembro de 1911, trinta anos antes.

Naturalmente não se poderá esquecer a doação do terreno feito por Henrique Marques Leal Pancada em 1932. Àquelas verbas somaram-se ainda o importante financiamento do Governo do Estado Novo e de vários particulares.

Em 1975 passou para a tutela do Estado e encerrou definitivamente as suas portas em 2010 com a inauguração do novo hospital Dr. José de Almeida, em Alcabideche.

Este importante equipamento público deixou memórias muito fortes na população de Cascais pelo que a substituição do imóvel deverá ser efetuado de modo a trazer para a zona uma mais-valia vivencial e urbana.

O quarteirão onde se insere está muito descaracterizado tendo em vista a envolvente encontrando-se limitado a:

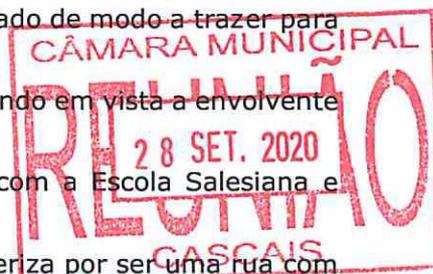
- Norte: Rua Padre José Maria Loureiro onde confina com a Escola Salesiana e vários outros edifícios de 3 e 4 pisos;
- Nascente: Rua Dom Francisco de Avilez que se caracteriza por ser uma rua com edifícios de habitação coletiva (2, 3 e 4 pisos) e comércio e serviços no piso térreo;
- Sul: Rua Joaquim Manuel Avelar, com edifícios em banda, com 3 e 4 pisos, onde proliferam os usos habitacionais, comércio e serviços;
- Poente: Av. do Ultramar, a "rua das Finanças" com imóveis com embasamentos contínuos de serviços e comércio, encimados por edifícios habitacionais com 3 a 6 pisos.

O quarteirão em si possui o terreno do antigo hospital a norte, a sul o edifício Cascais Center – imóvel que inclui os CTT, a Loja do Cidadão e vários serviços da Câmara – e no miolo possui 3 moradias unifamiliares e um armazém da antiga PT.

Importa, pois, que todo o quarteirão seja intervencionado conferindo-lhe características homogêneas e vivenciais consentâneas com o Centro Histórico onde se insere.

Assim, propõe-se que seja(m) desenvolvido(s) projeto(s) onde se admite manter a estrutura edificada do *Cascais Center*, com a valência de serviços ou habitacional. O restante quarteirão deverá ter uma imagem com um embasamento de um piso acima do solo – podendo ser dois tendo em conta a topografia do terreno – com usos mistos e, acima deste, se desenvolvam volumes habitacionais. Estes volumes deverão estar organizados por forma a criar um pátio interior, acessível ao público, onde se possam ter ambientes verdes de estadia apoiados por comércio, serviços e restauração.

Admite-se que este pátio interior seja construído em cotas inferiores às das vias circundantes de forma ao mesmo usufruir dos usos de comércio, serviços e restauração dos pisos de embasamento, atribuindo-se o uso habitacionais nos superiores.



Uma vez que este quarteirão possui uma envolvente com características particulares, que fazem com que todas as ruas envolventes sejam distintas, os volumes construídos que constituírem os gavetos do quarteirão deverão merecer um tratamento e transição harmoniosa e cuidada. Este tratamento deverá ter especial atenção na interceção da Av. do Ultramar com a Rua Padre José Maria Loureiro, uma vez que este é o ponto mais alto do quarteirão.

O estacionamento deverá ser em cave, cumprindo a dotação legal, podendo os acessos serem efetuados por parcelas vizinhas registando-se o ónus de passagem.

Tendo em conta a diversidade de tipologias e de proprietários admite-se que a concretização desta intensão seja efetivada num só projeto ou em projetos individuais desde que se compatibilizem entre si.

Para o efeito estabelecem-se os seguintes parâmetros:

- Todos os edifícios devem criar uma banda ao nível do embasamento.
- Os pisos acima do embasamento deverão ser recuados num valor maior ou igual a 3 metros
- Edifício Cascais Center: Admite-se a manutenção da sua área e volumetria podendo ser alterado para habitação desde que sejam garantidas as questões legais e regulamentares específicas;
- Parcela do Armazém da PT:
 - Cércea máxima: 17 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 2800 m²
 - Afastamentos ao eixo da atual Av. do Ultramar: 11 metros
- Moradia da Av. do Ultramar nº 90, 90A, 90B:
 - Cércea máxima: 17 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 2300 m²
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Antigo Hospital:
 - Superfície máxima de pavimento: 8500 m²
 - Av. do Ultramar:
 - Cércea máxima: 15 metros
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
 - Rua Padre José Maria Loureiro:
 - Cércea máxima: 14 metros
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 10 metros
 - Rua Dom Francisco de Avilez:
 - Cércea máxima: 12 metros
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Moradia da Rua Dom Francisco de Avilez, nº 99, 99A:
 - Cércea máxima: 14 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 1100 m²



- Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Moradia da Rua Dom Francisco de Avilez, nº 61, 61ª e terreno adjacente a sul:
- Cércea máxima: 16 metros
- Superfície máxima de pavimento: 3200 m²
- Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Nota: A cércea máxima é medida no ponto médio do arruamento com que confina.

Artigo 126.º-H

UOPG 8



CONTEXTO TERRITORIAL:

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 várias 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, usufrui de uma ligação direta à A5, no nó do Estoril, estando ainda prevista, em termos de melhoramento das infraestruturas rodoviárias, a concretização da Circular Nascente a S. João do Estoril e a Circular Nascente a S. Pedro do Estoril, as quais irão possibilitar o incremento dos níveis de segregação, segurança e fluidez de trânsito na ligação norte / sul desta zona do concelho, nomeadamente entre a VLN e a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 8 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "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, 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.

Artigo 126.º-I
UOPG 9**CONTEXTO TERRITORIAL:**

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. Esta 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 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).

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.

Fruto do seu tipo de crescimento, caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, 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.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 9 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "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, 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 EN249-4, 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 áreas de serviços).

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

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.1.

Corresponde à área do Plano de Pormenor de um terreno designado "Mação", em S. Domingos de Rana, publicado pela Portaria n.º 175/94, no Diário da República, n.º 73, Série I -B, de 28 de março.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.2.

Corresponde à área do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa - Autoestradas de Portugal, S.A., publicado através do Aviso n.º 30070/2008, no Diário da República, n.º 245, Série II, de 19 de Dezembro.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.3.

Corresponde às áreas do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, publicado através do Aviso n.º 8688/2011, no Diário da República, n.º 70, Série II, de 8 de abril, e do Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte, publicado através do Aviso n.º 9057/2011, no Diário da República, n.º 74, Série II, de 14 de abril, bem como às áreas melhor identificadas no Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, outorgado pelo Município de Cascais, em 17 de setembro de 2007.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.4.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Área Envolvente a *St. Dominic's*, publicado pela Declaração n.º 172/2000, no Diário da República n.º 131, Série II, de 6 de junho, alterado pela Declaração n.º 18/2001, no Diário da República n.º 10, Série II, de 12 de janeiro.

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.5.

Corresponde à área do Plano de Pormenor de Reestruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria, publicado através do Aviso n.º 16203/2010, no Diário da República, n.º 157, Série II, de 13 de agosto.

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.6. – Bairro das Faceiras

O Bairro das Faceiras, em São Domingos de Rana, foi construído em terrenos pertencentes ao IRHU (ex-IGAPHE) e teve como principal objetivo o realojamento social, acolhendo, a custos reduzidos, pessoas oriundas das antigas colónias portuguesas em África e de regiões interiores de Portugal. Trata-se de um bairro de génese multicultural e com carências socioeconómicas.

As edificações possuem um só piso e desenvolvem-se em parcelas com pouco mais de 200m² o que lhe confere características morfotipológicas dissonantes em relação à envolvente. Esta dissonância é agravada pela falta de qualidade construtiva do edificado original, e acentuada pelos múltiplos acrescentos, de cariz ilegal, à volumetria e área de construção.

É objetivo desta SUB-UOPG que os processos de regeneração e revitalização a executar possibilitem a construção de edificações com uma altura máxima de fachada de 7,5 metros e o respetivo aumento dos restantes parâmetros de edificabilidade, em consonância com essa diretiva. Devem ser mantidos os alinhamentos de fachada definidos nas frentes de rua e, tendo em conta a exiguidade das parcelas, admite-se que a morfologia de ocupação possa ser efetivada por soluções em banda ou geminadas.

Formas de execução:



A execução concretiza-se através de operações urbanísticas enquadradas ou não por unidades de execução.

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.7. – Conceição da Abóboda

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado, numa zona de transição entre o norte, fortemente ligado a atividades económicas, e o sul, muito mais residencial.

A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de atividades económicas, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação da Abóboda.

Formas de execução:

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

Artigo 126.º-J

UOPG 10



CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 10, localizada no sudeste do concelho e confinante com o Município de Oeiras, integra dois núcleos urbanos históricos com interesse patrimonial, as vilas da Parede e de Carcavelos. Fruto da sua localização geográfica, goza de amplos e notáveis panoramas paisagísticos e de 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.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 10 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "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 habitacional e de serviços. Atenta a existência de uma população envelhecida, impõem-se as ações de reabilitação urbana e a regeneração social.

A presença de valores patrimoniais como o Vinho de Carcavelos ou o 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, com forte

tradição ao nível dos desportos náuticos, evidenciam 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 de um polo universitário que constituirá um importante passo no sentido da criação de oportunidades, na ótica da investigação, educação e emprego.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Quinta da Alagoa de Cima, em Carcavelos, publicado pela Portaria n.º 211/96, no Diário da República, n.º 135, Série I -B, de 12 de junho.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.2.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, publicado através do Aviso n.º 9043/2009, no Diário da República, n.º 86, Série II, de 5 de maio.

x) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.3.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), publicado através do Aviso n.º 7633/2014, no Diário da República, n.º 124, Série II, de 1 de julho.»



Artigo 4.º

Alterações sistemáticas ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

São introduzidas no Regulamento do PDM-Cascais as seguintes alterações sistemáticas:

- 1 – São revogadas as Divisões I, II e I da Secção II do Capítulo I do Título III.
- 2 – O Capítulo II do Título IV passa a denominar-se “Qualificação do Solo Rústico”.
- 3 – Na Secção II do Capítulo II do Título IV é aditada uma Subsecção IV denominada “Espaço Natural de Proteção a Infraestruturas”.
- 4 – É revogada a Secção IV do Capítulo II do Título IV.
- 5 – No Capítulo III do Título IV:
 - a) A Secção II passa a denominar-se de “Espaço Central”, contendo uma Subsecção I denominada “Espaço Central Histórico”;
 - b) A Secção III passa a denominar-se de “Espaço Habitacional” contendo uma Subsecção I denominada “Espaço Habitacional Singular e Turístico”;
 - c) É aditada uma Secção IV denominada “Espaço de Atividades Económicas”;
 - d) É aditada uma Secção V denominada “Espaço de Uso Especial” contendo uma Subsecção I denominada “Espaço Estratégico”, uma Subsecção II denominada

“Espaço de Equipamento” e uma Subsecção III denominada “Espaço de Infraestruturas Estruturantes”;

e) É aditada uma Secção VI denominada Espaço Verde, contendo uma Subsecção I denominada “Espaço Verde de Recreio e Produção”, uma Subsecção II denominada “Espaço Verde de Proteção e Conservação” e uma Subsecção III denominada “Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas”.

Artigo 5.º

Alterações a outros elementos documentais do Plano Diretor Municipal de Cascais

São alterados os seguintes elementos:

- a) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Planta de Classificação do Solo;
 - ii) Planta de Qualificação do Solo;
 - iii) Planta de Estrutura Ecológica;
 - iv) Planta de Mobilidade e Acessibilidades;
 - v) Planos com Repercussão Territorial;
 - vi) Planta de Património Cultural;
 - vii) Carta de Suscetibilidades
- b) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Planta de Valores e Recursos Naturais;
 - ii) Planta de Infraestruturas, e;
 - iii) Planta de Património Cultural.
- c) Relatório Ambiental;
- d) Programa de Execução e Plano e Financiamento;
- e) Mapa de Ruído;
- f) Relatório do Plano.



Artigo 6.º

Norma revogatória

São revogados as alíneas *b)*, *h)*, *ff)* e as subalíneas *xi)* e *xii)* da alínea *cc)* do artigo 5.º, os artigos 11.º, 13.º e 15.º, o n.º 2 do artigo 47.º, os artigos 54.º e 55.º, o n.º 2 do artigo 56.º, os n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 60.º, o artigo 62.º, a subalínea *iii)* da alínea *c)* do n.º 4 do artigo 63.º, o n.º 2 do artigo 67.º, as alíneas *e)* e *g)* do n.º 2 do artigo 70.º, os artigos 71.º, 72.º, 76.º, 78.º e 79.º, a alínea *a)* do artigo 82.º, os artigos 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º, 107.º, 108.º, 110.º, 111.º e 112.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 120.º e o n.º 8 do artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Artigo 7.º

Títulos de utilização para comércio e serviços

Quaisquer utilizações tituladas só para comércio ou só para serviços consideram-se, para todos os efeitos, como tituladas para o uso de comércio e serviços.

Artigo 8.º

Republicação

É republicado, em anexo ao presente, o Regulamento do PDM-Cascais, na sua redação atual.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento do PDM-Cascais entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.



ANEXO

**Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais –
Alteração para Adaptação ao RJIGT**

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objeto, âmbito territorial e vinculação



1. O presente Regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Cascais, doravante designado PDM-Cascais.
2. O PDM-Cascais estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e setorial e estabelece o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do território.
3. O PDM-Cascais aplica-se à totalidade do território municipal, com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, vinculando as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

1. O PDM-Cascais estabelece as orientações e as políticas de ordenamento e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do concelho, numa ótica de coesão territorial.
2. A estratégia de desenvolvimento do município assenta nos seguintes eixos e objetivos:
 - a) Cascais, território com qualidade de vida urbana;
 - i) Promover a compacidade e o policentrismo do território;
 - ii) Criar espaços públicos de qualidade e de proximidade;
 - iii) Promover a conetividade territorial.
 - b) Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação:
 - i) Estimular a competitividade e a cooperação, criando novos nós de valor acrescentado;
 - ii) Estimular a atividade económica de elevado perfil.
 - c) Cascais, território de valores ambientais:

- i)* Reduzir a pressão sobre os recursos;
 - ii)* Encorajar e facilitar a consciência ecológica.
- d)* Cascais, território coeso e inclusivo:
 - i)* Apostar na diversidade social;
 - ii)* Fomentar a dinamização social inclusiva.
- e)* Cascais, território de cidadania ativa:
 - i)* Impulsionar a democracia de proximidade.



3. O PDM-Cascais tem como referência os eixos e as linhas estratégicas referidos no número anterior e visa os seguintes objetivos territoriais:

- a)* Promoção da coesão territorial, da inclusão social e do desenvolvimento sustentável;
- b)* Consolidação dos perímetros urbanos, contenção da expansão urbana, reforço de centralidades, reestruturação interna dos aglomerados urbanos e combate à construção dispersa;
- c)* Regeneração e requalificação do edificado e do espaço público;
- d)* Requalificação urbana com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao desenvolvimento qualificado do território;
- e)* Defesa dos valores culturais do concelho, designadamente do seu património histórico-cultural e imaterial, implementando medidas de salvaguarda e de incentivo à sua conservação, reabilitação, preservação, investigação, divulgação e fruição;
- f)* Fomento da atratividade do concelho para os jovens e a qualificação para os seniores;
- g)* Promoção da reabilitação de imóveis degradados e de zonas desqualificadas ou de génese ilegal, privilegiando as intervenções no espaço público;
- h)* Contribuição para a mitigação dos efeitos resultantes do processo das alterações climáticas;
- i)* 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;
- j)* Promoção de intervenções urbanísticas segundo os princípios e as tecnologias do desenvolvimento sustentável, ao nível do planeamento, da urbanização e da edificação;
- k)* Consolidação da rede municipal de infraestruturas territoriais e urbanas e de equipamentos;
- l)* Reformulação dos sistemas de mobilidade, reestruturando a oferta de transportes públicos e promovendo os modos suaves e as tecnologias ambientalmente sustentáveis;
- m)* Criação das condições necessárias 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;

- n) Promoção da economia verde, do ambiente e da ecologia;
- o) Requalificação e/ou realocação de núcleos industriais e logísticos existentes, indutores de desqualificação do território;
- p) Reforço, melhoria e diversificação da oferta turística, consolidando a identidade de Cascais como destino turístico de excelência;
- q) Fomento da democracia participativa, em particular nos processos de natureza urbanística e territorial, no contexto concelhio e metropolitano;
- r) Implementação dos modelos de governança adaptados à visão, aos objetivos e à estratégia do PDM-Cascais;
- s) Monitorização da implementação do PDM-Cascais.

Artigo 3.º**Conteúdo documental**

1. O PDM-Cascais é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento e Anexos I, II e III, que dele fazem parte integrante:
 - i) Anexo I - Património Classificado e em Vias de Classificação;
 - ii) Anexo II - Bens Culturais com Interesse Patrimonial:
 - (a) Património Arqueológico;
 - (b) Património Arquitetónico;
 - (c) Elementos Singulares e Arte Pública;
 - (d) Parques, Jardins e Quintas Históricas.
 - iii) Anexo III – Objetivos do POPNSC.
 - b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Planta de Ordenamento – Classificação do Solo;
 - ii) Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;
 - iii) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;
 - iv) Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades:
 - (a) Planta de Mobilidade e Acessibilidades I;
 - (b) Planta de Mobilidade e Acessibilidades II.
 - v) Planta de Ordenamento – Planos com Repercussão Territorial;
 - vi) Planta de Ordenamento – Património Cultural;
 - vii) Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidades:
 - (a) Carta de Suscetibilidades I;
 - (b) Carta de Suscetibilidades II;
 - viii) Planta de Ordenamento – Infraestruturas Aeronáuticas.
 - ix) Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção:
 - (a) Parque Natural de Sintra-Cascais;
 - (b) Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel;

(c) (Revogada)

- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
- i) Planta de Condicionantes – Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais:
 - (a) Áreas Protegidas;
 - (b) Recursos e Valores Naturais;
 - (c) Reserva Ecológica Nacional (REN).
 - ii) Planta de Condicionantes – Equipamentos;
 - iii) Planta de Condicionantes – Infraestruturas;
 - iv) Planta de Condicionantes – Património Cultural.



2. O PDM-Cascais é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Estudos de Caracterização;
- b) Carta das Zonas Inundáveis do Concelho de Cascais;
- c) Mapa de Ruído;
- d) Carta Educativa do Concelho de Cascais;
- e) Carta de Desporto do Concelho de Cascais;
- f) Carta de Equipamentos e Serviços Sociais do Concelho de Cascais;
- g) Estudo de Trânsito de Âmbito Concelhio;
- h) Plano de Desenvolvimento Social do Concelho de Cascais;
- i) Proposta de Plano Municipal de Redução de Ruído;
- j) Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas;
- k) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- l) Carta de Suscetibilidades III;
- m) Dossiê de Suscetibilidades;
- n) Relatório;
- o) Relatório Ambiental e Resumo não Técnico.

Artigo 4.º

Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial

1. Os programas, planos e instrumentos de gestão territorial, com incidência no território municipal de Cascais, são os seguintes:

- a) De âmbito nacional:
 - i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, na redação vigente;
 - ii) Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, na redação vigente;

- iii) Programa da Orla Costeira de Alcobaça -Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, na redação vigente;
 - iv) (Revogada.)
 - v) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;
 - vi) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) das Ribeiras do Oeste, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 26/2002, de 5 de abril, na redação vigente;
 - vii) Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de agosto;
 - viii) Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PNDFCI), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação vigente;
 - ix) Plano Sectorial Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de junho;
 - x) Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2020+), aprovado pela Portaria n.º 241 -B/2019, de 31 de julho;
 - xi) Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio;
 - xii) Estratégia Turismo 2027 (ET27), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro;
 - xiii) Plano Estratégico Transportes e Infraestruturas (PETI3+) para 2014 - 2020, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 61 -A/2015, de 20 de agosto;
 - xiv) Programa Nacional para o Uso Eficiente de Água (PNUEA), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho;
 - xv) Plano Nacional da Água (PNA), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de abril;
 - xvi) Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira (ENGIZC) aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/2009, de 8 de setembro;
 - xvii) Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação vigente;
- b) De âmbito regional:
- i) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;
 - ii) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro.
- c) De âmbito municipal:
- i) Planos de Pormenor, melhor identificados e representados graficamente nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes:



- a) Plano de Pormenor do terreno compreendido entre a Rua de Espinho e a Av. São Pedro, no Monte Estoril, publicado pela Declaração n.º 26-1-90, no Diário da República, n.º 39, Série II, de 15 de fevereiro;
- b) Plano de Pormenor da Residência de 3.ª Idade – Apartamentos Rei Carol, publicado pela Portaria n.º 681/93, no Diário da República, n.º 169, Série I -B, de 21 de julho;
- c) Plano de Pormenor da Guia, publicado pela Portaria n.º 665/93, Série I -B, de 14 de julho, alterado por retificação, através da Portaria n.º 446/97, de 7 de julho;
- d) Plano de Pormenor de um terreno designado "Mação", em S. Domingos de Rana, publicado pela Portaria n.º 175/94, no Diário da República, n.º 73, Série I -B, de 28 de março;
- e) Plano de Pormenor de Alvide - Gaveto da Rua de Alvide com a Rua de Catarina Eufémia, publicado pela Portaria n.º 242/94, no Diário da República n.º 90, Série I -B, de 18 de abril;
- f) Plano de Pormenor do Monte Estoril - Avenida do Faial/Rua dos Açores, publicado pela Portaria n.º 1055/94, no Diário da República, n.º 278, Série I -B, de 2 de dezembro;
- g) Plano de Pormenor da Quinta da Alagoa de Cima, em Carzavelos, publicado pela Portaria n.º 211/96, no Diário da República, n.º 135, Série I -B, de 12 de junho;
- h) Plano de Pormenor da Galiza, publicado pela Portaria n.º 89/97, no Diário da República, n.º 30, Série I -B, de 5 de fevereiro;
- i) Plano Pormenor da Avenida da Venezuela, Cascais, publicado pela Portaria n.º 406/97, no Diário da República, n.º 142, Série I -B, de 23 de junho;
- j) Plano de Pormenor da Área Envolvente a *St. Dominic's*, publicado pela Declaração n.º 172/2000, no Diário da República n.º 131, Série II, de 6 de junho, alterado pela Declaração n.º 18/2001, no Diário da República n.º 10, Série II, de 12 de janeiro;
- k) Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no Diário da República n.º 210, Série I, de 31 de outubro, e alterado pela Declaração da Alteração por Adaptação para se compatibilizar com o POC-ACE, publicada no Diário da República, n.º 220, Série II, de 15 de novembro de 2019;
- l) Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa - Autoestradas de Portugal, S.A., publicado através do Aviso n.º 30070/2008, no Diário da República, n.º 245, Série II, de 19 de dezembro;
- m) Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, publicado através do Aviso n.º 9043/2009, no Diário da República, n.º 86, Série II, de 5 de maio;
- n) Plano de Pormenor de Reestruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria, publicado através



do Aviso n.º 16203/2010, no Diário da República, n.º 157, Série II, de 13 de agosto;

o) Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, publicado através do Aviso n.º 8688/2011, no Diário da República, n.º 70, Série II, de 8 de abril;

p) Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte, publicado através do Aviso n.º 9057/2011, no Diário da República, n.º 74, Série II, de 14 de abril;

q) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) 2014-2017, aprovado pela Comissão Municipal de Defesa da Floresta, em 19 de fevereiro de 2013;

r) Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), publicado através do Aviso n.º 7633/2014, no Diário da República, n.º 124, Série II, de 1 de julho.

2. Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.

3. Os parâmetros urbanísticos respeitantes à densidade habitacional, designadamente tipologias e número de fogos, previstos nos planos de urbanização e de pormenor mencionados no número anterior, podem ser reduzidos por acordo entre a Câmara Municipal e os particulares interessados no âmbito das respetivas operações urbanísticas, com observância prévia da tramitação procedimental fixada no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 5.º

Conceitos



O PDM-Cascais adota os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os demais conceitos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis e ainda os que se seguem, com o seguinte significado:

a) Acompanhamento arqueológico - Consiste na permanência do arqueólogo, a tempo integral, com registo da informação revelada pela execução dos trabalhos no subsolo, solo ou cota positiva, que possam afetar a informação arqueológica;

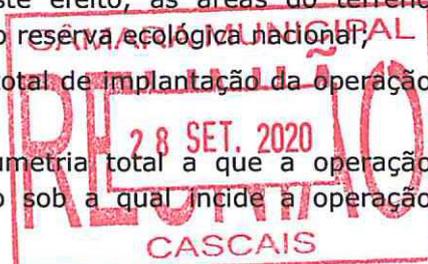
b) (*Revogada.*)

c) Área arqueológica - Área que integra conjuntos ou sítios arqueológicos, onde deve ser privilegiada a proteção e a conservação dos valores nelas existentes;

d) Área de intervenção - Área de terreno, da parcela ou do lote sobre a qual incide a operação urbanística, excluindo as áreas classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;

e) Área de solo contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade - Para o cálculo do índice de edificabilidade não são contabilizáveis as áreas classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;

- f) Colmatção - Consiste no preenchimento, com edificação, de parcela ou lote situada em alinhamento já definido, entre edifícios existentes e a manter;
- g) Conservação (no âmbito do património cultural) - As ações que tenham por objetivo retardar a degradação dos edifícios e, por consequência, prolongar o tempo da sua existência, sem contudo modificar a substância construída original e histórica;
- h) (Revogada.)
- i) Cortinas arbóreas - Povoamento ou alinhamento de árvores para compartimentação de áreas, com o objetivo de minimizar o impacto paisagístico e moderar a ação do ruído;
- j) Edifício dissonante - Qualquer edificação ou elemento que se demarca do ambiente urbano ou rural pela sua morfotipologia ou pelo seu uso;
- k) Escavação em área - Realização de trabalhos arqueológicos, na totalidade da área a intervir, para que se proceda ao registo de toda a informação arqueológica ou para que seja garantida a respetiva salvaguarda física;
- l) Frente edificada - Conjunto de edifícios do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua, entre duas transversais;
- m) Índice de edificabilidade - Quociente entre a superfície de pavimento respeitante à operação urbanística e a área do solo contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade;
- n) Índice de impermeabilização - Quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas de ocupação de terreno e a área total de intervenção sobre a qual incide a operação urbanística incluindo, para este efeito, as áreas do terreno classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;
- o) Índice de ocupação - Quociente entre a área total de implantação da operação urbanística e a área de intervenção;
- p) Índice volumétrico - Quociente entre a volumetria total a que a operação urbanística diz respeito e a área de intervenção sobre a qual incide a operação urbanística;
- q) Perigo - A ameaça de um evento, com potencial para constituir um desastre ou uma catástrofe, o qual pode ser representado por uma probabilidade de ocorrência e magnitude do fenómeno:
- i) Natural: Quando o fenómeno que produz os danos tem origem na natureza;
 - ii) Antrópico: Quando o fenómeno que causa danos tem a sua origem em ações humanas;
 - iii) Tecnológico: Quando o perigo resulta do desrespeito pelas normas de segurança e pelos princípios que não só regem a produção, o transporte e o armazenamento, mas também o manuseamento de produtos ou o uso de tecnologias;
- r) Quarteirão - Unidade de tecido urbano delimitada por arruamentos ou espaços públicos;
- s) Reabilitação de edifícios - Consiste em devolver a um edifício a sua capacidade de ser reutilizável e compreende o conjunto de operações destinadas a aumentar os níveis de qualidade desse edifício, por forma a atingir a conformidade com exigências funcionais mais severas do que aquelas para as quais foi concebido. Para este efeito,



numa reabilitação, deve preservar-se a substância construída original, reduzindo ao máximo as demolições e a necessidade de reconstruções, assumindo o princípio de que qualquer intervenção numa estrutura histórica tem de ser apreciada no contexto do restauro e conservação da totalidade da construção e que qualquer intervenção deve, até onde for possível, respeitar a conceção e as técnicas de construção originais, bem como o valor histórico da estrutura e da evidência histórica que representa;

t) Regeneração e revitalização urbana - Operações urbanísticas que visam transformar a base socioeconómica obsoleta de certas áreas urbanas, tornando-as mais sustentáveis através da atração de novas atividades e empresas, da modernização do tecido urbano, da melhoria do ambiente urbano e da diversidade da estrutura social;

u) Reserva municipal das coleções arqueológicas do Concelho de Cascais - Corresponde ao espaço de acondicionamento de testemunhos materiais arqueológicos provenientes do subsolo ou de áreas submersas, devidamente inventariados, embalados e sob condições ambientais controladas, que se encontram depositados à responsabilidade da autarquia;

v) Restauro - Uma intervenção de restauro pressupõe restituir o estado inicial (mesmo que parcialmente) ou um estado posterior à edificação de um edifício, deteriorado pela ação do tempo e/ou alterado em épocas seguintes. A ação de restauro vai para além de uma ação de conservação, tendo dois objetivos: restabelecer a unidade de edificação do ponto de vista da sua conceção e legibilidade originais e também acentuar os valores artísticos e históricos de um edifício;

w) Risco - O valor expectável de perdas (vítimas mortais, feridos, bens) que seriam provocados por um perigo, sendo o seu valor uma função da perigosidade e do grau de exposição dos elementos vulneráveis (populações, edifícios e infraestruturas) numa dada área;

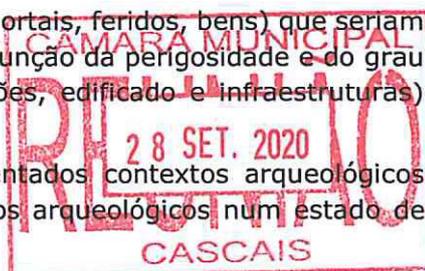
x) Sítio arqueológico - Área onde estão documentados contextos arqueológicos estruturais e estratificados preservados ou vestígios arqueológicos num estado de preservação indeterminado;

y) Sondagem prévia / escavação de diagnóstico - Realização de trabalhos de escavação arqueológica em zonas pontuais, até à cota de afetação, com o objetivo de caracterizar e avaliar o interesse patrimonial da área, bem como fornecer elementos para a definição de medidas de minimização de impactos negativos;

z) Subsolo (em contexto arqueológico) - Camada mais profunda imediatamente abaixo do nível superficial do solo que poderá ser composta por vestígios antrópicos e delimitada inferiormente pela camada geológica;

aa) Superfície de pavimento - Somatório das áreas de construção, abaixo ou acima da cota de soleira, expressa em m² e medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas seguintes: áreas de varandas, de sótão ou de cave sem pé direito regulamentar, de estacionamento em cave, áreas técnicas, em sótão ou em cave, terraços não encerrados ainda que cobertos, telheiros e alpendres;

bb) Suscetibilidade - Representa a propensão para uma área ser afetada por um determinado perigo, em tempo indeterminado, sendo avaliada através dos fatores de predisposição para a ocorrência dos processos ou ações, não contemplando o seu período de retorno ou a probabilidade de ocorrência;



cc) Usos:

- i) Usos compatíveis - Correspondem a usos que, embora não se articulem diretamente com o uso ou usos dominantes, podem coexistir com este ou estes, contribuindo para a valorização ou reforço dos mesmos, numa categoria ou subcategoria de espaço;
- ii) Usos complementares - Correspondem a usos não integrados nos usos dominantes, mas admissíveis na categoria ou subcategoria de espaço, mediante o cumprimento dos requisitos de complementaridade previstos nas mesmas;
- iii) Usos dominantes - Correspondem aos usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaço;
- iv) Usos de comércio e serviços - Correspondem tanto às atividades desenvolvidas em locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, à prestação de serviços pessoais e a estabelecimentos de restauração e bebidas como às atividades administrativas, públicas e privadas, os serviços públicos, escritórios e prestação de serviços pessoais;
- v) Usos de equipamento - Compreendem os espaços destinados à provisão de bens e serviços, de natureza pública ou privada, destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, incluindo, designadamente, residências ou alojamentos para estudantes, lares de idosos e espaços para a prestação de serviços de alojamento coletivo como o *coliving*; excepcionalmente, os espaços de propriedade pública destinados a usos de equipamento podem ser afetos à Política Municipal de Habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis;
- vi) Usos de habitação - Compreendem os usos afetos a funções habitacionais, nas modalidades de habitação unifamiliar ou coletiva;
- vii) Usos estratégicos - Compreendem as áreas destinadas à implementação de empreendimentos, infraestruturas ou equipamentos urbanísticos, de natureza pública ou privada, de manifesta relevância e interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura, ou sedes de empresas de dimensão relevante;
- viii) Usos de indústria - Compreendem as atividades industriais conforme definidas na Classificação das Atividades Económicas (CAE), integrando atividades transformadoras, de armazenagem ou logística, serviços complementares conexos com a atividade e infraestruturas de apoio;
- ix) Usos de indústria compatível ou de tipo 3 - Compreendem as atividades industriais cujo licenciamento é da competência da autarquia, e não sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental ou que não produzam impactes ambientais incompatíveis com os restantes usos;
- x) Usos de micrologística - Compreendem os estabelecimentos logísticos com dimensão inferior a 1500,00m², com exceção daqueles que, pela atividade desenvolvida, estejam sujeitos a licenciamentos específicos na área ambiental ou produzam impactes ambientais não compatíveis com os restantes usos;
- xi) (*Revogada.*)

xii) (Revogada.)

xiii) Usos de turismo - Compreendem as áreas destinadas à instalação de empreendimentos turísticos e serviços complementares, designadamente espaços de restauração e bebidas, equipamentos lúdicos e de lazer, compatíveis com o uso turístico;

dd) Vestígios arqueológicos - Conjunto de artefactos ou estruturas associados a um possível contexto arqueológico e cujo estado de preservação é indeterminado;

ee) Vias - Canais de circulação (passeios, ruas, autoestradas, ferrovias, e outros) ao longo dos quais as pessoas circulam;

ff) (Revogada.)

Artigo 5.º-A

Conceitos específicos aplicáveis às áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais



1. Para efeitos de aplicação dos artigos do presente Regulamento que digam especificamente respeito às áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC), entende-se por:

- a) Ações de conservação da natureza — as medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e da fauna selvagens num estado favorável;
- b) Área de implantação - o valor, expresso em metros quadrados, correspondente ao somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- c) Construção — o resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, muros, vedações, aterros ou escavações, incorporada ou não no solo e com carácter permanente ou temporário;
- d) Construção de apoio à atividade agrícola e florestal — a construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola e à gestão florestal, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos e alfaias agrícolas ou produção de plantas, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;
- e) Construção preexistente — a edificação cujo estado permita identificar claramente as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução, tendo esta preexistência legal;
- f) Demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação ou estrutura existente, compreendendo também trabalhos de reposição de terrenos, designadamente para o efeito de encerramento ou de interdição de circulação nos caminhos existentes;
- g) Erosão — o processo de degradação da superfície do solo, das margens ou dos leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos,

designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;

h) Exploração pecuária de regime intensivo — em regime de estabulação, (maior que) 50 CN (cabeças normais); em regime de pastorícia, (maior que) 2 CN de superfície forrageira;

i) Índice de qualificação fisiográfica da parcela (IQFP) - o indicador que traduz a relação entre a morfologia da parcela e o seu risco de erosão e consta de modelo específico do sistema de identificação parcelar agrícola;

j) Número de pisos — o número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção de sótãos e caves sem frentes livres;

k) Obras de alteração - as obras de que resulte a modificação das características físicas da edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores ou a natureza e a cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;

l) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento de área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

m) Obras de reconstrução - as obras de construção subseqüentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

n) Obras de recuperação — as obras de reabilitação de edifícios, infraestruturas, estruturas e elementos construídos de qualquer género, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis, que ofereçam condições para a manutenção e a recuperação da maior parte dos seus elementos;

o) Parcela — a área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

2. (Revogado.)

3. (Revogado.)



TÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º

Identificação

Na área de intervenção do PDM-Cascais identificam-se as servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo, representadas, sempre que a escala o permita, na Planta de Condicionantes, designadamente as seguintes:

a) Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais:

i) Recursos Naturais:

- (a) Recursos Hídricos (domínio hídrico):
 - 1) Domínio Hídrico.
 - (b) Recursos Geológicos:
 - 1) Área de Concessão de Água Mineral Natural;
 - 2) Massas Minerais (pedreiras).
 - (c) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - 1) Reserva Agrícola Nacional;
 - 2) Regime Florestal Parcial;
 - 3) Povoamentos percorridos por Incêndios;
 - 4) Árvores e Arvoredo de Interesse Público;
 - 5) Sobreiros e Azinheiras.
 - (d) Recursos Ecológicos:
 - 1) Reserva Ecológica Nacional;
 - 2) Áreas Protegidas e Sítio de Interesse Comunitário integrados no Sistema Nacional de Áreas Classificadas;
 - 3) Zonas de Caça.
- b) Equipamentos:
- i) Equipamentos de Segurança (estabelecimentos prisionais);
 - ii) Instalações Aduaneiras;
 - iii) Equipamentos de Defesa Nacional;
 - iv) Equipamentos de Saúde.
- c) Infraestruturas:
- i) Rede de Abastecimento de Águas;
 - (a) Sistema de Distribuição da EPAL, S.A.;
 - (b) Sistema de Distribuição Municipal;
 - ii) Rede de Drenagem de Águas Residuais;
 - (a) Sistema Complementar;
 - iii) Rede de Distribuição Elétrica;
 - iv) Rede de Distribuição de Gás;
 - v) Rede Rodoviária;
 - (a) Rede Rodoviária Nacional;
 - (b) Estradas Regionais;
 - (c) Estradas Desclassificadas;
 - (d) Rede de Estradas e Caminhos Municipais;
 - vi) Rede Ferroviária;
 - vii) Aeroportuárias;
 - viii) Rede de Telecomunicações;
 - ix) Faróis e Outros Sinais Marítimos;



- x) Marcos Geodésicos;
 - xi) Postos de Vigia da Rede Nacional;
 - xii) Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos (R.S.U.);
 - xiii) Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).
- d) Património Cultural:
- i) Imóveis, Conjuntos e Sítios Classificados e em Vias de Classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção.



Artigo 7.º

Regime

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.

TÍTULO III

SISTEMAS DE PROTEÇÃO DE VALORES E RECURSOS

CAPÍTULO I

VALORES E RECURSOS AMBIENTAIS

SECÇÃO I

ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 8.º

Princípios orientadores

1. O espaço público integra diversas componentes e infraestruturas urbanas de uso público, nomeadamente as ruas, as praças e os largos, os espaços verdes, o estacionamento, o mobiliário urbano, a pavimentação, a sinalética e publicidade e a regulação das esplanadas, assim como o respetivo contexto paisagístico, arquitetónico e de desenho urbano que lhe está inerente.

2. O espaço público, enquanto elemento caracterizador e estruturador do solo urbano, deve ser preservado e valorizado nas suas diversas componentes, mediante a elaboração de projetos de especialidade.
3. As intervenções, públicas ou privadas, em solo urbano, devem equacionar de forma sustentável o tratamento e a preservação do espaço público, assim como promover e incentivar a participação dos cidadãos na sua evolução, estimulando o carácter identitário do lugar, a diversidade de oferta e a indução da qualidade de vida urbana.
4. Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista à melhoria do ambiente urbano:
 - a) Tornar todos os espaços públicos ou de uso coletivo inclusivos e acessíveis para todos;
 - b) Libertar áreas públicas afetas ao automóvel, destinando-as ao uso pedonal ou a percursos em modos suaves ou por transporte público;
 - c) Racionalizar o acesso automóvel na subcategoria de espaço central histórico, procurando reforçar a oferta de estacionamento público nas respetivas periferias;
 - d) Promover percursos pedonais e cicláveis que estabeleçam a ligação entre os espaços verdes de recreio e lazer, os equipamentos coletivos, as interfaces de transporte público e as áreas residenciais, assegurando a respetiva continuidade através de rotas diretas e seguras, da diferenciação de pavimento, sinalização específica, boa iluminação e pontos de paragem para descanso;
 - e) Implementar soluções técnicas de arruamento baseadas nos princípios de acalmia de tráfego, designadamente com recurso a elementos de mobiliário urbano e tratamento diferenciado de pavimentação;
 - f) Assegurar uma cuidada integração das infraestruturas urbanas no espaço público;
 - g) Potenciar a integração das interfaces de transportes públicos como elementos do espaço público, atrativos e seguros para estada;
 - h) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
 - i) Incentivar a manutenção e a reabilitação do edificado e do espaço público existente;
 - j) Promover a recolha e a armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
 - k) Incentivar a remoção das aparelhagens tecnológicas das fachadas dos edifícios;
 - l) Assegurar que os espaços públicos incorporem uma significativa área verde permeável;
 - m) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de hortas urbanas comunitárias, quer de jardins públicos nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones adaptadas a condições de sequeiro;

- n) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da:
- i) Implantação de árvores de arruamentos e demais estruturas verdes;
 - ii) Consagração, por via de regulamento municipal, da obrigatoriedade de as novas construções com cobertura horizontal serem cobertas com vegetação verde e painéis solares ou respetiva pré-instalação.
- o) Criar zonas de baixa velocidade (máximo 30,00km/h), em particular nos centros urbanos, na proximidade de escolas, hospitais ou zonas de recreio e lazer.

SECÇÃO II

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 9.º

Caracterização e identificação



1. A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, ecossistémicas ou culturais da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para a biodiversidade, para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.
2. A Estrutura Ecológica Municipal visa garantir o desenvolvimento sustentável, a biodiversidade e o ordenamento do território concelhio, designadamente no que se refere à proteção dos ecossistemas naturais, à minimização do efeito de estufa e das alterações climáticas, à fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo.
3. A Estrutura Ecológica Municipal está representada na Planta de Ordenamento, sendo constituída pela Estrutura Ecológica Fundamental, pela Estrutura Ecológica Complementar e pela Estrutura Ecológica Urbana.
4. Nas áreas afetas à Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime específico do uso do solo na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.

Artigo 10.º

Estrutura ecológica fundamental

A estrutura ecológica fundamental compreende as áreas que asseguram a biodiversidade e o funcionamento da paisagem, constituindo o suporte de sistemas ecológicos fundamentais de elevado interesse nacional, bem como recursos naturais que, pelo seu inquestionável valor, devem ser salvaguardados de usos passíveis de conduzir à sua destruição e degradação de modo irreversível.

Artigo 11.º

(Revogado.)

Artigo 12.º

Estrutura ecológica complementar



A estrutura ecológica complementar integra as áreas com valores e características naturais, culturais e paisagísticos que devem ser preservadas e valorizadas, sujeitas a uma regulamentação específica, de acordo com a sua sensibilidade ecológica, garantindo a interligação e coerência com a estrutura ecológica municipal fundamental.

Artigo 13.º

(Revogado.)

Artigo 14.º

Estrutura ecológica urbana

1. A estrutura ecológica urbana integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística, bem como à proteção de infraestruturas existentes ou previstas.

2. (Revogado.)

Artigo 15.º

(Revogado.)

SECÇÃO III

ZONAS AMEAÇADAS POR CHEIAS

SECÇÃO III

ZONAS AMEAÇADAS POR CHEIAS

Artigo 16.º

Caracterização e identificação

As zonas ameaçadas por cheias e as zonas adjacentes às linhas de água, ambas representadas na Planta de Condicionantes, correspondem a áreas contíguas ao leito dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de cem anos ou pela maior cheia conhecida, nos casos em que não existam dados que permitam identificar a anterior.

Artigo 17.º

Regime de ocupação

1. A ocupação das zonas ameaçadas por cheias, identificadas na Planta de Condicionantes – REN, em solo rústico ou em solo urbano, está sujeita às seguintes disposições:

- a) Estas zonas devem ser preferencialmente reservadas para fins que permitam potenciar a permeabilidade do solo e a infiltração das águas, designadamente para a criação de zonas verdes, como parques e jardins públicos;
- b) Nestas áreas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque;
- c) É interdita a construção de novas edificações;
- d) É interdita a alteração da utilização das edificações existentes para equipamentos de saúde, de ensino ou de serviços sociais e prestação de serviços públicos;
- e) São admitidas obras de infraestruturas hidráulicas, destinadas designadamente à regularização das ribeiras ou à construção de bacias de retenção, desde que aprovadas pelas entidades competentes na respetiva área de jurisdição;
- f) É permitida a reconstrução, ampliação e alteração de edifícios existentes, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;
- g) Nos solos afetos à estrutura ecológica urbana, admite-se a instalação de infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida e prevista para a cheia centenária.

2. O regime previsto no número anterior poderá ser afastado sempre que as ocupações ou utilizações sejam admitidas, nos termos previstos no regime jurídico da REN.

SECÇÃO IV
ZONAMENTO ACÚSTICO



SECÇÃO IV
ZONAMENTO ACÚSTICO

Artigo 18.º
Classificação e delimitação



1. O PDM-Cascais estabelece a classificação e a delimitação das zonas sensíveis, zonas mistas e zonas de conflito, integrando os elementos complementares à sua execução, nos termos definidos no Regulamento Geral do Ruído.
2. O PDM-Cascais identifica o zonamento acústico da seguinte forma:
 - a) As zonas sensíveis encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento, sendo as restantes áreas do concelho classificadas como zonas mistas;
 - b) As zonas de conflito encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo e correspondem a áreas onde os níveis de ruído identificados ultrapassam os valores estabelecidos nas zonas sensíveis e mistas.

Artigo 19.º

Regime

1. Nas zonas de conflito, enquanto se verifique a violação dos valores limite fixados para as zonas sensíveis e mistas, definidos na legislação aplicável, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos recetores sensíveis, designadamente novos edifícios habitacionais, escolares, hospitalares ou com funções similares, bem como a execução de espaços destinados a atividades de lazer.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior, os novos recetores sensíveis em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona:
 - a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído, ou
 - b) Não exceda, em mais de 5dB(A), os valores limite fixados no artigo anterior e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D (índice 2 m, n, w), superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na redação vigente.
3. Os procedimentos de controlo prévio relativos a operações urbanísticas em zonas de conflito são instruídos com estudo que demonstre o cumprimento das regras do Regulamento Geral do Ruído.

SECÇÃO V

ÁREAS SUJEITAS A SUSCETIBILIDADES E A PERIGOS
NATURAIS, ANTRÓPICOS E TECNOLÓGICOS

Artigo 20.º

Cartografia de suscetibilidades

1. A ocupação, o uso e a transformação do solo devem observar as suscetibilidades identificadas nas Cartas de Suscetibilidades (Cartas I, II e III) para efeitos da sua prevenção e mitigação, sendo identificados os seguintes perigos:

- a) Sismos;
- b) Galgamentos costeiros;
- c) *Tsunami*;
- d) Cheias e inundações;
- e) Incêndios;
- f) Movimentos de massa em vertentes;
- g) Instabilidade das arribas;
- h) Pedreiras desativadas.



2. Os planos de urbanização e de pormenor asseguram a tradução, à escala devida, das áreas necessárias ao cumprimento do Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC).

3. Sem prejuízo da legislação aplicável em matéria de proteção civil, os planos municipais de ordenamento do território devem atender às seguintes especificidades:

- a) Incluir cartografia que identifique os perigos naturais, antrópicos e tecnológicos e respetivas distâncias e faixas de segurança, quando existam;
- b) Incluir cartografia que identifique as áreas afetadas a equipamentos, infraestruturas e sistemas associados à proteção civil, nomeadamente a rede de hidrantes;
- c) Analisar, sempre que possível, os impactos dos planos ao nível do risco e seus efeitos na segurança de pessoas e bens e do ambiente em geral, contemplando a oportunidade da introdução de disposições mitigadoras ou restritivas, tais como o estabelecimento de uma cota mínima para a edificação em área com risco de cheias ou a proibição do transporte de mercadorias perigosas.

4. As operações de loteamento e de urbanização e as obras de construção e ampliação a realizar nas áreas com maior suscetibilidade (com classificação alta e muito alta ou com suscetibilidade moderada a elevada) carecem, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições legais aplicáveis, de parecer prévio do Serviço Municipal de Proteção Civil.

Artigo 21.º

Sismos

1. Nas áreas de suscetibilidade elevada e moderada dos terrenos à ação sísmica, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidade I, a Câmara

Municipal pode solicitar ao interessado estudos complementares geológicos, hidrogeológicos ou geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características da área a intervir e condicionar as obras e os trabalhos em razão desses estudos.

2. A fim de acautelar os efeitos da suscetibilidade dos terrenos à ação sísmica, devem ser observadas as seguintes disposições:

- a) Os planos de urbanização e de pormenor, em função da vulnerabilidade sísmica dos solos, devem fixar regras específicas ao nível da resistência estrutural dos edifícios e ao nível da dimensão da largura dos arruamentos e da existência de caminhos alternativos de circulação, em caso de emergência, de forma a permitir a rápida intervenção de viaturas de socorro;
- b) Nas novas operações de loteamento, o desenho urbano dos quarteirões e dos edifícios deve ser projetado com a adequada distância de segurança, de forma a minimizar os efeitos de impacto em caso de sismo;
- c) A construção de edifícios de habitação a erigir em zonas constituídas por solos suscetíveis de amplificar o sinal sísmico, deve seguir as metodologias construtivas necessárias, de forma a minimizar os riscos;
- d) A construção de redes subterrâneas de infraestruturas de distribuição em solos suscetíveis de amplificar o sinal sísmico deve prever a utilização de métodos construtivos passíveis de evitar roturas durante uma ação sísmica;
- e) As redes de infraestruturas de subsolo devem ser projetadas de acordo com todas as normas de segurança e de forma a evitar que o eventual colapso de uma rede de infraestrutura não comprometa as demais.

Artigo 22.º

Galgamentos costeiros

1. As áreas mais afetadas por galgamentos costeiros, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidades II, englobam as faixas costeiras cuja morfologia, associada às condições hidrodinâmicas locais, conduzem à ocorrência de galgamentos oceânicos.

2. As construções a erigir, em zonas de suscetibilidade moderada e elevada, devem cumprir as recomendações dos pareceres técnicos relativamente às propriedades hidrodinâmicas das ondas de inundação, nomeadamente as alturas máximas expetáveis.

Artigo 23.º

Tsunami

1. As áreas hipoteticamente afetadas pelas ondas de *tsunami* encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidades I.

2. Em áreas de suscetibilidade elevada, hipoteticamente afetadas por ondas de tsunami as operações urbanísticas com impacte relevante ou outras que contemplem



dormidas (novas ou por alteração de uso) deverão contemplar medidas mitigadoras, tais como:

- a) Instalação de um Sistema de Aviso e Alerta de Tsunamis, que automaticamente desencadeará um alarme no interior e/ou no exterior dos edifícios;
- b) Nas edificações que possuam condições para tal, criação de abrigos em altitude, devidamente dimensionados em estrutura e ocupação humana, acima da cota máxima de Tsunami.

Artigo 24.º

Cheias e inundações



1. Nas áreas de suscetibilidade moderada ou elevada a cheias e inundações, identificadas na Planta de Ordenamento — Carta de Suscetibilidades I, as obras de construção para equipamentos e edifícios estratégicos, vitais e sensíveis, nomeadamente hospitais com importância na gestão da emergência, edifícios de habitação e comércio com grande concentração populacional, indústrias perigosas classificadas nos termos da legislação aplicável, centrais elétricas e demais estruturas de carácter análogo, devem ser condicionadas à apresentação de estudos específicos, demonstrativos da sua resistência estrutural, os quais devem compreender, entre outros, os seguintes elementos:

- a) Projeto de drenagem que inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem da água e a salvaguarda das condições de total segurança de pessoas e bens;
- b) Dados de caracterização hidrogeológica;
- c) Estudo que comprove tecnicamente que a obra a erigir não agrava a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente.

2. As áreas de leito de cheia devem apresentar-se preferencialmente como espaços abertos, vocacionados para atividades de recreio e lazer, sem prejuízo de neles poderem ser instaladas estruturas ligeiras de apoio.

3. A realização de qualquer intervenção urbanística não pode comprometer a livre passagem das águas, o revestimento vegetal ou o relevo natural do solo.

Artigo 25.º

Incêndios

1. Para efeitos de perigosidade de incêndio florestal são consideradas as áreas de suscetibilidade muito alta e alta, identificadas na Carta de Suscetibilidades III.

2. Para efeitos de perigosidade de incêndio urbano são consideradas as áreas abrangidas pelo Plano Especial de Emergência de Proteção Civil Contra Incêndios em vigor e as demais áreas que vierem a ser abrangidas por aquele ou por novos Planos Especiais de Emergência.

3. Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios previstas no quadro legal vigente, a ocupação do solo rústico observa ainda as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) em vigor.

Artigo 26.º

Movimentos de massa em vertentes

1. As áreas de suscetibilidade elevada e moderada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes encontram-se identificadas na Carta de Suscetibilidades I.
2. A ocupação do solo nas áreas com suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes deve observar as seguintes disposições:
 - a) Nas áreas de suscetibilidade elevada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes não são admitidas obras de construção para edifícios ou equipamentos estratégicos com importância na gestão da emergência;
 - b) Os projetos para obras de construção ou ampliação devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa;
 - c) As obras de alteração do coberto vegetal, da topografia do terreno com recurso a escavação ou a aterro ou de drenagem de águas pluviais ficam sujeitas à apresentação de estudos de estabilidade sobre o seu impacto nos movimentos de massa em vertentes;
 - d) A realização de obras de edificação deve assegurar a prévia estabilização dos taludes.

Artigo 27.º

Instabilidade das arribas

1. As faixas ameaçadas pela instabilidade das arribas encontram-se identificadas na Carta de Suscetibilidades II.
2. Nas áreas ameaçadas pela instabilidade das arribas, as operações urbanísticas a desenvolver e as demais intervenções no solo devem pormenorizar a natureza e as condições do terreno, nomeadamente a explicitação das condições geológicas e geotécnicas do local, em conformidade com a legislação aplicável ao nível dos métodos construtivos, tendo em vista a minimização de risco.

Artigo 27.º-A

Pedreiras desativadas

Nas áreas identificadas como pedreiras desativadas os procedimentos de controlo prévio relativos a operações urbanísticas a desenvolver e às demais intervenções no



solo são instruídos com uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para o uso pretendido em condições de total segurança de pessoas e bens.

CAPÍTULO II

VALORES CULTURAIS

Artigo 28.º



Caracterização e identificação

1. Os valores culturais são testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante devendo, como tal, ser objeto de especial proteção e valorização.
2. O património cultural integra o conjunto de bens de interesse cultural relevante, bem com os respetivos contextos que, pelo seu valor de testemunho, possuam com aqueles uma relação interpretativa e informativa.
3. O património cultural do Município de Cascais compreende os seguintes valores culturais:
 - a) Património classificado e em vias de classificação (identificado no Anexo I);
 - b) Bens culturais com interesse patrimonial (identificados no Anexo II):
 - i) Património arqueológico;
 - ii) Património arquitetónico;
 - iii) Elementos singulares e arte pública (identificados no RUEM);
 - iv) Parques, jardins e quintas históricas;
 - v) Património natural.

SECÇÃO I

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Artigo 29.º

Caracterização e identificação

Por património classificado ou em vias de classificação entendem-se os bens, materiais ou imateriais, cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representam inestimável valor cultural, ao nível nacional, público e municipal, encontrando-se representado na Planta de Ordenamento – Património Classificado e em Vias de Classificação e de Condicionantes, e identificado no Anexo I ao Regulamento.

Artigo 30.º

Regime

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.

SECÇÃO II

BENS CULTURAIS COM INTERESSE PATRIMONIAL

Artigo 31.º

Caracterização e identificação



Os bens culturais assinalados no Anexo II ao presente Regulamento constituem o conjunto de bens representativos da identidade e da história do concelho, os quais importa preservar, enquanto testemunho com valor civilizacional ou de cultura, devendo, como tal, ficar sujeitos a especiais medidas de proteção e valorização.

Artigo 32.º

Regime

1. As intervenções urbanísticas a levar a efeito sobre os bens culturais com interesse patrimonial devem salvaguardar a sua identidade e características e contribuir para a manutenção da sua relação com o território envolvente, respeitando o seu significado histórico-cultural, a compatibilização do proposto com a estrutura

original, a harmonização de materiais e cores e a adoção de uma linguagem arquitetónica que respeite critérios de autenticidade.

2. As operações urbanísticas a incidir sobre os referidos bens estão sujeitas a vistoria prévia, a realizar nos termos do regime previsto no artigo 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e a parecer técnico não vinculativo dos serviços municipais com competência em matéria de património e de cultura, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica e/ou arqueológica do bem que justifique a intervenção proposta.

SUBSECÇÃO I
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Artigo 33.º

Caracterização e identificação



1. Por património arqueológico entendem-se todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do Homem, designadamente sítios, depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rural ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso, no mar territorial ou na plataforma continental.

2. O património arqueológico integra dois tipos de referências na Planta de Ordenamento:

- a) Áreas arqueológicas;
- b) Sítios arqueológicos.

3. As áreas e os sítios arqueológicos integram-se nos seguintes níveis de proteção:

- a) O nível 1 integra todas as áreas e sítios arqueológicos onde estão documentados contextos estruturais e estratigráficos preservados, podendo ser sujeitos a classificação;
- b) O nível 2 integra vestígios arqueológicos cujo estado de preservação é indeterminado, carecendo de trabalhos arqueológicos de diagnóstico e caracterização.

4. O património arqueológico subaquático integra um conjunto de zonas com potencial arqueológico, nas quais se inscrevem achados complexos e achados isolados que devem ser objeto de preservação, os quais se encontram identificados no Anexo II do presente Regulamento.

Artigo 34.º

Regime

1. Os trabalhos arqueológicos preventivos devem, de acordo com a lei, ser realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia devidamente autorizados pela

entidade competente, após apresentação de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo, subsolo, cota positiva ou em meio submerso, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e/ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

2. Em função dos resultados obtidos durante a intervenção arqueológica, a Câmara Municipal em articulação com o órgão competente da administração central, determina as medidas de salvaguarda adequadas.

3. A Câmara Municipal pode suspender a execução de obras em curso, sempre que no decorrer dos respetivos trabalhos, se verifique a descoberta de novos vestígios, os quais ficam automaticamente sujeitos a medidas de salvaguarda.

4. Quem encontrar, em terreno público ou particular, ou em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos, fica obrigado a dar conhecimento do achado, no prazo de quarenta e oito horas, à tutela e à Câmara Municipal, ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará as entidades competentes.

5. No nível 1 de proteção, a Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, privilegia uma metodologia de sondagem prévia / escavação de diagnóstico ou escavação em área, nas operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do solo e subsolo, ficando o licenciamento de quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos realizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e ao parecer prévio dos serviços competentes.

6. No nível 2 de proteção, a Câmara Municipal, mediante parecer dos serviços competentes, avalia as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do solo, subsolo ou cota positiva ao acompanhamento arqueológico presencial ou à realização de sondagens prévias / escavação de diagnóstico, com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local.

7. Em função dos resultados obtidos com os trabalhos arqueológicos, a Câmara Municipal, em articulação com o organismo da administração central competente, pode determinar medidas adicionais de salvaguarda e/ou valorização/integração dos bens arqueológicos identificados.

8. Para salvaguarda do património arqueológico subaquático, no âmbito de intervenções que decorrem junto à costa e que possam produzir impacto no leito marítimo, a Câmara Municipal, em conjunto com o organismo da administração central competente, mediante parecer técnico-científico, privilegia uma metodologia de prospeção prévia e/ou escavação, com vista à identificação e caracterização de achados e/ou contextos subaquáticos, ficando o licenciamento de quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos realizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e ao parecer prévio dos serviços competentes.

9. A Câmara Municipal indica a "Reserva Municipal das Coleções Arqueológicas do Concelho de Cascais" como espaço preferencial para os espólios exumados no concelho.

SUBSECÇÃO II
PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

Artigo 35.º

Caracterização e identificação



O património arquitetónico compreende os imóveis que, não se encontrando classificados ou em vias de classificação, possuem um assinalável valor histórico e/ou arquitetónico no contexto municipal, devendo, como tal, ser alvo de proteção e preservação.

Artigo 36.º

Regime

As intervenções sobre os bens imóveis que integram a listagem que constitui o Anexo II do presente Regulamento devem contribuir para a sua conservação e valorização, em respeito pela sua identidade, de forma a assegurar a sua preservação, enquanto bens de relevante significado no contexto municipal, estando sujeitas ao regime fixado no artigo 32.º e aos seguintes condicionamentos:

- a) Nas obras de conservação e restauro são obrigatoriamente observadas as convenções nacionais e internacionais relativas à conservação e restauro de património cultural construído;
- b) Nas obras de reconstrução deve manter-se a imagem exterior do edifício, preservando os elementos decorativos e estruturais relevantes existentes no interior;
- c) Nas obras de ampliação, admitidas nos termos previstos para a categoria ou subcategoria de espaço, deve ser assegurada a identidade do edifício e a sua relação com as espécies arbóreas protegidas existentes no logradouro;
- d) As obras de demolição devem cumprir o regime previsto no artigo 68.º do presente Regulamento;
- e) A adaptação do imóvel a novas funcionalidades deve respeitar o seu significado histórico-cultural, sendo admitidos os usos previstos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço onde o imóvel se insere.

SUBSECÇÃO III
ELEMENTOS SINGULARES E ARTE PÚBLICA

Artigo 37.º

Caracterização e identificação

1. Os elementos singulares integram pequenas peças arquitetónicas, memoriais ou de carácter estético, representativas de factos ou situações características de um período histórico que simboliza a cultura local, a memória de um feito ou personagem ou ainda as marcas do quotidiano das antigas populações, designadamente aquedutos, cruzeiros, tanques, chafarizes, fontes, lavadouros, marcos, minas de água, noras, pontões, caminhos rurais, monumentos evocativos, coretos e material vegetal, entre outros.
2. Por arte pública entende-se todas as peças artísticas, inseridas no espaço público, representativas das várias correntes estéticas e culturais dominantes em determinado local ou período histórico, designadamente: esculturas, temáticas ou abstratas, estatuária e monumentos comemorativos dedicados a personalidades, factos históricos e a instituições relevantes da história do Concelho de Cascais.
3. A identificação dos elementos singulares e de arte pública deve constar de listagem anexa ao Regulamento da Urbanização e Edificação (RUEM) a qual deve ser periodicamente atualizada.

Artigo 38.º

Regime



1. Os elementos singulares devem ser objeto de preservação, ficando as intervenções nos mesmos ou na sua envolvente sujeitas a prévio parecer dos serviços municipais com competência na área do património.
2. As intervenções em elementos de arte pública devem ser objeto de parecer elaborado pelos serviços municipais com competências na área do património, preferencialmente e quando possível, em articulação com o autor da obra.

SUBSECÇÃO IV

PARQUES, JARDINS E QUINTAS HISTÓRICAS

Artigo 39.º

Caracterização e identificação

1. Os parques e jardins históricos constituem composições arquitetónicas e vegetais que apresentam interesse público, do ponto de vista histórico e artístico, devendo ser mantidos e preservados, com respeito pelas características vigentes à época da sua construção, de acordo com o espírito da Carta de Florença.
2. As quintas históricas compreendem todas as quintas de recreio e produção ou só de produção, identificadas no Anexo II do presente Regulamento, que tradicionalmente formaram uma unidade sustentada de produção agrícola, apresentando valores paisagísticos e uma dimensão geográfica, patrimonial ou valores arquitetónicos que as distinguem de um casal rural:

- a) Por valores arquitetónicos entendem-se os edifícios de habitação, de culto religioso e todas as estruturas ligadas à produção agrícola, designadamente azenhas, lagares, dependências agrícolas, adegas, poços, noras, moinhos, pombais, pontes, tanques, aquedutos, entre outros;
 - b) Por valores paisagísticos entendem-se as áreas de recreio ou lazer e de produção agrícola, nomeadamente os espaços ajardinados, os terrenos com aptidão agrícola ou de paisagem natural.
3. A conservação e valorização das quintas históricas não devem comprometer a atividade agrícola eventualmente existente ou a promover.
 4. Nas quintas históricas abrangidas pela Região Demarcada do Vinho de Carcavelos, em particular as do Vale da Ribeira de Caparide, que ainda possuam uma área potencial de plantio de vinha, são interditas todas as intervenções que possam pôr em causa tal área de plantio.

Artigo 40.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade



1. Os valores e elementos arquitetónicos existentes nas quintas históricas, com reconhecido interesse histórico e cultural, devem ser conservados e valorizados, sem prejuízo do cumprimento dos regimes legais específicos inerentes ao uso do solo.
2. Considerando a especificidade das quintas no contexto do ordenamento do concelho, privilegiam-se as intervenções disciplinadas por planos de pormenor ou enquadradas em unidades de execução, que de forma integrada promovam a sua requalificação ou adaptação, admitindo-se, até à aprovação desses planos ou dessas unidades, a realização de obras de conservação e restauro, de ampliação ou de alteração, nos termos da regulamentação específica prevista para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço e do disposto no artigo 32.º.
3. As obras de ampliação referidas no número anterior não podem ultrapassar 20% sobre a área bruta de construção existente e legal, sendo que a cércea não pode exceder a dos edifícios existentes.
4. As novas utilizações a introduzir nas quintas devem visar a beneficiação, conservação ou valorização da quinta no seu todo, não podendo pôr em causa ou desvirtuar a sua linguagem arquitetónica, o seu carácter histórico ou as características naturais e paisagísticas singulares destes espaços.
5. No âmbito de operações de reconversão do edificado, admite-se a alteração para usos de turismo, comércio e serviços ou de equipamentos complementares ao uso habitacional ou à atividade agrícola, considerando-se interditos os usos de logística e indústria, à exceção dos complementares à produção agrícola.
6. Na área de intervenção das quintas históricas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque.
7. Às intervenções que sejam enquadradas em unidades de execução não são aplicáveis os parâmetros previstos no n.º 3 do artigo 127.º, ficando as mesmas sujeitas às seguintes condições:

- a) Garantia de reabilitação do edificado constituinte da quinta histórica;
- b) Garantia do aproveitamento do solo agrícola para produção do vinho de Carcavelos;
- c) As novas construções ou as obras de ampliação devem adotar princípios de construção sustentável, como tais definidos em regulamento municipal;
- d) As obras de ampliação só podem ocupar solo que não tenha tido atividade agrícola durante mais de 10 anos consecutivos.

CAPÍTULO III

ÁREAS DO PARQUE NATURAL SINTRA-CASCAIS

Artigo 40.º-A

Área de intervenção



O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do PNSC situadas no concelho de Cascais e delimitadas na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção do Parque Natural Sintra-Cascais.

SECÇÃO I

REGRAS GERAIS

Artigo 40.º-B

Ações e atividades interditas

Nas áreas do PNSC são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) A instalação de novas explorações para extração de inertes ou a ampliação das existentes;
- b) A realização de obras de construção fora dos perímetros urbanos em terrenos com inclinação superior a 25%;
- c) As atividades que potenciem o risco de erosão natural, nomeadamente as mobilizações de solo nas encostas com declive superior a 25% (IQFP > 3) e as mobilizações de terras que não sejam efetuadas segundo as curvas de nível;
- d) A realização de quaisquer ações que tenham por objeto ou efeito o fracionamento da propriedade fora dos perímetros urbanos.

Artigo 40.º-C

Ações e atividades condicionadas

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, nas áreas do PNSC estão sujeitas a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades:

- a) A realização de quaisquer obras de construção ou demolição fora dos perímetros urbanos, com exceção das que estão isentas de controlo prévio, nos termos da legislação em vigor;
- b) As alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal, com exceção das decorrentes da normal gestão agrícola, silvícola ou pastoril e das efetuadas dentro dos perímetros urbanos;
- c) As atividades de aquicultura ou estabelecimentos conexos;
- d) A abertura ou alteração de acessos rodoviários fora dos perímetros urbanos, incluindo as obras de manutenção e conservação, quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente, bem como de acessos de carácter agrícola e florestal;
- e) A instalação de infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;
- f) A construção de infraestruturas hidráulicas destinadas ao combate a fogos;
- g) A construção de atravessamentos e proteções marginais de cursos de água;
- h) A instalação de viveiros florestais;
- i) A alteração da rede de drenagem natural das águas, a abertura de poços e furos e a instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas;
- j) A instalação de depósitos de produtos explosivos e de fogo-de-artifício ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;
- k) A instalação de quaisquer estruturas e infraestruturas turísticas, desportivas ou de lazer fora dos perímetros urbanos;
- l) A instalação de novas atividades agrícolas, florestais e pecuárias com carácter intensivo, bem como os seus projetos, quando sujeitos a financiamento público;
- m) A instalação de estabelecimentos industriais;
- n) A instalação de novos estabelecimentos comerciais fora dos perímetros urbanos;
- o) Os projetos de construção de instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e pastoril.



2. Tendo em vista a valorização paisagística e o ordenamento territorial da Paisagem Cultural de Sintra, nas áreas do PNSC encontra-se também sujeita a parecer dos órgãos executivos da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial, nos termos da legislação em vigor, a instalação de parques eólicos e aerogeradores, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares.

Artigo 40.º-D

Regras relativas a projetos e estudos

Nos projetos e estudos a desenvolver nas áreas do PNSC devem observar-se as seguintes regras:

- a) Os projetos de arquitetura devem ser da autoria de arquitetos;
- b) Os projetos de arquitetura paisagista devem ser da autoria de arquitetos paisagistas;
- c) Os estudos de impacte ambiental que envolvam impacte visual devem ter a participação de arquitetos paisagistas.

Artigo 40.º-E

Indústrias extrativas e concessões mineiras

1. Nas áreas do PNSC a exploração de recursos geológicos e de jazigos minerais carece de parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, podendo ser exigida a avaliação do impacte ambiental, nos termos legais.

2. Qualquer alteração das condições de exploração de indústria extrativa carece de parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, devendo privilegiar-se ações no sentido do encerramento da atividade e da recuperação ecológica e paisagística.

3. Os projetos devem conter medidas de preservação da qualidade do ambiente e o plano de recuperação ecológica e paisagística, devendo ser acompanhados do respetivo plano de lavra.

4. As pedreiras abandonadas ou em processo de abandono ficam sujeitas à execução de medidas de segurança e de recuperação paisagística nos termos previstos na legislação em vigor.

Artigo 40.º-F

Regime transitório

1. É permitida a manutenção das utilizações validamente existentes à data da entrada em vigor do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no Diário da República, Série I-B, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004, não conformes com as disposições específicas do PDM-Cascais para as áreas do PNSC, até à concretização de acordos e ou aquisição dos terrenos a estabelecer entre o Estado ou o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. e os titulares dos direitos afetados.



2. Mantêm-se sujeitos às regras que lhes eram aplicáveis à data da entrada em vigor do POPNSC, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no Diário da República, Série I-B, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004:

- a) As parcelas de terreno objeto de licenças ou alvarás de loteamento válidos e eficazes;
- b) Os empreendimentos turísticos que disponham de estudo de localização, informação prévia, anteprojeto ou projeto válido e eficaz;
- c) Os empreendimentos turísticos que tenham sido objeto de aprovação ou de parecer favorável das entidades competentes do setor do turismo e que tenham sido considerados estruturantes, nos termos previstos na alínea c) do n.º 4 e no n.º 5 do artigo 43.º do Regulamento do POPNSC, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no Diário da República, Série I-B, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004.

3. Caso não seja exigível, nos termos da lei geral, a avaliação de impacte ambiental, os novos licenciamentos a emitir pelas entidades competentes, nos termos das alíneas b) e c) do número anterior, ficam dependentes de despacho do ministro responsável pelo setor da conservação da natureza, proferido sob parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, tendo por fundamento estudo que demonstre encontrarem-se salvaguardados os objetivos referidos no Anexo III ao presente Regulamento ou que indique as correspondentes medidas de salvaguarda, podendo para o efeito definir as condicionantes que se revelem tecnicamente adequadas.

4. O disposto nos números 2 e 3 não é aplicável nas áreas do POC-ACE.

SECÇÃO II

ÁREAS SUJEITAS A REGIME DE PROTEÇÃO

Artigo 40.º-G

Identificação



1. A área do PNSC integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso.

2. O regime de proteção de cada área é definido de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes e a sua delimitação encontra-se representada na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção do Parque Natural Sintra-Cascais.

3. Nas áreas do PNSC, estabelecem-se as seguintes áreas sujeitas a regimes de proteção, ordenadas por ordem decrescente do nível de proteção:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
 - i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar do tipo I.

SUBSECÇÃO I

ÁREAS DE PROTEÇÃO TOTAL

Artigo 40.º-H

Âmbito, objetivos e regime

1. As áreas de proteção total compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um carácter de excecionalidade, bem como elevada sensibilidade ecológica.
2. As áreas de proteção total têm como objetivos:
 - a) Garantir a manutenção dos valores e processos naturais em estado tendencialmente imperturbável;
 - b) Preservar exemplos de excecional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;
 - c) Conservar jazidas de fósseis e minerais de importância excecional.
3. Nas áreas sujeitas a proteção total não é permitido qualquer tipo de uso do solo.

SUBSECÇÃO II

ÁREAS DE PROTEÇÃO PARCIAL TIPO I

Artigo 40.º-I

Âmbito e objetivos



1. As áreas de proteção parcial do tipo I compreendem os espaços que contêm valores excecionais de moderada sensibilidade ecológica e valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevantes do ponto de vista da conservação da natureza e ainda a área definida como Paisagem Cultural de Sintra, segundo a classificação no âmbito do Património Mundial pela UNESCO em 6 de dezembro de 1995.
2. Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo I a preservação e a valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a garantia da conservação da natureza e da biodiversidade.
3. As áreas de proteção parcial do tipo I constituem espaços com restrições à edificabilidade, sendo permitidas utilizações do solo compatíveis com a preservação dos recursos naturais, designadamente a manutenção de habitats e de determinadas espécies da fauna e da flora.

Artigo 40.º-J

Disposições específicas

1. Para além do disposto no artigo 40.º-B, nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) A instalação de linhas de distribuição e transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas, com exceção das dirigidas à valorização paisagística e à prevenção e segurança e após parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor;
- b) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados a proteção contra incêndios ou de regularização e controlo de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos, com exceção dos dirigidos à valorização paisagística e à prevenção e segurança e após parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor;
- c) A instalação de aproveitamentos eólicos;
- d) A edificação e a ampliação de construções, com exceção das construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias e das ampliações previstas no artigo 40.º-P;
- e) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias e silvo-pastoris em regime intensivo;
- f) Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável;
- g) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
- h) A instalação de estabelecimentos industriais isolados de qualquer natureza;
- i) A ampliação de explorações para extração de inertes, bem como a ampliação de ações de prospeção e pesquisa;
- j) A instalação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais e termais;
- k) A instalação ou a ampliação de parques de campismo e caravanismo.

2. Para além do disposto no artigo 40.º-C, nas áreas de proteção parcial do tipo I encontram-se sujeitas a parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza:

- a) A realização de obras de saneamento básico e de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;
- b) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo;
- c) A alteração do coberto arbóreo ou arbustivo, incluindo vegetação ripícola, com exceção de situações de emergência, nomeadamente as decorrentes de



proteção contra incêndios e até à entrada em vigor dos planos de gestão florestal;

d) A alteração da rede de drenagem natural, da qualidade das águas superficiais e subterrâneas e do respetivo caudal e a abertura de poços, furos e captações;

e) A alteração, a recuperação ou a reconstrução de edificações existentes;

f) Todas as operações de florestação, mesmo quando envolvam espécies indígenas, ficando dependentes da elaboração de planos de gestão florestal;

g) A instalação de campos de golfe;

h) A construção de apoios às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, tendo que cumprir os requisitos definidos no número seguinte;

i) A alteração dos usos do solo, privilegiando-se a manutenção das formas de exploração atuais quando praticadas de forma tradicional e em equilíbrio com os objetivos de conservação da natureza;

j) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;

k) A ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais.

3. As construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias podem ser permitidas desde que não impliquem alterações significativas na morfologia natural do terreno ou no coberto vegetal, seja assegurada a sua adequada integração paisagística e sejam observados os seguintes condicionalismos:

a) A comprovação, por parte dos proprietários, de outros titulares de direitos reais ou de direitos de exploração sobre estas áreas, do exercício de atividade florestal, agrícola ou pecuária nos últimos cinco anos, através de declaração oficial de rendimentos ou, alternativamente, apresentação de certificado oficial de formação como profissional do setor reconhecido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P.;

b) A apresentação de memória descritiva do projeto de exploração e de justificação da inexistência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes ou em área não abrangida pelo presente área de proteção ou de nível inferior;

c) A exploração, considerada no somatório das suas parcelas contíguas, deve ultrapassar a área da unidade de cultura aplicável, nos termos da legislação aplicável;

d) A fundamentação da viabilidade económica da exploração;

e) A superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios é de 10.000,00m²;

f) Os apoios não podem, em qualquer caso, ultrapassar 250,00m² por exploração nem ultrapassar 4,50m de cêrcea, em piso único.

SUBSECÇÃO III

ÁREAS DE PROTEÇÃO PARCIAL II





Artigo 40.º-K

Âmbito e objetivos

1. As áreas de proteção parcial do tipo II compreendem os espaços que contêm valores aturais, culturais e paisagísticos cujos significado e importância do ponto de vista da conservação da natureza se assumem no seu conjunto como relevantes, que contêm valores naturais que dependem dos usos do solo, da água e dos sistemas tradicionais e que desempenham funções de enquadramento ou transição das áreas de proteção total e das áreas de proteção parcial do tipo I, podendo ainda conter elementos estruturantes da paisagem.
2. Nas áreas de proteção parcial do tipo II, a manutenção de habitats e de determinadas espécies é compatível ou depende dos atuais usos permanentes ou temporários do solo, pelo que devem ser mantidos os usos que respeitem os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade.
3. Pelo valor destes espaços, a alteração do uso do solo está submetida a regimes de condicionamento, privilegiando-se a conservação da natureza e a gestão associada à zona tampão da Paisagem Cultural de Sintra, nomeadamente pela articulação com os órgãos competentes da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial.
4. Admitem-se algumas formas de atividade humana relativas aos usos tradicionais do solo, designadamente o uso agrícola, florestal ou misto, de carácter temporário ou permanente, desde que constituam suporte dos valores naturais a proteger e que não promovam a sua degradação, ou seja, que se encontrem adaptados às características e à aptidão do território e à conservação dos valores naturais e das paisagens relevantes associadas a esses sistemas.

Artigo 40.º-L

Disposições específicas

1. Para além do disposto no artigo 40.º-B, nas áreas de proteção parcial do tipo II são interditas as seguintes ações ou atividades:
 - a) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados à proteção contra incêndios ou os de amortecimento de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, com exceção das dirigidas à valorização paisagística, à prevenção e à segurança;
 - b) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias e silvo-pastoris em regime intensivo;
 - c) A edificação e a ampliação de construções, com exceção das construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias e das ampliações previstas no artigo 40.º-P;
 - d) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
 - e) A instalação ou a ampliação de parques de campismo e caravanismo;

f) A ampliação de explorações para extração de inertes, bem como a ampliação de ações de prospeção e pesquisa.

2. Para além do disposto no artigo 40.º-C, nas áreas de proteção parcial do tipo II encontram-se sujeitas a parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza:

a) Todas as operações de florestação, mesmo quando envolvam espécies indígenas, ficando dependentes da elaboração de planos de gestão florestal;

b) A alteração do coberto arbóreo ou arbustivo, incluindo vegetação ripícola, excetuando situações de emergência, nomeadamente as decorrentes de proteção contra incêndios, e até à entrada em vigor dos planos de gestão florestal;

c) A instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas;

d) A construção de obras de saneamento básico e de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;

e) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo;

f) Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável;

g) A alteração, a recuperação ou a reconstrução de edificações existentes;

h) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;

i) A abertura de caminhos e seus acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos vicinais;

j) A abertura de trilhos equestres e de percursos pedonais desde que não ponham em causa os objetivos de conservação da natureza;

k) A instalação ou a ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos;

l) A instalação de campos de golfe;

m) A instalação de apoios às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, tendo que cumprir os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 40.º-J;

n) A alteração dos usos do solo, privilegiando-se a manutenção das formas de exploração atuais quando praticadas de forma tradicional e em equilíbrio com os objetivos de conservação da natureza;

o) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais, desde que associados a artesanato ou atividades tradicionais locais.

SUBSECÇÃO IV

ÁREAS DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR DO TIPO I



Artigo 40.º-M

Âmbito e objetivos

1. As áreas de proteção complementar do tipo I integram outras situações que correspondem a áreas de enquadramento e de uso mais intensivo do solo, onde se pretende compatibilizar a intervenção humana e o desenvolvimento social e económico local com os valores naturais e paisagísticos e os objetivos de conservação da natureza.
2. As áreas de proteção complementar do tipo I podem exibir a presença de habitats ou de espécies da fauna e flora constantes dos anexos da Diretiva n.º 92/43/CEE (Diretiva Habitat), cuja ocorrência e viabilidade se encontra associada às atividades tradicionais nestas áreas.
3. Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção complementar do tipo I:
 - a) A promoção das atividades rurais tradicionais em proporções e intensidade de que resultam habitats importantes no seu conjunto para a conservação da natureza, a biodiversidade e a paisagem e onde a estrutura e as componentes da paisagem devem ser mantidas ou valorizadas;
 - b) A aplicação de medidas de gestão que promovam o uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento socioeconómico local;
 - c) A valorização e a compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agro-silvo-pastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística;
 - d) O amortecimento dos impactes necessários à proteção das áreas do PNESC sujeitas a níveis superiores de proteção.

Artigo 40.º-N

Disposições específicas

1. Para além do disposto no artigo 40.º-C, nas áreas de proteção complementar do tipo I encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades:
 - a) A instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios, bem como a abertura de novos caminhos, tendo que estar enquadrados num plano de intervenção para combate a fogos florestais;
 - b) As instalações ou as construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, nomeadamente estufas e outras estruturas afins, tendo que cumprir os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 40.º-J, sendo a superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios fora da RAN de 5.000,00m².
2. Nas construções existentes à data da entrada em vigor da revisão do POPNSC, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no Diário da República, Série I-B, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que:



- a) No que respeita à ampliação, não se exceda a superfície de pavimento de 250,00m²;
- b) A superfície de terreno impermeabilizado não ultrapasse, em caso algum, os 750,00m².
3. É proibida a implantação de novas construções para além do previsto nos números anteriores, com exceção das obras de interesse público, reconhecido por despacho conjunto dos membros do Governo competentes em função da matéria e do responsável pela área da conservação da natureza, nos termos da legislação em vigor.

SUBSECÇÃO V**EDIFICAÇÕES, INFRAESTRUTURAS E TURISMO****Artigo 40.º-O****Edificações e infraestruturas**

1. Nas áreas do PNSC a que se apliquem regimes de proteção, as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural e cultural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitetónico adotado, dos cromatismos e dos materiais utilizados, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e cêrcea máxima de 6,50m, aplicando-se-lhes, ainda, o disposto nos números seguintes.
2. Nos terrenos cujos fundos estejam a um nível inferior ao da frente e cujo declive seja superior a 20% só pode existir um piso acima da cota da referida frente desde que não exceda 6,50m, medidos do ponto de menor cota até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.
3. Os muros e as vedações de delimitação dos terrenos devem obrigatoriamente respeitar os seguintes condicionamentos:
- a) Devem ser implantados de forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder a altura de 1,00m, com exceção dos casos em que o cumprimento desta imposição colida com a altura modal presente na área;
- b) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, é obrigatória a apresentação do respetivo levantamento, devidamente documentado, de forma a aferir a viabilidade de recuperação ou reconstrução;
- c) Nos casos previstos na alínea a) pode ser colocada uma vedação metálica, visualmente permeável, até à altura global de 1,70m, exceto quando se trate de muros em pedra seca, em que apenas é permitida a plantação de uma sebe viva contígua ao referido muro.
4. Nas áreas de proteção complementar do tipo I a distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6,00m.
5. Sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais, carecem de parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. os projetos de grandes infraestruturas, obras de construção, ampliação, alteração, recuperação

ou reconstrução de edificações ou quaisquer outras suscetíveis de provocar alterações sensíveis do relevo, do enquadramento paisagístico e do coberto vegetal, com exceção das que estão isentas de controlo prévio, nos termos da legislação em vigor.

6. Os projetos referidos no número anterior são obrigatoriamente acompanhados, além do disposto na legislação aplicável, de projeto de arquitetura paisagista elaborado de acordo com a fase do projeto de arquitetura objeto de apreciação e que deve incluir a identificação da vegetação existente e proposta.

7. As obras de reconstrução integram também novas construções correspondentes à realocação de construções preexistentes que, para o efeito, são previamente demolidas com renaturalização do terreno, desde que tal realocação vise uma melhor adequação aos objetivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem do PNSC.

Artigo 40.º-P

Turismo

1. As formas de desenvolvimento e planeamento das atividades turísticas nas áreas do PNSC devem basear-se em critérios de sustentabilidade, demonstrando que são ecologicamente sustentáveis a longo prazo e economicamente viáveis.

2. Nas áreas do PNSC a que se apliquem regimes de proteção não são permitidos projetos que adotem a tipologia de estabelecimentos de alojamento local e a instalação de empreendimentos turísticos apenas é admitida nas seguintes tipologias:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Turismo de habitação reconhecido como turismo de natureza;
- c) Turismo em espaço rural reconhecido como turismo de natureza;
- d) Parques de campismo públicos.

3. Todos os projetos devem nas suas fases de conceção e desenvolvimento introduzir medidas de gestão ecológica nos domínios do controlo da qualidade e desperdício de água, racionalização do uso de energia e gestão de resíduos e de ruído.

4. O projeto de arquitetura e os respetivos projetos de especialidade devem considerar na sua conceção soluções tipológicas, construtivas e de materiais que garantam a eficiência das medidas referidas no número anterior.

5. Os projetos a que se refere a alínea a) do n.º 2 e que envolvam instalações e equipamentos a localizar nas áreas de proteção parcial do tipo I e do tipo II ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) Apenas são viáveis quando promovidos no âmbito da recuperação de imóveis classificados, em vias de classificação ou com interesse patrimonial reconhecido pela câmara municipal;
- b) As recuperações a que se refere a alínea anterior podem envolver ampliações, na refuncionalização para fins turísticos, que não podem exceder em



superfície de pavimento 25% das preexistências, até ao limite de 1500,00m² como superfície de pavimento.

6. Nos empreendimentos turísticos a que se referem as alíneas *a)*, *b)* e *c)* do n.º 2, a localizar nas áreas de proteção complementar do tipo I, são permitidas obras de alteração, recuperação, e construção e ampliação, não podendo a ampliação exceder 1500,00m² como valor máximo de superfície de pavimento.

7. Os projetos de alterações que impliquem ampliações sobre unidades de exploração turística existentes nas áreas do PNSC sujeitas a regimes de proteção apenas podem ser viabilizados se:

- a)* Assegurarem a respetiva qualificação, modernização e adaptação aos compromissos ambientais;
- b)* Demonstrarem através de indicadores verificáveis a efetiva evolução nos domínios da alínea anterior;
- c)* Não excederem 25% da superfície de pavimento das preexistências afetas à respetiva unidade.

8. Aos estabelecimentos de restauração e bebidas localizados nas áreas de proteção complementar do tipo I é aplicável o disposto no n.º 6.

CAPÍTULO IV

ÁREAS DO POC-ACE

Artigo 40.º-Q

Áreas de intervenção



O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do POC-ACE situadas no concelho de Cascais e delimitadas na Planta de Ordenamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira Alcobaça Cabo -Espichel.

Artigo 40.º-R

Tipologias

As faixas de proteção e salvaguarda da Zona Marítima de Proteção e da Zona Terrestre de Proteção compreendem as seguintes tipologias:

- a)* Faixa de Proteção Costeira;
- b)* Faixa de Proteção Complementar;
- c)* Margem;
- d)* Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba;
- e)* Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso.

SECÇÃO I

ZONA MARÍTIMA DE PROTEÇÃO

Artigo 40.º-S

Regime de proteção e salvaguarda

Na Faixa de Proteção Costeira da Zona Marítima de Proteção é interdita a edificação, com as seguintes exceções:

- a) Instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- b) Infraestruturas portuárias;
- c) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos de pesca Local — Porto de Pesca Local;
- d) Obras de proteção costeira.

SECÇÃO II

ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO

SUBSECÇÃO I

FAIXA DE PROTEÇÃO COSTEIRA E FAIXA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR



Artigo 40.º-T

Regime de proteção e salvaguarda

1. Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção são interditas as seguintes atividades:

- a) Atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo;
- b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- c) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais;
- d) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- e) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- f) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- g) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito.

2. Na Faixa de Proteção Costeira são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) Novas edificações, exceto:

- i)* Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
- ii)* Equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora da Faixa de Proteção Costeira;
- iii)* Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar -se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;
- iv)* Instalações para centros de formação de nadadores-salvadores.
- b)* Ampliação de edificações, exceto:
- i)* As previstas na alínea anterior;
- ii)* Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;
- iii)* Nas situações em que a ampliação se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- iv)* Quando apenas originem um aumento da área total de construção, sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente;
- c)* Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano, exceto os previstos em Plano de Intervenção nas Praias, nos termos definidos nas Normas de Gestão do POC-ACE, ou que visem servir as edificações previstas na alínea *a)*;
- d)* Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos em Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local;
- e)* Alteração ao relevo existente excetuando-se a decorrente de ações previstas no Plano de Intervenção e das exceções previstas nas alíneas anteriores;
- f)* Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no POC-ACE, e as decorrentes da aplicação da alínea *a)*.
3. Na Faixa de Proteção Costeira excecionam-se das interdições previstas nas alíneas *a)* e *b)* do número anterior:
- a)* Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;
- b)* Os equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos na SUB-UOPG 1.9.
4. Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
- a)* Obras de construção, sequenciais a obras de demolição, desde que as novas edificações não tenham uma área de construção superior à das edificações demolidas e se localizem a uma maior distância da margem;



- b) Obras de demolição, de reconstrução sem aumento da altura da fachada, de alteração e de conservação;
- c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- d) Ampliação das instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas, das infraestruturas portuárias, dos Núcleos de Pesca Local e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
- e) Infraestruturas portuárias;
- f) Infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local — Porto de Pesca Local, tais como:
- i) Acessos de uso condicionado;
 - ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa;
 - iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;
 - iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;
 - v) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; lota; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes.
- g) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos de Núcleos de Pesca Local;
- h) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- i) Obras de proteção costeira;
- j) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- k) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
- i) Segurança de pessoas e bens;
 - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
 - iii) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;
- l) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- m) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:



- i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo -se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
- ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
- iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
- n) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
- o) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- p) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- q) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural do terreno, não prejudiquem as condições de escoamento dos cursos de água e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- r) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;
- s) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- t) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- u) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;
- v) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
- w) Refuncionalização de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros;
- x) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

5. Na Faixa de Proteção Complementar, fora das áreas contidas em perímetro urbano, para além das interdições estabelecidas no n.º 1 do presente artigo, são ainda interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das situações seguintes:

- a) Resultantes da realocação de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano, ou fora da área de intervenção do POC-ACE, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das Faixas de Salvaguarda;



- b) Instalações ligeiras (i.e. assente sobre fundação não permanente, executada em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e empreendimentos turísticos (por exemplo, apoios a piscinas);
- c) Instalações e infraestruturas previstas em planos de intervenção nas praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local;
- d) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;
- e) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- f) Parques de campismo e caravanismo;
- g) Ampliação de edificações existentes a afetar a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;
- h) Obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou impermeabilizadas e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;
- i) Obras de construção que resultem da realocação de edifícios localizados em Faixa de Proteção Costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia Hotel (4* e 5*) ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;
- j) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;
- k) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;
- l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;
- m) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- n) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- o) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- p) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE.



6. A edificação permitida nos termos do número anterior deve adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % a área total de implantação dos edifícios licenciados.

SUBSECÇÃO II

MARGEM

Artigo 40.º-U

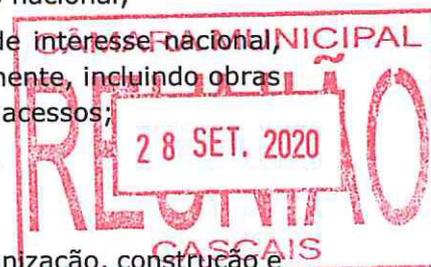
Regime de proteção e salvaguarda



1. Na Margem são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de demolição, reconstrução — quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação —, alteração e conservação;
- b) Instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;
- c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- d) Instalações diretamente associadas ao Núcleos de Pesca Local — Arte Xávega que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- e) Infraestruturas e instalações diretamente associadas ao Núcleos de Pesca Local — Porto de Pesca Local, tais como:
 - i) Acessos de uso condicionado;
 - ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa;
 - iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;
 - iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;
 - v) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda, lota, câmaras frigoríficas, máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes.
- f) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- g) Obras de proteção costeira;
- h) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
 - i) Segurança de pessoas e bens;
 - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
 - iii) Proteção de infraestruturas portuárias previstas no Programa.
- i) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:

- i)* Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo -se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
 - ii)* Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
 - iii)* Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas.
- j)* Ações de reabilitação de ecossistemas costeiros;
- k)* Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- l)* Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- m)* Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- n)* Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- o)* Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- p)* Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- q)* Construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;
- r)* Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- s)* Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, nomeadamente, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
- t)* Regularização de acessos viários a viveiros existentes.
2. Na Margem são interditas as seguintes atividades:
- a)* Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no número anterior, ou quando as obras de ampliação ocorram em Área Crítica — Reabilitação Urbana identificada em Modelo Territorial enquadradas em instrumento previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante;
 - b)* Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-



ACE ou se previstas em planos municipais em vigor à data da aprovação do POC-ACE;

- c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano;
- d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas neste número.

SUBSECÇÃO III

FAIXAS DE SALVAGUARDA

Artigo 40.º-V

Regime geral



Nas Faixas de Salvaguarda ficam excecionados das interdições previstas nos artigos seguintes:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC -ACE, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
- b) As operações urbanísticas que se encontram previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, bem como instalações com características amovíveis/sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

SUBSECÇÃO IV

FAIXAS DE SALVAGUARDA EM LITORAL DE ARRIBA

Artigo 40.º-W

Regime de proteção e salvaguarda

1. Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar e na área compreendida entre esta Faixa e a Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra — Nível I, atende-se ao seguinte:

- a) É interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as instalações previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, e desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba, devendo para o efeito os interessados cumprir as seguintes condicionantes:
 - i) Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência

de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;

ii) Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

b) A permanência de qualquer apoio de praia localizado em Faixa de Salvaguarda deve ser avaliada regularmente, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização através de vistoria técnica realizada pela entidade competente;

2. Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra — Nível I e II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto nos seguintes casos:

a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

b) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas frações e apenas por questões de habitabilidade e salubridade;

c) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;

d) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA, I. P., à data de entrada em vigor do POC-ACE, ou que estejam previstos em Plano de Pormenor em vigor;

e) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com carácter amovível, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

f) Construção de acessos pedonais.

3. Nas Faixas de Salvaguarda nas Áreas de Instabilidade Potencial são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto nos seguintes casos:

a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada,

se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

SUBSECÇÃO V

FAIXAS DE SALVAGUARDA EM LITORAL ARENOSO

Artigo 40.º-X

Regime de proteção e salvaguarda



1. Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita a construção de novas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

2. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, quando localizadas fora do solo urbano, exceto quando se trate de:

a) Obras de reconstrução que se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

3. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, quando estejam em causa atividades fora do solo urbano, atende -se ao disposto no regime de proteção e salvaguarda para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente para a Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar.

4. Quando estejam em causa atividades incidentes em solo urbano na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e em Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, atende-se ao seguinte:

a) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução e ampliação, exceto quando as obras de ampliação e reconstrução se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

b) As obras de ampliação e reconstrução não podem originar a criação de novas frações;

c) As obras de alteração não se podem traduzir na criação de caves, novas frações e, no caso de empreendimentos turísticos, não podem originar um aumento da capacidade de alojamento.

TÍTULO IV
DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO



Artigo 41.º

Classificação do solo

1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

- a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à protecção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;
- b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização ou à edificação.

2. A classificação do solo como rústico regula o seu aproveitamento sustentável com base na biodiversidade, na conservação dos ecossistemas e dos recursos e valores naturais, na produção agrícola, pecuária e florestal, na exploração de recursos geológicos, na produção de energias renováveis e noutras funções compatíveis com o estatuto de solo rústico.

3. A classificação do solo como urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos.

Artigo 42.º

Qualificação do solo

1. A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano delimitadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante, das regras de ocupação, uso e transformação do solo.

2. A cada categoria ou subcategoria corresponde um uso ou mais usos dominantes, os quais podem coexistir com determinados usos compatíveis ou complementares.
3. O sistema de mobilidade e de acessibilidades, os valores e recursos ambientais e os valores culturais do município, identificados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, disciplinam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação.

CAPÍTULO II

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



Artigo 43.º

Categorias e subcategorias de espaço

O solo rústico é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Espaço Natural:
 - i) Espaço Natural de Nível 1;
 - ii) Espaço Natural de Nível 2;
 - iii) Espaço Natural de Nível 3;
 - iv) Espaço Natural de Proteção a Infraestruturas.
- b) Espaço de Aglomerados Rurais;
- c) (*Revogada.*)
- d) Espaço de Equipamento;
- e) Espaço de Ocupação Turística.

Artigo 44.º

Princípios gerais

1. As áreas de solo rústico devem ser preservadas enquanto áreas estruturantes do território, tendo em vista o seu aproveitamento, quer enquanto solo vivo, quer dos demais recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, não podendo ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades.
2. O solo rústico não tem por natureza vocação edificatória, pelo que as operações urbanísticas admitidas são apenas as previstas nos termos definidos no presente Regulamento ou nos termos permitidos no âmbito dos regimes legais específicos.

3. Nas áreas de solo rústico, independentemente da categoria ou subcategoria de espaço, são interditas as seguintes ações:

- a) As operações de loteamento;
- b) As operações de destaque, cujas parcelas (destacada e remanescente) não cumpram a unidade mínima de cultura fixada, nos termos da lei geral para a região de Lisboa;
- c) As obras de construção de novas edificações;
- d) A gestão florestal desadequada à preservação da vegetação natural e à biodiversidade;
- e) A introdução de espécies vegetais invasoras ou infestantes;
- f) A redução da área de ocupação e fragmentação de habitats naturais, exceto por progressão sucessional;
- g) A drenagem e/ou aprofundamento de áreas temporariamente encharcadas;
- h) A cessação de direitos de passagem pública que impeçam a mobilidade, a divulgação do património cultural ou o turismo sustentável;
- i) A destruição dos muros de pedra seca e sebes espinhosas que comprometam a compartimentação tradicional da paisagem e a prestação de serviços ecológicos.



4. Sem prejuízo do cumprimento dos demais regimes legalmente aplicáveis, excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes intervenções:

- a) As escavações arqueológicas e as obras de valorização do património cultural, bem como as obras de construção e ampliação de infraestruturas, de equipamentos ou de instalações afetas à defesa nacional ou à proteção civil, as inerentes às instalações necessárias à exploração dos recursos geológicos, às explorações agrícolas ou à realização de infraestruturas e equipamentos de natureza pública, designadamente: estradas, bacias de retenção, obras hidráulicas de regularização de ribeiras, subestações de energia elétrica, linhas de alta e média tensão, parques solares fotovoltaicos, infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, aerogeradores, estações de tratamento de águas residuais, estações de bombagem, depósitos de água e estações de tratamento de água;
- b) As obras com finalidade agrícola, quando comprovadamente integradas na gestão de explorações agrícolas, nomeadamente construções de apoio ou de armazenamento, aterros ou escavações;
- c) As obras de reconstrução, alteração ou ampliação até ao máximo de 20% da superfície de pavimento das edificações existentes e legais, cujo licenciamento fica dependente da existência e funcionamento de infraestruturas mínimas, especificamente rodoviárias, de saneamento, de eletricidade e de abastecimento de água, situadas a menos de 50,00m do limite da propriedade sob a qual incide a operação urbanística, ficando a sua ligação a cargo do interessado.

5. A inexistência de algumas das referidas infraestruturas a menos de 50,00m pode constituir fundamento bastante para o indeferimento do pedido de licenciamento de obras de construção, de ampliação ou de alteração, exceto nos casos em que o interessado se comprometa, nos termos legalmente fixados, a executar as

infraestruturas em falta, bem como a assegurar os encargos de funcionamento e manutenção das mesmas, por um período mínimo de 10 anos.

6. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se infraestruturas mínimas, a ligação às redes rodoviária, de energia elétrica, de drenagem de efluentes domésticos, de drenagem de efluentes pluviais e de abastecimento de água, devendo as mesmas cumprir as seguintes especificações:

- a) O perfil e pavimento da rede rodoviária são definidos pela Câmara Municipal, tendo em conta o tipo de acabamento do arruamento ao qual será efetuada a ligação;
- b) Admite-se que o abastecimento de água não seja da rede pública, desde que a solução alternativa cumpra, comprovadamente, toda a legislação específica em vigor;
- c) O saneamento deve ser garantido através de estação de tratamento de águas residuais própria ou partilhada.

SECÇÃO II

ESPAÇO NATURAL

Artigo 45.º

Caracterização e identificação



1. A categoria de espaço natural corresponde a áreas com elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e para a manutenção da diversidade biológica e paisagística do concelho.
2. Estas áreas possuem ainda características adequadas para a atividade agrícola e pastoril ou passíveis de as poderem vir a adquirir, bem como para o fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, no respeito pelos condicionalismos e pela legislação que os regula, e pelas áreas que com cobertura florestal ou progressivamente a implementar, se destinam a fazer parte da composição paisagística concelhia.
3. As áreas afetadas a esta categoria de espaço integram a Estrutura Ecológica Municipal, quer ao nível da estrutura ecológica fundamental quer da estrutura ecológica complementar, compreendendo ainda áreas de intervenção do POC-ACE e do Parque Natural de Sintra-Cascais, bem como as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC (Sítio de Importância Comunitária) Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural, áreas delimitadas como Reserva Ecológica Nacional e como Reserva Agrícola Nacional e as demais áreas assim classificadas na Planta de Ordenamento, que pela sua disponibilidade contribuem para a biodiversidade e conectividade entre habitats, potenciando a estabilidade dos ecossistemas, a redução da fragmentação dos espaços e a reconstrução de uma paisagem multifuncional.
4. Os espaços naturais subdividem-se nas subcategorias de espaços naturais de nível 1, de nível 2 e de nível 3.

5. Nas áreas de espaço natural, os usos industriais só são admitidos quando conexos com as características das áreas rurais e quando estiver em causa a proximidade ao recurso natural passível de ser utilizado na atividade industrial.

SUBSECÇÃO I

ESPAÇO NATURAL DE NÍVEL 1

Artigo 46.º

Caracterização e identificação



1. A subcategoria de espaço natural de nível 1 corresponde a áreas destinadas à preservação e proteção dos valores naturais de maior relevância e interesse ecológico e paisagístico, fundamentais ao suporte da biodiversidade do território.
2. Esta subcategoria compreende áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, bem como áreas integradas na área de intervenção do Parque Natural de Sintra-Cascais, as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural e áreas integradas na área de intervenção do POC-ACE.

Artigo 47.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. O regime do uso do solo e de edificabilidade nas áreas delimitadas na subcategoria de espaço natural de nível 1 está sujeito aos condicionamentos fixados nos regimes específicos que incidem sobre as diferentes áreas desta subcategoria, aplicando-se supletivamente o regime previsto no artigo 44.º do presente Regulamento.
2. *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO II

ESPAÇO NATURAL DE NÍVEL 2

Artigo 48.º

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço natural de nível 2 corresponde a áreas com moderada sensibilidade ecológica e a valores naturais e paisagísticos com importância relevante na conservação da natureza, na biodiversidade e na estabilidade dos ecossistemas.
2. Estas áreas caracterizam-se igualmente por constituírem solos particularmente importantes na composição e estruturação da paisagem, nos quais se admite a prestação de serviços ecológicos e atividades de recreio e lazer.

3. Nesta subcategoria integram-se igualmente as áreas existentes em contextos territoriais predominantemente afetos a funções residenciais e agrícolas e a áreas naturais com particular interesse paisagístico, designadamente no Vale de Caparide e no Vale da Ribeira da Cadaveira, incorporando ainda os núcleos edificadas de quintas históricas passíveis de se poderem valorizar e adaptar a tipologias de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo ~~rustico~~, associados nomeadamente ao ecoturismo e enoturismo.

Artigo 49.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto em legislação específica, na subcategoria de espaço natural de nível 2 admitem-se as seguintes ações e utilizações:

- a) Criação e ampliação de bosques na sua área potencial e reconversão gradual de áreas florestais produtivas em áreas de floresta autóctone de proteção, na sua área potencial;
- b) Manutenção de matagais, matos e prados naturais para salvaguarda da biodiversidade e prestação de serviços ecológicos;
- c) Manutenção de sebes de abrunheiro-bravo e muros de pedra seca na compartimentação da paisagem;
- d) Roça e pastoreio sazonal, na gestão e manutenção de matos e prados naturais;
- e) Criação de raças autóctones baseada na produção animal, em regime extensivo (e.g. ovina saloia, galinha pedrês portuguesa);
- f) Manutenção dos sistemas agro-silvo-pastoris e da biodiversidade associada (matagais, matos e prados naturais);
- g) Recuperação de sistemas e habitats prioritários para a conservação (e.g. arribas e dunas costeiras);
- h) Construção de infraestruturas de apoio a atividades de recreio e lazer (bancos, sanitários, quiosques e estruturas similares);
- i) Obras de conservação, de reconstrução ou de alteração de edificações existentes e legais;
- j) Obras de ampliação, ao máximo de 20% sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída;
- k) Edificação de piscinas;
- l) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível, os elementos construtivos preexistentes.

2. As intervenções urbanísticas a realizar nas quintas históricas devem ainda observar o regime previsto nos artigos 39.º e 40.º do presente Regulamento.



SUBSECÇÃO III

ESPAÇO NATURAL DE NÍVEL 3

Artigo 50.º

Caracterização



A subcategoria de espaço natural de nível 3 corresponde a áreas delimitadas como Reserva Agrícola Nacional, ainda que maioritariamente circundadas por solo urbano.

Artigo 51.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. As áreas delimitadas nesta subcategoria de espaço ficam sujeitas ao regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, aplicando-se ainda, nos casos omissos naquele regime legal, o disposto no artigo 44.º do presente Regulamento.
2. Sem prejuízo do cumprimento do regime legal aplicável aos solos delimitados como Reserva Agrícola Nacional, as ações ou interdições aplicáveis a esta subcategoria de espaço regem-se supletivamente pelo disposto no artigo 44.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO IV

ESPAÇO NATURAL DE PROTEÇÃO A INFRAESTRUTURAS

Artigo 51.º-A

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço natural de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2, existentes ou previstas, incidentes em solo rústico.
2. Estes espaços têm por objetivo assegurar:
 - a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;
 - b) A existência de uma faixa *non aedificandi*, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido ~~urbano~~ mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.
3. As soluções técnicas a adotar no revestimento vegetal destes espaços devem utilizar vegetação autóctone, resiliente, de reduzidas necessidades hídricas e de baixo custo de manutenção.

Artigo 51.º-B

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. Nos espaços naturais de proteção a infraestruturas são interditas as obras de construção, sem prejuízo da possibilidade de instalação de estruturas de proteção sonora e ou de proteção física, bem como das demais obras inerentes às infraestruturas viárias e/ou para os fins previstos nas concessões de exploração, em corredores identificados na Planta de Ordenamento.
2. Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior, é da responsabilidade de entidade concessionária.

SECÇÃO III

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 52.º

Caracterização e identificação



1. *(Revogado.)*
2. No espaço de aglomerados rurais subsiste uma ocupação humana típica de povoado rural, embora as edificações se apresentem por vezes erigidas de forma desordenada, pontual ou dispersa, com usos mistos, nos quais predomina o uso habitacional, a par de pequenas indústrias do tipo artesanal/familiar.
3. As edificações que se encontrem localizadas na linha de delimitação dos perímetros urbanos devem ser consideradas na sua totalidade como subsumidas nos referidos perímetros urbanos.

Artigo 53.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. As intervenções urbanísticas a desenvolver em espaço de aglomerados rurais devem promover o reordenamento sustentável do território, através da requalificação do edificado e das infraestruturas básicas ou mediante a implementação de equipamentos ou serviços de apoio, preferencialmente no âmbito da execução das respetivas SUB-UOPG em que estão inseridas, em articulação com os regimes de proteção previstos para as áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais, sendo aplicável o disposto no artigo 40.º-O.
2. Nas áreas referidas no número anterior, as novas construções a erigir devem destinar-se apenas a equipamentos ou a serviços de apoio aos equipamentos existentes.

SECÇÃO IV

(Revogada.)

(Revogado.)

Artigo 54.º

(Revogado.)

Artigo 55.º



SECÇÃO V

ESPAÇO DE EQUIPAMENTO

Artigo 56.º

Caracterização e identificação

1. A categoria de espaço de equipamento, em solo rústico, corresponde a áreas ocupadas por equipamentos para as quais importa desenvolver ações de recuperação, reabilitação e valorização do património edificado, bem como medidas de salvaguarda que promovam a valorização dos valores naturais e da paisagem circundante e que possam conduzir à mitigação dos respetivos impactes negativos.
2. (Revogado.)

Artigo 57.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento.

SECÇÃO VI

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 58º

Caracterização e identificação

A categoria de espaço de ocupação turística compreende as áreas cuja utilização dominante é a atividade turística e de lazer, compatível com a organização espacial do território em solo rústico.

Artigo 59.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

As operações urbanísticas a desenvolver nos empreendimentos turísticos, em solo rústico, devem subordinar-se aos parâmetros definidos nos títulos que se mantenham válidos e eficazes e articular-se com o regime fixado nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

CAPÍTULO III

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



Artigo 60.º

Categorias e subcategorias do solo urbano

O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias funcionais de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Espaço Central:
 - i) Espaço Central Histórico.
- b) Espaço Habitacional:
 - i) Espaço Habitacional Singular e Turístico;
- c) Espaço de Atividades Económicas;
- d) Espaço de Uso Especial:
 - i) Espaço Estratégico;
 - ii) Espaço de Equipamento;
 - iii) Espaço de Infraestruturas Estruturantes.
- e) Espaço Verde:
 - i) Espaço Verde de Recreio e Produção;
 - ii) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
 - iii) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

Artigo 61.º

Princípios gerais do solo urbano

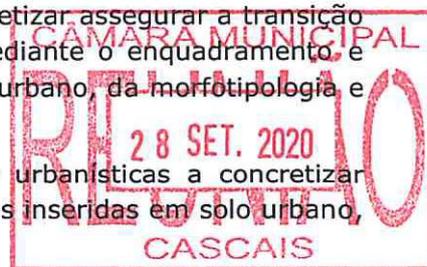
1. Em solo urbano os espaços destinam-se predominantemente à urbanização e edificação, designadamente de habitação, comércio e serviços, indústria, turismo, equipamentos, infraestruturas e espaços verdes de utilização coletiva, privilegiando-se o equilíbrio entre os diferentes usos, a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatção e compactação da malha urbana e a qualificação do espaço público, com vista a promover a regeneração funcional e social destes espaços.

2. Os diversos usos urbanos devem coexistir entre si de forma harmoniosa e compatibilizar-se com a envolvente, designadamente ao nível da morfotipologia, da segurança de pessoas e bens, ruído, vibrações, gases, efluentes ou tráfego.

3. Nas áreas de solo urbano confinantes com o solo rústico, devem os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas a concretizar assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos ou da altura máxima da fachada.

4. Os instrumentos de planeamento e as operações urbanísticas a concretizar devem promover a requalificação e valorização das áreas inseridas em solo urbano, tendo em conta os seguintes princípios de atuação:

- a) Assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos ou da altura máxima da fachada;
- b) Reforçar as áreas de forte centralidade existentes, estabelecendo regras com vista à sua requalificação e à densificação e diversificação de usos;
- c) Regenerar, recuperar, renovar ou reconverter os sectores urbanos mais degradados;
- d) Intervir nas áreas livres, devolutas ou sem uso específico determinado, destinando-as preferencialmente à satisfação de carências de espaço público qualificado, de equipamentos coletivos, de funcionamento dos sistemas de circulação e estacionamento e da estrutura ecológica urbana, ou para a satisfação de carências residenciais, de comércio ou de serviços, devendo estas localizar-se preferencialmente e tanto quanto possível afastadas da linha de costa, evitando o desenvolvimento ao longo da mesma;
- e) Promover a recuperação e revitalização de áreas públicas descaracterizadas, induzindo à constituição de novas identidades e paisagens urbanas;
- f) Salvaguardar as características que conferem identidade própria aos aglomerados urbanos, designadamente no que se refere ao património cultural e paisagístico;
- g) Regenerar os espaços de atividades industriais degradados, atribuindo-lhes outros fins quando desintegrados de áreas industriais consistentes;
- h) Proceder à reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) delimitadas, nos termos definidos na lei, qualificando os espaços públicos e harmonizando a inserção urbana destas áreas com a categoria de espaço em que se inserem e de acordo com os parâmetros e usos definidos;
- i) Assegurar a adequada capacidade e dimensionamento da área a intervir urbanisticamente, em face da sobrecarga que irá gerar ao nível das redes de infraestruturas, designadamente de saneamento, de eletricidade, de telecomunicações, de abastecimento de águas, de transportes públicos ou rodoviárias, de forma a providenciar a sua requalificação, redimensionamento ou ampliação;
- j) Valorizar a componente natural, particularmente as ribeiras, as linhas de água e os espaços adjacentes, assim como outras áreas de elevado potencial



ambiental e paisagístico, integrando-as na estrutura ecológica urbana, numa ótica de promoção do recreio e do lazer;

k) Promover a criação de espaços verdes, de lazer e de produção, de dimensão adequada, dotando-os de infraestruturas e equipamentos de apoio ao lazer ou destinando-os à satisfação de agricultura em meio urbano;

l) Garantir a preservação das espécies autóctones e promover a introdução de novas áreas de vegetação, com vista ao equilíbrio ecológico, nos termos da regulamentação municipal específica;

m) Preservar sempre que possível a morfologia do terreno, reduzindo as escavações e os aterros;

n) Definir novos traçados viários que estabeleçam soluções visual e funcionalmente equilibradas, em articulação com a rede viária existente, programada e hierarquizada, procurando integrá-los na topografia do terreno de forma a evitar fortes modelações;

o) Reorganizar os sistemas de mobilidade, incentivando os modos suaves e libertando áreas para incremento das redes pedonais e cicláveis;

p) Prever soluções adequadas à melhoria das acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada aos espaços edificados, aos equipamentos e aos espaços verdes de recreio e lazer, bem como aos transportes públicos;

q) Promover a implementação de princípios de sustentabilidade urbana, concretizando-os nomeadamente em sede de regulamentação municipal específica.

5. Nas áreas desqualificadas ou particularmente degradadas, privilegiam-se as operações de requalificação urbana, com vista ao estabelecimento de traçados de desenho urbano qualificado, à promoção e desenvolvimento de equipamentos e infraestruturas de interesse coletivo, públicos ou privados, assim como a preservação e valorização de espaços verdes inscritos na estrutura ecológica urbana, preferencialmente com recurso aos mecanismos previstos nos números 6 e 7 do presente artigo.

6. Em função da realidade do território, pode a Câmara Municipal considerar que as intervenções urbanísticas devem ser suportadas por soluções de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a execução de obras de urbanização, a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou exigirem o estabelecimento de mecanismos de perequação para a redistribuição de encargos e benefícios entre os proprietários envolvidos.

7. Tais intervenções podem processar-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela Câmara Municipal ou a requerimento dos particulares, as quais devem abranger áreas que constituam um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possam cumprir os requisitos legais exigíveis.

8. Os parâmetros previstos para as cedências ou compensações de áreas ou parcelas de terreno, devidas no âmbito das operações de loteamento, de impacte semelhante a loteamento ou de impacte relevante, são os definidos no artigo 131.º do presente Regulamento e nos demais regulamentos municipais específicos.

9. No âmbito dos instrumentos de gestão territorial ou das operações urbanísticas a desenvolver, as dotações de estacionamento a prever devem respeitar os



parâmetros estabelecidos nos artigos 120.º e seguintes do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 124.º-A.

10. Quando a aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos para as categorias e subcategorias de espaço previstos nas Secções seguintes inviabilizar a reconversão urbanística da AUGI, deve a proposta de reconversão justificar e fundamentar a aplicação de outros parâmetros a adotar, de acordo com os procedimentos legalmente aplicáveis.

11. Na maioria das categorias ou subcategorias funcionais do solo urbano, os usos de turismo e de equipamentos são sempre considerados como usos compatíveis, admitindo-se a instalação de novos edifícios ou a alteração da utilização dos edifícios existentes para aqueles usos.

12. Nas obras de edificação, subsequentes à demolição total ou parcial de edifícios com usos de turismo ou de equipamentos, podem aplicar-se os parâmetros urbanísticos do edificado pré-existente, no que respeita ao número de pisos e superfície de pavimento, desde que a área das novas edificações seja afeta na sua maioria aos usos preexistentes.

13. Os edifícios erigidos com majoração de pisos destinados a estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas, ou a equipamentos, não podem ser destinados a outros usos, salvo se os pisos adicionais resultantes da majoração forem suprimidos.

Artigo 62.º

(Revogado.)

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade comum ao solo urbano



1. No solo urbano, a execução do plano processa-se através de operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção, as quais devem preservar e valorizar o património edificado, os enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes da malha urbana envolvente, bem como as características dominantes, no que respeita às morfotipologias da malha urbana de proximidade.

2. Na prossecução dos objetivos referidos no número anterior, devem as operações urbanísticas enquadrar-se nas características morfotipológicas dominantes, existentes na envolvente mais próxima, pela ordem seguinte:

- a) Cumprimento das características morfotipológicas dominantes existentes na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou;
- b) Cumprimento das características morfotipológicas dominantes existentes no quarteirão, em caso de insuficiência ou inexistência de características de dominância, na frente edificada do lado do arruamento referido na alínea anterior.

3. Na apreciação da existência de características morfotipológicas de dominância, nos termos e para os efeitos referidos no número anterior, devem ser observados,

em particular, os parâmetros concernentes à tipologia construtiva, ao número de pisos ou altura da fachada, à dimensão do lote ou parcela, aos alinhamentos de fachadas e empenas e o afastamento às extremas.

4. Para além do regime fixado nos números anteriores, devem ainda ser observadas as seguintes regras e parâmetros de referência:

a) Afastamentos das edificações às extremas - Devem ser garantidos os afastamentos frontais, laterais e a tardoz às extremas, de acordo com a tendência dominante, aferida nos termos do n.º 2;

b) Índice de impermeabilidade máxima - Salvo nos casos de impossibilidade física, em face da realidade existente, não deve ser excedido o índice de impermeabilidade máxima, variável em função da categoria ou subcategoria de espaço;

c) Número de pisos - O número de pisos deve ser determinado pelo valor modal do número de pisos da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no espaço entre duas transversais ou no troço onde os edifícios possuam alturas homogêneas, sem prejuízo do seguinte:

i) No cálculo da moda do número de pisos descrito na alínea anterior, não devem ser incluídos os edifícios dissonantes, assim considerado pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, nem os edifícios cujos parâmetros urbanísticos foram objeto de incentivos de majoração;

ii) Se os edifícios confinantes não apresentarem o mesmo número de pisos, o alinhamento processar-se-á na transição entre o número de pisos do novo edifício e o número de pisos do edifício confinante.

iii) (Revogada.)

d) Planos das fachadas - Os alinhamentos dos planos das fachadas sobre a via pública devem respeitar os alinhamentos dominantes, salvo quando existam planos de fachada aprovados que prevejam novos alinhamentos, podendo a Câmara Municipal divulgar desenhos do alinhamento dos arruamentos para efeitos de explicitação desta norma;

e) Profundidade das empenas - A profundidade máxima das empenas pode ascender a 18,00m desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, de insolação e de ventilação dos espaços habitáveis e seja garantida a concordância com as empenas adjacentes, com exceção dos edifícios isolados os quais não estão sujeitos a profundidade máxima de empena;

f) Sótão ou piso recuado - É admitida a construção de sótão ou de um piso recuado, para fins habitacionais ou de arrumos, em edifícios novos ou existentes, quando tal seja uma característica dominante nesse arruamento, ou sirva de colmatação à empena adjacente e desde que não descaracterize o edifício preexistente:

i) A altura do sótão ou do piso recuado não pode exceder, em qualquer caso e no ponto de cota máxima do telhado ou da cobertura 3,50m acima da cércea, não se podendo igualmente verificar qualquer elemento construído acima dos planos a 45 graus, gerados a partir das linhas superiores de todas as fachadas do edifício, à exceção das chaminés;



- ii)* Nos edifícios existentes, o aproveitamento da cobertura para sótão e a alteração da configuração geral das coberturas (incluindo trapeiras, mansardas e terraços) deve manter a morfologia base da cobertura e a sua forma, definida pelas características gerais dos planos inclinados principais (águas mestras).
- g)* Tipologias arquitetónicas - Privilegia-se a manutenção das tipologias dominantes;
- h)* Utilização e aproveitamento dos logradouros - É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e no presente Regulamento, devendo ser preservadas as espécies arbóreas protegidas, nos termos fixados no respetivo regulamento municipal.

Artigo 63.º-A

Regime de edificabilidade específico para usos de turismo

As operações urbanísticas destinadas a usos de turismo a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido, ficam sujeitas ao regime seguinte:

a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º, com as demais especificidades:

i) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo previsto para o lote de acordo com os parâmetros a seguir descritos, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente ou em casos devidamente justificados:

(a) Os prédios, lotes ou parcelas com área igual ou inferior a 300,00m² devem prever 15% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

(b) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00m² e igual ou inferior a 600,00m² devem prever 25% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

(c) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00m² devem prever 40% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela.

ii) As operações de edificabilidade destinadas a estabelecimentos hoteleiros com a categoria de 4 ou 5 estrelas podem beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda.

b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:

i) Índice de edificabilidade máximo:



- (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 1,50
- (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,60
- (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30
- ii) Índice de ocupação de solo máximo:
 - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 0,60
 - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,35
 - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30
- iii) Índice de impermeabilização máximo:
 - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 e 5 estrelas – 0,80
 - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,65
 - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,50
- iv) Altura máxima da fachada:
 - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 25,00m
 - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 15,00m
 - (c) Outros empreendimentos turísticos – 8,00m
- v) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
 - (a) Afastamento fronteiro – 10,00m
 - (b) Afastamento a tardoz – 5,00m
 - (c) Afastamentos laterais – 5,00m
- vi) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os acima definidos.



Artigo 63.º-B

Regime de edificabilidade específico para usos de equipamento

As operações urbanísticas destinadas a usos de equipamento a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido ficam sujeitas ao regime seguinte:

- a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância, devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto nos números 1 a 4 do artigo 63.º, podendo beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda;
- b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem observar os parâmetros de referência, previstos no n.º 2 do artigo 84.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

SECÇÃO II
ESPAÇO CENTRAL

Artigo 64.º

Caracterização e identificação



1. A categoria de espaço central corresponde a áreas consolidadas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do núcleo urbano, com concentração de atividades terciárias, com especial incidência ao nível do comércio tradicional e serviços, integrando zonas residenciais que se pretendem densificar.
2. No espaço central podem coexistir os usos de habitação, de comércio e serviços, de turismo, de equipamentos, micrologística ou indústria compatível.

Artigo 65.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. As operações urbanísticas a desenvolver no espaço central devem observar as características morfotológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º, com as especificidades seguintes:
 - a) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo de 70% nos logradouros, salvo em situações de impossibilidade física, em face da realidade existente, ou em casos devidamente justificados.
2. A adaptação do edifício a novas funcionalidades, mediante a alteração à utilização, deve obedecer aos seguintes condicionamentos:
 - a) Admite-se a alteração à utilização de habitação para turismo, desde que a operação urbanística abranja todas as frações do edifício a intervencionar;
 - b) Admite-se a alteração à utilização, de habitação para equipamento, comércio ou serviços, desde que estas utilizações se situem na cave, no primeiro ou segundo pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, e desde que seja garantida uma ocupação mínima de 30% destinada ao uso habitacional.
3. As operações urbanísticas de alteração à utilização nas quais não seja possível cumprir a ocupação mínima destinada a uso habitacional prevista na alínea b) do n.º 2 podem, a título excecional e perante justificação fundamentada, ser admitidas, desde que seja demonstrado que na frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício objeto de intervenção, se encontra respeitada a percentagem mínima de 30% para uso habitacional.
4. Quando inseridas em áreas de espaço central que não apresentem características morfotológicas de dominância nos termos do n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:
 - a) Índice de edificabilidade máximo – 0,55
 - b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,35

- c) Índice de impermeabilização máximo – 0,60
- d) Área mínima do lote – 150,00m²
- e) Altura máxima da fachada – 13,00m.



SUBSECÇÃO I
ESPAÇO CENTRAL HISTÓRICO

Artigo 66.º

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço central histórico corresponde a determinados conjuntos urbanos homogéneos na sua tipologia, morfologia, época e imagem, que se pretendem salvaguardar e valorizar, por traduzirem importantes referências de identidade histórica e patrimonial dos lugares e das vivências no concelho, encontrando-se representados como subcategoria funcional na Planta de Ordenamento.
2. As operações urbanísticas a erigir em áreas cuja frente de rua se encontre delimitada como espaço central histórico devem acautelar a sua relação com o edificado existente e contribuir para a valorização histórica e patrimonial daquela subcategoria de espaço.
3. No espaço central histórico as operações urbanísticas, bem como as intervenções no espaço público devem visar a preservação e valorização destas áreas, na prossecução dos seguintes objetivos:
 - a) Promover a reabilitação e qualificação dos edifícios, conjuntos residenciais e espaços públicos, preservando a imagem destas áreas e a sua função urbana;
 - b) Manter as malhas urbanas delimitadas, em sintonia com as características e tipologias do edificado;
 - c) Promover a integração e articulação harmoniosa do espaço central histórico com o território envolvente;
 - d) Definir os condicionalismos formais e funcionais a observar no âmbito das operações a realizar;
 - e) Incentivar a revitalização do edificado existente;
 - f) Ampliar ou adaptar os equipamentos públicos ou coletivos;
 - g) Requalificar o espaço público através da execução e remodelação das infraestruturas;
 - h) Tornar as áreas do espaço central histórico mais inclusivas e acessíveis;
 - i) Promover o desenvolvimento integrado destes espaços urbanos, fomentando a participação dos agentes económicos, sociais e culturais.
4. Nestas áreas incentiva-se a coexistência dos diferentes usos, os quais se devem distribuir de forma equilibrada, de modo a assegurar a manutenção da componente residencial em cada uma das áreas de espaço central histórico, combatendo a sua desertificação e compatibilizando a necessidade da fixação da população com a real

heterogeneidade de usos e funções necessária à revitalização dos espaços centrais históricos.

5. Admitem-se usos de habitação, de turismo, de comércio e serviços, de equipamentos e de indústria compatível.

6. A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços com uma superfície de pavimento superior a 500,00m², ou a ampliação superior a 500,00m² dos estabelecimentos comerciais ou de serviços existentes, só é admitida em situações excecionais, justificadas mediante a apresentação de estudos económicos que comprovem que tais obras contribuem para a qualificação da oferta comercial e para a dinamização funcional e valorização estética destes espaços.

7. A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços ou a alteração dos existentes, nos termos referidos no número anterior, está sujeita a deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 67.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade



1. As operações urbanísticas a executar no espaço central histórico ~~dever~~ contribuir para o reforço da imagem global destas áreas históricas e para o enriquecimento progressivo das suas características morfológicas, designadamente da estrutura urbana, espaço público, formas de agregação, tipologias construídas, materiais de revestimento, cromatismo, ritmos e dimensões de vãos, obedecendo aos seguintes princípios gerais:

- a) Adequação à envolvente edificada, assegurando a necessária articulação com os edifícios confinantes;
- b) Respeito pela valorização formal do edifício e imagem global construída, com incidência na sua volumetria, aparência e morfologia, devendo os materiais e cores a aplicar considerar a integridade formal do conjunto;
- c) Qualificação de elementos do contexto ou eliminação de elementos espúrios;
- d) Transição harmoniosa entre a proposta e a cêrcea dos edifícios confinantes.

2. *(Revogado.)*

3. As operações urbanísticas devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionalismos de referência previstos nos artigos 63.º e 65.º, com as especificidades seguintes:

- a) As novas obras de construção e as obras de ampliação não devem exceder o índice de impermeabilidade máxima de 80% da área do logradouro, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente, ou em casos devidamente justificados;
- b) Nas obras de reabilitação, ainda que prevejam a demolição interior, total ou parcial, deverá optar-se pela conservação da fachada principal e demais elementos estruturais ou decorativos de valor inquestionável ou que constituam um contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;

c) O aproveitamento do sótão para fim habitacional ou complementar ao uso habitacional só é admitido desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas e a mesma se conforme com as dos edifícios confinantes, designadamente no que concerne aos declives, revestimento, materiais, cotas do beirado e cumeeira;

d) As obras de alteração ou ampliação devem igualmente ser acompanhadas de obras de conservação a incidir sobre as partes comuns do edifício, sempre que o interessado seja proprietário da totalidade do mesmo;

e) A construção de caves destinadas a estacionamento e áreas técnicas sob o terreno livre dos lotes ou sob a área ampliada, depende dos seguintes pressupostos:

- i) Existência de património arqueológico cuja salvaguarda justifique a sua preservação *in situ*;
- ii) Integração funcional e arquitetónica do acesso à cave;
- iii) Existência de espécies arbóreas protegidas.

f) As cores a aplicar devem ser estudadas e justificadas de acordo com a paleta existente na envolvente.

4. As alterações ao uso do edificado estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A alteração do uso de turismo ou de equipamento para outros usos só é admitida mediante deliberação da Câmara Municipal fundamentada na demonstração técnico-financeira de que tal alteração contribuirá para a reabilitação e dinamização desta área urbana;

b) A alteração do uso habitacional para outros usos, à exceção dos usos de turismo ou de equipamento, só é admitida em cave e nos dois primeiros pisos acima do solo.

5. Excecionalmente, os edifícios que possuam mais de dois pisos acima do solo podem na sua totalidade ser destinados a outros usos, desde que cumulativamente sejam cumpridas as seguintes condições:

a) A intervenção contribua para a valorização urbana e dinamização da área onde se insere;

b) Seja demonstrado que a percentagem mínima de 30% do uso habitacional se encontra assegurada na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, tendo como referência o número de fogos ou frações licenciadas;

c) Mediante a apresentação de estudos específicos, seja demonstrado que os novos usos não constituem um fator de perturbação para os residentes na envolvente, designadamente ao nível da circulação de viaturas e peões, da poluição sonora ou atmosférica.

6. Em sede de regulamentação municipal específica, poderá prever-se a inexistência de usos de habitação em determinadas ruas ou praças localizadas em espaço central histórico, em face das suas especificidades urbanas e culturais.

7. As operações urbanísticas e demais intervenções no edificado, logradouro ou espaço público, a realizar na subcategoria de espaço central histórico podem, em



função da sua natureza, ficar sujeitas ao cumprimento do regime previsto no n.º 2 do artigo 32.º.

Artigo 68.º

Obras de demolição



1. Sem prejuízo do disposto no RJUE, no espaço central histórico a demolição ou desmontagem, total ou parcial, de edificações ou dos seus componentes está sujeita a controlo prévio municipal e só pode ser admitida nas seguintes situações:

- a) Em caso de ruína iminente ou outras situações em que possa estar em causa a saúde pública ou a segurança de pessoas e bens;
- b) Quando as edificações a demolir apresentarem características:
 - i) Visivelmente dissonantes do conjunto onde se inserem; ou
 - ii) Sem valor histórico; ou
 - iii) Sem valor arquitectónico.
- c) Quando se trate de edificações, instalações industriais ou armazéns abandonados ou obsoletos, que sejam claramente inconvenientes para a imagem atual ou de modernização do espaço urbano;
- d) Em situações que não sejam passíveis de reabilitação, em razão da inviabilidade técnica ou da onerosidade desproporcionada do processo de reabilitação, a demonstrar fundamentadamente pelo interessado;
- e) Caso se trate de edificações ilegais.

2. Nos casos referidos na alínea a) do número anterior, a Câmara Municipal pode determinar:

- a) A reconstrução total dos edifícios ou a reprodução fiel das fachadas e volumetrias originais;
- b) Em função do estado de conservação do edificado, quais os componentes a demolir e quais os elementos que devem ser devidamente desmontados e acondicionados, com vista à sua eventual reutilização ou reintegração na construção ou reconstrução da nova edificação.

3. As situações enumeradas nas alíneas a) a c) do n.º 1 são atestadas por vistoria municipal à qual se aplica o regime previsto no artigo 90.º do RJUE.

SECÇÃO III

ESPAÇO HABITACIONAL

Artigo 69.º

Caracterização e identificação

1. A categoria de espaço habitacional corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturação a preservar

e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatação.

2. Nestas áreas admitem-se como compatíveis com o uso habitacional dominante, os usos de turismo, de comércio, de serviços e de micrologística, de equipamentos ou de indústria compatível.

Artigo 70.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade



1. As intervenções urbanísticas a desenvolver nesta categoria de espaço devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º, com as especificidades seguintes:

a) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo previsto para o lote de acordo com os parâmetros a seguir descritos, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente ou em casos devidamente justificados:

- i) Os prédios, lotes ou parcelas com área igual ou inferior a 300,00m² devem prever 15% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
- ii) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00m² e até 600,00m² devem prever 25% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
- iii) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00m² devem prever 40% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela.

2. Quando inseridas em áreas de espaço habitacional que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:

- a) Índice de edificabilidade máximo – 0,50
- b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,30
- c) Índice de impermeabilização máximo – 0,60
- d) Área mínima do lote – 300,00m²
- e) (Revogada.)
- f) Altura máxima da fachada – 11,00m
- g) (Revogada.)
- h) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:
 - i) Afastamento fronteiro – 3,00m
 - ii) Afastamento a tardoz – 6,00m
 - iii) Afastamentos laterais – 3,00m.

3. As intervenções urbanísticas destinadas ao uso de comércio e serviços até 1000,00 m² de superfície de pavimento não carecem de cumprir os parâmetros e condicionantes de referência previstos no n.º 1, devendo observar os previstos no número anterior; qualquer alteração posterior para uso diferente de comércio e serviços observa as regras dos números precedentes.

(Revogado.) Artigo 71.º

(Revogado.) Artigo 72.º



SUBSECÇÃO I

ESPAÇO HABITACIONAL SINGULAR E TURÍSTICO

Artigo 73.º

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço habitacional singular e turístico integra uma área adjacente à orla costeira e inserida no Parque Natural de Sintra-Cascais, consolidada em face das suas características morfotipológicas e com níveis de ocupação e utilização do solo particulares, assumindo-se como uma zona de descompressão e transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística e a área contígua, a nascente, com uma ocupação mais densificada.
2. Nesta subcategoria de espaço admitem-se, a par do uso habitacional e turístico, os usos de comércio e serviços, equipamentos ou restauração e lazer.

Artigo 74.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. O regime de uso do solo e de edificabilidade para esta subcategoria de espaço encontra-se consolidado nos parâmetros urbanísticos fixados nas licenças e nos alvarás de loteamento que se mantenham válidos e eficazes, à data de entrada em vigor do presente Regulamento.
2. As operações urbanísticas a desenvolver nesta área devem subordinar-se aos parâmetros fixados nas respetivas licenças e alvarás.

SECÇÃO IV

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS



Artigo 75.º

Caracterização e identificação

1. A categoria de espaço de atividades económicas corresponde a áreas que se destinam preferencialmente à instalação de usos de comércio, serviços e indústria, com tipologias de ocupação geralmente diferenciadas da restante malha urbana residencial, carecendo de especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.
2. Nestas áreas admitem-se como compatíveis a micrologística, equipamentos, turismo e, a título excepcional, a habitação existente ou já prevista ou programada em AUGI.
3. Nestas áreas privilegia-se o reforço do uso terciário, de forma a permitir o estabelecimento de pequenas e médias unidades para novas iniciativas privadas, que permitam consolidar e intensificar o tecido empresarial existente, preferencialmente através da fixação de atividades económicas qualificadoras ou de indústrias não poluentes.
4. A instalação de novas unidades comerciais, industriais ou de serviços deve induzir a melhoria ambiental da envolvente, designadamente ao nível do reforço da qualidade do ar, da diminuição e eliminação do ruído, da reorganização do tráfego automóvel e do estacionamento, assegurando no interior do lote todas as atividades de cargas e descargas.
5. As intervenções urbanísticas a efetuar sobre as preexistências licenciadas devem acautelar a qualificação dos logradouros e áreas envolventes ao lote ou parcela, através de projeto de arquitetura paisagista específico, que contemple sempre que possível, a plantação de uma cortina arbórea envolvente.
6. A instalação de estabelecimentos de indústria deve conciliar-se funcional e urbanisticamente com as atividades terciárias existentes e com a envolvente próxima.
7. As áreas industriais degradadas inseridas nesta categoria de espaço devem ser objeto de operações de regeneração, reabilitação ou reconversão urbanística, no sentido de as tornar apelativas à fixação de novas unidades empresariais.
8. As obras de edificação destinadas a usos industriais, bem como as de ampliação ou de alteração dos estabelecimentos existentes licenciados, devem ser devidamente equacionadas em relação a espaços habitacionais adjacentes, de modo a assegurar a sua compatibilidade em termos de poluição, ruído, vibração, estacionamento, circulação, cargas e descargas ou segurança de pessoas e bens.
9. Os efluentes industriais têm de cumprir os condicionamentos impostos por legislação específica, designadamente os que respeitam ao seu tratamento prévio.
10. O traçado de redes de infraestruturas, designadamente da rede viária, da rede de distribuição de água, de abastecimento energético e de telecomunicações deve garantir o reforço da eficiência económica do tecido industrial.
11. Nestas áreas deve ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico, através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.



Artigo 76.º

(Revogado.)

Artigo 77.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. As operações urbanísticas a incidir em espaço de atividades económicas devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º.
2. No caso de a malha urbana envolvente não apresentar características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:
 - a) Índice de edificabilidade máximo – 0,60 (no caso específico de uso industrial aplica-se um índice volumétrico de 7m³/m²);
 - b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,50;
 - c) Índice de impermeabilização máximo – 0,70;
 - d) Altura máxima da fachada – 16,00m
 - e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:
 - i) Afastamento fronteiro – 10,00m
 - ii) Afastamento a tardoz – 5,00m ou metade da altura da fachada
 - iii) Afastamentos laterais – 5,00m.
 - f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.
3. A instalação de novas unidades comerciais de dimensão relevante deve ser preferencialmente precedida da elaboração de planos de urbanização ou de pormenor ou de delimitação de unidade/s de execução que as enquadrem em termos urbanísticos e que prevejam, nomeadamente, uma cuidada articulação dos espaços comerciais com o tecido urbano preexistente, a melhoria da mobilidade na sua envolvente próxima e o investimento em adequados enquadramentos paisagísticos, minimizando os seus impactos no ambiente urbano.
4. Em situações excecionais, devidamente justificadas pelas tecnologias de produção utilizadas, nas operações urbanísticas destinadas a uso industrial poderá ser admitida uma altura de fachada superior à resultante da aplicação do regime previsto nos n.ºs 1 e 2.

Artigo 78.º

(Revogado.)

Artigo 79.º

(Revogado.)

SECÇÃO V

ESPAÇO DE USO ESPECIAL

Artigo 80.º

Caracterização e identificação

1. A categoria de espaço de uso especial corresponde a áreas destinadas a usos estratégicos, de equipamentos e de infraestruturas.
2. Integram o espaço de uso especial as subcategorias de espaço estratégico, de equipamentos e de infraestruturas estruturantes.



SUBSECÇÃO I

ESPAÇO ESTRATÉGICO

Artigo 81.º

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço estratégico corresponde a áreas de reserva ou suporte ao desenvolvimento estratégico e sustentável do concelho, nas quais existem e se pretendam implementar empreendimentos urbanísticos, infraestruturas ou equipamentos, públicos ou privados, de natureza estruturante e manifesto interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura ou sedes de empresas de dimensão e referência no mercado.
2. Nestas áreas, os empreendimentos a erigir devem apresentar elevado enquadramento estético e ambiental e assumir-se como empreendimentos de referência ao nível dos princípios e tecnologias de sustentabilidade.
3. Consideram-se como dominantes os usos de equipamento, de comércio e serviços e de turismo e como complementares os de habitação e restauração, os quais não podem constituir a primeira fase de execução da obra e não podem exceder, no seu conjunto:
 - a) 10% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou lotes com área < 1,00ha;
 - b) 30% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou lotes com área ≥ 1,00ha.

Artigo 82.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nesta subcategoria de espaço, as operações urbanísticas ficam subordinadas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) *(Revogada.)*
- b) Índice de edificabilidade máximo – 0,60
- c) Índice de ocupação de solo máximo – 0,50
- d) Índice de impermeabilização máximo – 0,60
- e) Altura máxima da fachada – 20,00m;
- f) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela: \geq altura do edifício mais próximo de cada extrema, sendo que, em casos devidamente justificados, podem ser aceites outros afastamentos.



SUBSECÇÃO II

ESPAÇO DE EQUIPAMENTO

Artigo 83.º

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço de equipamento corresponde a áreas de domínio público ou privado, afetas ou a afetar predominantemente a estabelecimentos de carácter público ou privado, de utilização coletiva ou destinados à prestação de serviços aos cidadãos, designadamente no âmbito da saúde, segurança social e serviços públicos, desporto, cultura, educação, religião, segurança pública, defesa nacional e proteção civil, e ainda os de recreio e lazer ou de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras.
2. Nesta subcategoria de espaço consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excecionalmente, e apenas na área delimitada como subunidade operativa de planeamento e gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4), é admitido como compatível o uso habitacional.
3. A programação e a localização de equipamentos de utilização coletiva de maior dimensão devem ter como referência o programa de execução e as cartas temáticas sectoriais que acompanham o presente Regulamento.
4. Os projetos para os novos equipamentos de utilização coletiva, assim como os destinados a promover a ampliação ou a reconversão dos equipamentos existentes, devem evidenciar níveis de conceptualização cuidada, de forma a assegurar a eficiência e sustentabilidade dos mesmos nas suas várias vertentes.

Artigo 84.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. As operações urbanísticas a desenvolver nesta subcategoria de espaço devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º.

2. Quando as operações urbanísticas destinadas a equipamentos se localizarem em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:

- a) Índice de edificabilidade máximo – 1,00
- b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,60
- c) Índice de impermeabilização máximo – 0,80
- d) Altura máxima da fachada – 15,00m
- e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
 - i) Afastamento fronteiro – 10,00m
 - ii) Afastamento a tardoz – 5,00m ou metade da altura da fachada
 - iii) Afastamentos laterais – 5,00m
- f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.



3. As obras de edificação para equipamentos subsequentes à demolição integral dos edifícios existentes podem, mediante deliberação da Câmara Municipal, beneficiar dos parâmetros existentes quando os mesmos ultrapassem os fixados no número anterior.

4. As operações urbanísticas para usos de comércio e serviços ou restauração a erigir em áreas em que a malha urbana envolvente não apresente características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os parâmetros de referência previstos no n.º 2 do artigo 77.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

5. No caso de as operações urbanísticas a desenvolver nesta subcategoria de espaço serem relativas a equipamentos públicos de iniciativa municipal a sua edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público que estiver subjacente a esses equipamentos.

SUBSECÇÃO III

ESPAÇO DE INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES

Artigo 85.º

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço de infraestruturas estruturantes corresponde a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos à gestão de resíduos sólidos urbanos, a infraestruturas ferroviárias, rodoviárias e às redes de água e saneamento básico, de abastecimento e fornecimento de gás, de eletricidade, de água e de telecomunicações.

2. As infraestruturas que integram esta subcategoria de espaço são, designadamente, as seguintes: a Linha de Cascais (CP); a Estação de Alta Tensão de Trajouce; o Ecoparque de Trajouce; a ETAR da Guia; a Estação de Tratamento da Fase Sólida localizada junto à saída da A5; a A5 e a A16; as interfaces existentes e a erigir.

3. As servidões referentes aos espaços de infraestruturas estruturantes encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite.

Artigo 86.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade



1. Nesta subcategoria, os espaços devem destinar-se preferencialmente à implantação de infraestruturas de interesse público, relevantes no ordenamento e funcionalidade do território municipal, admitindo-se ainda os usos e serviços complementares destinados ao apoio dos respetivos utentes.

2. Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais específicas para a área em causa, é permitida a ocupação do subsolo ou a construção sobrelevada de infraestruturas rodoviárias, bem como a sua ocupação com obras que se revelem necessárias ao funcionamento, requalificação ou ampliação das infraestruturas e respetivos serviços.

3. As obras a realizar nesta subcategoria de espaço devem observar as seguintes condicionantes:

- a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas envolventes, designadamente ao nível da mobilidade, da poluição ou dos fatores de risco de incêndio ou explosão;
- b) Devem contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.

4. No caso de cessação dos usos ou funções afetas a qualquer das infraestruturas existentes assinaladas na Carta de Ordenamento na subcategoria de espaço de infraestruturas estruturantes, pode a respetiva área ser reconvertida e englobar os usos de comércio e serviços, de equipamentos ou de espaço verde, nos termos seguintes:

- a) As infraestruturas com uma área de implantação igual ou superior a 2,00ha são reconvertidas mediante plano de pormenor ou unidade de execução que preveja a requalificação do solo, os parâmetros urbanísticos a cumprir e a perequação a observar;
- b) Nas infraestruturas com uma área inferior a 2,00ha, as operações urbanísticas destinadas a promover a alteração, requalificação ou adaptação do edificado e áreas envolventes devem observar os parâmetros urbanísticos e o regime de edificabilidade previsto para a subcategoria de espaços verdes de proteção e conservação.

SECÇÃO VI
ESPAÇO VERDE

Artigo 87.º

Caracterização e identificação



1. As áreas da categoria de espaço verde que compõem a estrutura ecológica urbana integrante da Estrutura Ecológica Municipal correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico, de produção agrícola, de recreio e lazer da população ou de enquadramento paisagístico a edifícios e de proteção a infraestruturas, designadamente à rede rodoviária de nível 1.
2. A categoria de espaço verde subdivide-se nas seguintes subcategorias:
 - a) Espaço Verde de Recreio e Produção;
 - b) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
 - c) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.
3. A conceção de novos espaços verdes ou a requalificação dos existentes deve promover o aumento da sua resiliência, bem como contribuir para o aumento da biodiversidade, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção.
4. Os projetos de arquitetura paisagista em jardins e parques existentes devem considerar as suas características originais e contribuir para a preservação da identidade própria desses espaços.
5. A vegetação a instalar nos espaços verdes deve predominantemente requerer reduzidas disponibilidades hídricas.
6. Nas áreas de espaço verde não são admitidas operações de loteamento ou de destaque.
7. Em qualquer das subcategorias de espaço verde são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado licenciado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade, sem prejuízo do cumprimento dos demais regimes legais aplicáveis.

SUBSECÇÃO I

ESPAÇO VERDE DE RECREIO E PRODUÇÃO

Artigo 88.º

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço verde de recreio e produção corresponde a áreas cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas, desenvolvidas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções

ecológicas no meio urbano e de apoio ao recreio e lazer da população, integrando parques urbanos, jardins e outros espaços verdes infraestruturados, existentes ou a prever.

2. Este espaço compreende determinadas áreas com potencial de exploração agrícola a preservar, nas quais se podem desenvolver iniciativas de agricultura urbana com vista ao aumento da produção alimentar à escala local, reforçando os níveis de autossuficiência do concelho e contribuindo para a coesão das comunidades urbanas.

3. Nestas áreas incentiva-se a criação de rotas temáticas associadas à valorização do património cultural (moinhos e azenhas, fornos de cal, vilas romanas), em antigos caminhos ou redes de percursos de mobilidade suave, que permitam a acessibilidade a áreas de valor paisagístico e cultural.

Artigo 89.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. Nesta subcategoria de espaço são admitidas obras de edificação, desde que sejam respeitadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) *(Revogada.)*
- b) As edificações se destinem a instalações de apoio à utilização definida ou a infraestruturas e/ou equipamentos públicos;
- c) As edificações projetadas adotem princípios de construção sustentável, como tais definidos em regulamento municipal, e não excedam um piso acima da cota de soleira;
- d) Não excedam o índice de impermeabilização máximo de 5%, aferido à área total do espaço verde.

2. A título excepcional, pode admitir-se a execução de campos de jogos, com pavimentos de relva sintética, caso seja garantida uma permeabilidade mínima de 80%.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇO VERDE DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO

Artigo 90.º

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço verde de proteção e conservação corresponde a áreas de elevado grau de naturalidade, onde se pretendem preservar e reforçar os valores naturais e paisagísticos fundamentais ao suporte do equilíbrio da estrutura ecológica urbana.

2. Integram a subcategoria de espaço verde de proteção e conservação as áreas essenciais à promoção da qualidade ambiental urbana, designadamente as inseridas na Reserva Ecológica Nacional e zonas adjacentes às mesmas.



Artigo 91.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. Nos espaços verdes de proteção e conservação são interditas quaisquer intervenções que não estejam diretamente ligadas à preservação das condições naturais do próprio espaço, nomeadamente:

- a) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- b) O abate de árvores;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) O depósito de resíduos, lixos ou entulhos.



2. Excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes ações:

- a) Todas as que se destinem a manter os terrenos limpos, em condições de salubridade, respeitando as condições de segurança contra o risco de incêndio e devidamente autorizadas pelas entidades competentes;
- b) As atividades de turismo de natureza e de recreio;
- c) A utilização dos espaços para instalação de equipamentos de utilização coletiva que não comprometam o equilíbrio ecológico do espaço envolvente e que respeitem a natureza e características do lugar, condicionados às seguintes especificações:
 - i) Os equipamentos não devem exceder um piso acima da cota de soleira;
 - ii) Deve ser assegurada uma permeabilidade mínima de 80% da área qualificada como espaço verde de proteção e conservação em cada prédio ou parcela;
 - iii) Deve ser assegurado um índice de ocupação máximo de 0,05 com um limite máximo de ocupação de 400,00m².
- d) As demais utilizações ou ocupações previstas nos planos de ordenamento ou admitidas no âmbito do regime jurídico da REN.

SUBSECÇÃO III

ESPAÇO VERDE DE PROTEÇÃO A INFRAESTRUTURAS

Artigo 92.º

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2 e ferroviárias, existentes ou previstas.
2. Estes espaços têm por objectivo assegurar:
 - a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;

b) A existência de uma faixa *non aedificandi*, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactos decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.

3. As soluções técnicas a adotar no revestimento vegetal destes espaços devem utilizar vegetação autóctone, resiliente, de reduzidas necessidades hídricas e de baixo custo de manutenção.

Artigo 93.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. Nos espaços verdes de proteção a infraestruturas são interditas as obras de construção, sem prejuízo da possibilidade de instalação de estruturas de proteção sonora e ou de proteção física, bem como das demais obras inerentes às infraestruturas viárias e/ou para os fins previstos nas concessões de exploração, em corredores identificados na Planta de Ordenamento.

2. Excecionalmente admite-se a legalização das construções já erigidas à data da entrada em vigor do presente Regulamento (com exclusão de anexos, telheiros e demais construções complementares), desde que as mesmas não comprometam o funcionamento e a segurança das infraestruturas confinantes, existentes ou a construir, e seja emitido parecer favorável das entidades com jurisdição sobre a área em causa.

3. Nas edificações licenciadas erigidas nesta subcategoria de espaço só são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade.

4. Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos na alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º, é da responsabilidade de entidade concessionária.

Artigo 94.º

Servidões rodoviárias *non aedificandi*

São estabelecidas as seguintes servidões *non aedificandi* para efeitos de concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1, nível 2 e nível 3, referidas no n.º 2 do artigo 109.º:

- a) Na ausência de estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 50 m para cada lado do eixo proposto da via e traçado na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades;
- b) Com o estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 30 m para cada lado do eixo proposto no estudo prévio;



c) Com o projecto de execução da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal de 20 m para cada linha da berma, da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude de aterro, aprovado no respectivo projecto de execução;

d) Em situação de obra em curso, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 12 m para cada lado da linha da berma executada ou da aresta superior do talude de escavação executado ou da aresta inferior do talude de aterro executado.

(Revogado.) Artigo 95.º

(Revogado.) Artigo 96.º

(Revogado.) Artigo 97.º

(Revogado.) Artigo 98.º

(Revogado.) Artigo 99.º

(Revogado.) Artigo 100.º

(Revogado.) Artigo 101.º

(Revogado.) Artigo 102.º

(Revogado.) Artigo 103.º

(Revogado.) Artigo 104.º

(Revogado.) Artigo 105.º



Artigo 106.º

(Revogado.)

CAPÍTULO IV

SISTEMA DE ACESSIBILIDADES



SECÇÃO I

(Revogada.)

Artigo 107.º

(Revogado.)

Artigo 108.º

(Revogado.)

SECÇÃO II

REDE RODOVIÁRIA

Artigo 109.º

Caracterização

1. A rede rodoviária do Concelho de Cascais é estruturada na perspetiva de sua utilização funcional, de forma a dotar o território de um adequado sistema de mobilidade rodoviário.
2. A rede rodoviária é ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das vias, sendo constituída por:
 - a) Nível 1 – Rede Supraconcelhia, compreende o conjunto de vias que assegura os principais acessos ao concelho, bem como as deslocações intraconcelhias de maior distância;
 - b) Nível 2 – Rede Estruturante e de Distribuição Principal, compreende o conjunto de vias que assegura a distribuição dos principais fluxos de tráfego do concelho, bem como os percursos de média distância e o acesso à rede de nível 1;
 - c) Nível 3 – Rede de Distribuição Secundária, compreende as vias internas aos aglomerados urbanos, assegura a distribuição próxima, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior;
 - d) Nível 4 – Rede de Distribuição Local ou de Proximidade, compreende as vias estruturantes ao nível do bairro, com alguma capacidade de escoamento, mas onde o peão tem maior importância;

- e) Nível 5 – Rede de Acesso Local, compreende as vias que garantem o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal.
3. As vias de nível 1 a nível 4 encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades.
4. De acordo com as suas funções e características, o espaço a afetar à via pode incluir faixas de rodagem, passeios, áreas de estacionamento, arborização lateral e faixas cicláveis, paragens de transportes públicos e áreas para depósito e recolha de resíduos sólidos.
5. As ligações da rede viária proposta à rede viária existente de nível 1 ou de nível 2 são efetuadas apenas nos nós de ligação, exceto nos casos de manifesto impedimento físico, nomeadamente, devido a preexistências ou quando requeiram soluções de reconhecida complexidade técnica, devendo nos casos de exceção a solução ser aprovada pela Câmara Municipal.
6. As características geométricas dos traçados de perfil tipo a utilizar devem ser de nível igual, inferior ou imediatamente inferior ao da via pública existente a que este será ligado.
7. O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor e no presente Regulamento.
8. Nas estradas e ligações que pertencem à rede rodoviária nacional aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as concernentes às servidões *non aedificandi*, bem como as que sujeitam qualquer intervenção direta e indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes, sem prejuízo das competências decorrentes dos respetivos regimes legais de concessão.

(Revogado.) Artigo 110.º

(Revogado.) Artigo 111.º

(Revogado.) Artigo 112.º



SECÇÃO III

REDE FERROVIÁRIA

Artigo 113.º

Identificação e regime

1. A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e está sujeita ao regime legal em vigor, no que

concerne ao domínio público ferroviário e ao regulamento ferroviário de passagens de nível.

2. A Linha de Cascais enquanto rede ferroviária existente constitui, quer pela sua relação histórica e social, quer como meio de transporte sustentável, uma infraestrutura estratégica na afirmação de Cascais como território com qualidade de vida urbana, pelo que deverá ser promovida a sua modernização, tanto ao nível da rede como das respetivas composições móveis.

SECÇÃO IV

REDE DE TRANSPORTES PÚBLICOS

Artigo 114.º

Hierarquia da rede



A rede de transportes públicos visa assegurar as principais necessidades de mobilidade dos cidadãos a nível municipal e intermunicipal, encontrando-se estabelecida no Estudo de Trânsito de Âmbito Concelhio (ETAC) e hierarquizada da seguinte forma:

- a) Rede de 1.º nível – corresponde à rede ferroviária existente (Linha de Cascais) que se desenvolve ao longo da costa litoral sul do concelho e que promove a ligação entre Cascais, Oeiras e Lisboa;
- b) Rede de 2.º nível – corresponde ao Transporte Público em Sítio Próprio proposto, que promove a ligação entre Cascais e Carcavelos pelo interior do concelho, servindo as Freguesias de Alcabideche e S. Domingos de Rana e as Uniões de Freguesias de Cascais e Estoril, e de Carcavelos e Parede;
- c) Rede de 3.º nível – compreende a rede existente de transporte público que assegura as ligações entre os Concelhos de Cascais, Sintra, Oeiras e Amadora.

Artigo 115.º

Interfaces de passageiros

1. As interfaces de passageiros são infraestruturas de transporte que têm como função assegurar a conexão entre os diversos modos de transporte presentes, podendo integrar espaços destinados a usos de terciário e de equipamentos de utilização coletiva, devendo através de modos suaves, ser acessíveis a pé.
2. As interfaces de passageiros existentes e a requalificar encontram-se indicativamente representadas na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes, incluindo todas as estações da Linha de Cascais, à exceção da do Monte Estoril, sem prejuízo de outras interfaces que venham a ser definidas e executadas.
3. As interfaces de Cascais podem ser agrupadas em três níveis hierárquicos:
 - a) Interface de 1.º Nível – Corresponde à interface de Cascais, com maior área de influência, e serviços de carreiras, encontrando-se associada a uma oferta de estacionamento significativa;

b) Interface de 2.º Nível – Corresponde às interfaces de Carcavelos, Parede, Estoril, Abóboda, S. Domingos de Rana-Cemitério e na Rebelva no cruzamento da Via Longitudinal Norte com o TPSP oferecendo níveis de oferta intermédios de transporte público rodoviário e assegurando valências de serviço e condições de atendimento aos passageiros de boa qualidade;

c) Interface de 3.º Nível – Inclui as estações do Estoril, São João do Estoril, São Pedro do Estoril, Hospital, Cascais Shopping, Manique, S. Domingos de Rana-Igreja e Alapraia, configurando interfaces nas quais a diversidade e intensidade da oferta de transportes públicos rodoviários são reduzidas e as valências de serviço são mais limitadas.

4. As interfaces referidas nos números anteriores, assim como as previstas no projeto do TPSP, devem ser concebidas tendo por base estudos de impacto de tráfego e transportes, considerando a sua integração na malha urbana, o funcionamento e a articulação das redes em que se inserem.

5. As interfaces de iniciativa municipal podem ser implantadas em qualquer categoria de espaço do solo urbano devendo sempre garantir-se uma correta inserção com o espaço envolvente.

6. Nos casos em que as interfaces de iniciativa municipal venham a ser implantadas em edifícios a construir, a área de construção a afetar à interface não é contabilizada para efeitos de cumprimento dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à operação urbanística em causa.

SECÇÃO V

REDE DE MOBILIDADE SUAVE

Artigo 116.º

Caracterização e identificação

1. A rede de mobilidade suave visa incentivar a opção pelos modos suaves, nas deslocações de proximidade, designadamente os modos pedonais e cicláveis, devendo preferencialmente assegurar acessos facilitados a interfaces de transportes, a zonas residenciais densas, a zonas de forte expressão de atividades económicas e a equipamentos, promovendo a transferência de utilizadores do Transporte Individual para o Transporte Público.

2. Os planos de urbanização e de pormenor e as demais operações urbanísticas devem promover na sua área de intervenção os modos suaves, otimizando a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis propostos, as redes envolventes e os transportes públicos.

3. A estrutura principal da rede ciclável existente e proposta encontra-se indicativamente representada na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes, ficando os respetivos parâmetros e critérios de dimensionamento estabelecidos em regulamento municipal.

4. Deve ser promovida a reorganização da rede viária existente, nomeadamente através da introdução de zonas 30,00km/h e de parqueamentos específicos de



velocípedes e motociclos, de modo a aumentar os níveis de segurança que possibilitem a circulação em modos suaves.

5. Os passeios devem ser executados com uma largura mínima de 2,50m de ambos os lados da via, exceto nas situações de impossibilidade de alargamento de passeios já existentes e em troços inferiores a 100,00m de desenvolvimento linear, para os quais se admite uma largura mínima de 1,60m.

SECÇÃO VI

REDE DE INFRAESTRUTURAS AERONÁUTICAS

Artigo 117.º

Caracterização e identificação



1. Na área de intervenção do PDM-Cascais identificam-se as seguintes infraestruturas aeronáuticas:

- a) Aeroporto Municipal de Cascais;
- b) Heliporto do Hospital de Cascais;
- c) Heliporto da Marina de Cascais.

2. As áreas de proteção às infraestruturas acima identificadas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.

Artigo 118.º

Aeroporto

1. O aeroporto municipal constitui uma infraestrutura aeronáutica civil, sujeita a zonas de proteção e respetivos limites do espaço aéreo por estas abrangido e para a qual importa igualmente definir as demais zonas de influência.

2. As zonas de influência e de proteção assinaladas na Planta de Ordenamento compreendem 11 zonas de proteção, agrupadas em função do tipo de condicionamento imposto perante os usos, ações e intervenções ao nível do solo e subsolo, a seguir identificadas:

- a) Zona 1 - Zona de ocupação e desenvolvimento;
- b) Zona 2 - Área de maior risco estatístico de acidente;
- c) Zona 3 - Instrumentos radioelétricos de bordo;
- d) Zona 4 - Atividades com aves e de controlo da avifauna;
- e) Zona 5 - Sistemas de telecomunicações, radioelétricos e radio ajudas;
- f) Zona 6 - Canais operacionais;
- g) Zona 7 - Superfície de transição;
- h) Zona 8 - Superfície horizontal interior;
- i) Zona 9 - Superfície cónica;

j) Zona 10 - Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave;

k) Regime da zona especial de proteção (*security*).

3. As construções a erigir na Zona 1 – Zona de ocupação e desenvolvimento - identificada na alínea a) do número anterior ficam sujeitas ao cumprimento das condicionantes concernentes ao Código 3 de certificação aeronáutica, no que respeita ao afastamento das construções à pista e respetiva cota máxima.

4. As intervenções ao nível do solo e subsolo, as operações urbanísticas e as demais ações a realizar nas zonas de influência e de proteção ao aeródromo, estão sujeitas a parecer prévio da entidade com jurisdição sobre as referidas áreas de proteção.

Artigo 119.º

Heliportos

1. Os heliportos existentes no concelho constituem instalações e facilidades destinadas a apoiar as operações de helicópteros, bem como os embarques e desembarques de pessoas e cargas, estando sujeitos às áreas de proteção representadas na Planta de Ordenamento – Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.

2. As zonas de proteção encontram-se agrupadas em função do tipo de condicionamento imposto perante os usos, ações e intervenções, ao nível do solo e subsolo e a seguir identificadas:

a) Canais de aproximação;

b) Superfície de transição.

3. Nas áreas de proteção aos heliportos, as operações urbanísticas e as demais ações e intervenções no solo e subsolo estão sujeitas a parecer prévio da entidade com jurisdição sobre as referidas áreas de proteção.

CAPÍTULO V

ESTACIONAMENTO

Artigo 120.º

Dotação de estacionamento

1. A dotação de estacionamento associado às diferentes atividades urbanas deve ser preferencialmente garantida no interior do lote, parcela ou prédio e dimensionada em função da edificabilidade e da utilização prevista, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º.

2. (*Revogado.*)

3. (*Revogado.*)



4. As dotações de estacionamento estabelecidas são igualmente aplicáveis para as operações urbanísticas que contemplem alteração à utilização ou obras de ampliação.
5. As áreas de estacionamento mínimas obrigatórias, estabelecidas de acordo com o n.º 9 do artigo 122.º, são parte integrante do fogo ou fração, não podendo constituir frações autónomas.
6. Nas operações urbanísticas multifuncionais, a dotação de estacionamento deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou do número de utentes.
7. Nos edifícios ou conjunto de edifícios existentes, em que a localização das entradas e saídas gere impactos negativos no funcionamento da rede viária, pode a Câmara Municipal exigir a apresentação de soluções técnicas alternativas ou a realização de intervenções na envolvente, com vista à minimização dos referidos impactos.
8. A implementação de dotações de estacionamento que prevejam um número de lugares superior a 100 ou a ocupação de uma área superior a 2.000,00m² deve ser precedida da elaboração de estudo de mobilidade, estacionamento, transportes e tráfego.
9. Nas construções novas, os lugares de estacionamento afetos às frações devem ter pré-instalação para carregamento de veículos elétricos.

Artigo 121.º

Estacionamento público

1. As áreas afetas a lugares de estacionamento público, localizadas à superfície integram-se no domínio municipal, podendo ficar sujeitas ao regime de tarifário definido para a zona.
2. O estacionamento público corresponde a estacionamento tarifado ou gratuito, em parques de estacionamento, terrenos ou em estruturas construídas, bolsas de estacionamento e na via pública.
3. A conceção, construção e exploração de parques de estacionamento de acesso público, de iniciativa pública ou privada, obedece a regulamentação municipal.
4. Na categoria de espaço central, o estacionamento público deve, em regra, localizar-se na sua periferia, contribuindo para a redução de circulação automóvel e do estacionamento no interior daquelas áreas.
5. O parqueamento para velocípedes e motociclos deve ser assegurado junto de interfaces, estruturas comerciais e equipamentos coletivos ou de prestação de serviços.
6. Excecionalmente, admite-se a implementação e manutenção pontual de estacionamento público em baldios ou terrenos expectantes.

Artigo 122.º

Critérios para projetos de estacionamento público ou privativo



1. As dimensões mínimas para cada lugar de estacionamento são as seguintes:
 - a) Lugares de estacionamento de velocípedes e ciclomotores: 0,75m x 1,75m;
 - b) Lugares de estacionamento de motociclos: 1,00m x 2,00m;
 - c) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de passageiros: 2,50m x 5,00m;
 - d) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de mercadorias: 2,50m x 6,00m;
 - e) Lugares de estacionamento de veículos pesados de passageiros: 3,00m x 12,00m;
 - f) Lugares de estacionamento de veículos pesados de mercadorias: 3,00m x 9,00m;
 - g) Lugares de estacionamento de veículos com atrelado: 3,00m x 14,00m.
2. Nas vias de nível 1 e nível 2 é proibido o estacionamento.
3. Nas vias de nível 3 as tipologias de estacionamento regem-se pelos seguintes critérios:
 - a) É proibido o estacionamento perpendicular;
 - b) Quando o estacionamento público for disposto de forma longitudinal e ao longo de passeios com dimensão superior a 2,50m, a largura do lugar de estacionamento pode ser reduzida a 2,30m;
 - c) No estacionamento público longitudinal, os lugares dos topos devem ter um comprimento de 5,50m.
4. Em complemento ao referido no número anterior, nas vias de nível 4 e de nível 5, as tipologias de estacionamento regem-se ainda pelos seguintes critérios:
 - a) Quando o estacionamento público for disposto com um ângulo superior a 30 graus entre o eixo do lugar e o passeio adjacente, o perfil do passeio deve ser ampliado em 0,50m reduzindo o comprimento do lugar para 4,50m e garantindo que a largura útil do mesmo não é afetada;
 - b) O estacionamento público oblíquo só é possível em vias de nível 4 e nível 5 e caso a faixa de rodagem adjacente apresente um perfil mínimo de 4,50m;
 - c) O estacionamento público perpendicular só é possível em vias de nível 4 e nível 5, caso a faixa de rodagem apresente uma dimensão igual ou superior a 6,00m.
5. O estacionamento de veículos pesados deve localizar-se em espaço próprio, de forma a não prejudicar o normal fluir do trânsito.
6. No dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento devem considerar-se os seguintes valores indicativos:
 - a) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento à superfície, deve ser disponibilizada uma área de 20,00m² para veículos ligeiros e 75,00m² para veículos pesados;
 - b) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento em estrutura edificada, deve ser disponibilizada uma área de 30,00m² para veículos ligeiros e 130,00m² para veículos pesados.



7. Os espaços de tomada e largada de passageiros devem ter a dimensão mínima de um veículo pesado de passageiros (3,00m x 12,00m) e localizar-se o mais próximo possível da entrada do estabelecimento que servirem.

8. *(Revogado.)*

9. Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel são os constantes do quadro seguinte:

Quadro 1

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel

Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Habitação (lugares / fogo)	$\leq T1$: 1 lugar/fogo $T2$: 2 lugares/fogo $\geq T3$: 3 lugar/fogo $\geq T5$: 4 lugares/fogo	Operações de loteamento ≤ 30 fogos: 1 Lugar/fogo > 30 fogos: 1 Lugar/fogo + Estudo de mobilidade
Apartamentos e Aldeamentos Turísticos (lugares / UA)	$\leq T3$: 1 lugar/ UA $> T3$: 2 lugares/ UA	
Comércio Retalhista e Restauração	Ligeiros: ABC $\leq 500,00m^2$: 1 lugar/50,00m ² SP ABC $< 1.000,00m^2$: 1 lugar/40,00m ² SP ABC $> 1.000,00m^2$: 1 lugar/35,00m ² SP ABC $> 2.000,00m^2$: 1 lugar/30,00m ² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC $> 2.000,00m^2$: 1 lugar/1.000,00m ² SP ABC $> 1.000,00m^2$: zona de cargas e descargas	
Serviços e Equipamentos de Saúde sem Internamento	1 Lugar/50,00m ² SP	+ 30% Dos lugares privativos—no caso de edifícios coletivos para serviços



Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público	
Hipermercados e Centros Comerciais	Ligeiros: ABC ≤ 4.000,00m ² : 1 lugar/20,00m ² SP + Estudo de mobilidade ABC > 4.000,00m ² : 1 lugar/15,00m ² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m ² : 1 lugar/500,00m ² SP ABC > 1.000,00m ² : zona de cargas e descargas		
Indústria, Armazéns e Comércio Grossista	Ligeiros: 1 lugar/100,00m ² SP Pesados (mínimo 1): 1 lugar/1.000,00m ² SP		
Estabelecimentos Hoteleiros (soma-se 50% da dotação para restauração)	Ligeiros: 1 Lugar/4 UA 1 Lugar/50,00m ² SP de sala de conferências/congressos >150 UA: Estudo de mobilidade + Espaço para autocarro para tomada e largada de passageiros	Espaço para tomada e largada de passageiros (no interior do lote ou no espaço público)	
Equipamentos de Saúde com internamento	Ligeiros: 1 Lugar/4 camas e 1 Lugar/consultório	+ 20% Dos lugares privados	
Ginásios, Piscinas, Clubes de Saúde e outros usos geradores de concentração temporária de estacionamento (restaurantes ou fast-food com drive in)	1 Lugar/15,00m ² SP		
Estabelecimentos de Ensino	Jardins Infantis e Creches	1 Lugar/sala de aula	1 Lugar/50,00m ² SP
	1.º, 2.º e 3.º Ciclos Secundário	1 Lugar/100,00m ² SP e 2 Lugares/sala de aula 6 Lugares para veículos de duas rodas / sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	Espaço para tomada e largada de passageiros



Usos		Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
	Ensino Superior	1 Lugar/100,00m ² SP e 10 Lugares/sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	5 Lugares/sala de aula; 3 Lugares para veículos duas rodas/sala de aula Espaço para tomada e largada de passageiros
Escolas de condução		1 Lugar/veículo a operar e 1 Lugar/sala de aula	
Locais de culto, salas de espetáculo e equipamentos com público		1 Lugar/30,00m ² SP	
Outros usos		Aplicam-se os parâmetros de outros usos por similitude, ou os que decorrem por estudo de mobilidade	

Notas e legenda:

- Quando a operação urbanística tiver mais do que uma utilização aplica-se a dotação cumulativa;
- Quando o valor calculado resulte em números não inteiros deve arredondar-se o total para a unidade superior;
- A obrigatoriedade de estudo de mobilidade não prejudica o cumprimento da dotação mínima estimada;
- SP – Superfície de pavimento;
- UA – Unidade de alojamento para fins turísticos.

Artigo 123.º

Regime excecional



1. Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, pode ser aceite o pedido de dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida neste capítulo, desde que se verifique uma das seguintes condições:

- Nos casos previstos em Regulamento Municipal;
- Nos casos de impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, designadamente por razões de segurança, quer das edificações confinantes quer por serem passíveis de produzir interferências negativas com equipamentos públicos, infraestruturas ou sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
- A dimensão ou configuração do prédio tornarem tecnicamente inviável a construção do estacionamento com a dotação exigida;

d) Nas operações de alteração da utilização ou intensificação desta, a realizar em edifícios existentes.

2. Os lugares de estacionamento em falta podem ser objeto do pagamento de compensação, em numerário, nos termos a fixar nos regulamentos municipais específicos.

Artigo 124.º

Lugares de estacionamento especiais, públicos e privados

1. O número de lugares de estacionamento automóvel reservado para pessoas com mobilidade condicionada é calculado nos termos do regime legal aplicável.
2. Sempre que a dotação de estacionamento automóvel igualar ou for superior a 10 lugares, devem ser previstos 10% de lugares para velocípedes, com um mínimo de 2.
3. Sempre que a dotação de estacionamento automóvel, igualar ou for superior a 20 lugares, devem ser previstos 5% de lugares para motociclos, com um mínimo de 2.
4. Quando a operação urbanística englobar diversos usos, o cálculo para a dotação total do estacionamento engloba o somatório da dotação apurada para cada uso.

Artigo 124.º-A

Regulamento municipal de estacionamento

As regras estabelecidas nos artigos 120.º a 124.º aplicam-se até à entrada em vigor de regulamento municipal específico para o estacionamento.

TÍTULO V

PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

Artigo 125.º

Princípios gerais

1. A programação estratégica da execução do PDM-Cascais é determinada pela Câmara Municipal no Plano Plurianual de Investimentos (PPI), no qual se consubstanciam os objetivos de desenvolvimento sustentável do município.



2. No instrumento orçamental referido no número anterior, a Câmara Municipal deve inscrever as prioridades de execução do PDM-Cascais, decorrentes:

- a) Dos objetivos gerais e dos objetivos da política urbanística enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento;
- b) Dos objetivos específicos inscritos nas unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão, nos respetivos planos de urbanização ou de pormenor e nas unidades de execução;
- c) Dos projetos e programas de ação constantes no Programa de Execução que acompanha o PDM-Cascais.

3. O plano é executado através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ou de operações urbanísticas avulsas no âmbito do RJUE.

Artigo 126.º

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

1. As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) 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.
2. As UOPG abrangem a totalidade do território do Município.
3. As subunidades operativas de planeamento e gestão (SUB-UOPG) constituem áreas territoriais devidamente delimitadas e para as quais se encontram definidos os objetivos programáticos e os parâmetros específicos.
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 constantes dos artigos 126.º-A a 126.º-J.

Artigo 126.º-A

UOPG-1

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 1 coincide, grosso modo, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma expressão significativa de faixa litoral de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade e 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, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.



CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem 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.

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, apostando na 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 ou BTT.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 - Biscaia

O núcleo urbano de Biscaia, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,20ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 (SUB-UOPG 1.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 - Figueira do Guincho

O núcleo urbano de Figueira do Guincho, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 3,40ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 (SUB-UOPG 1.2).

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 - Malveira da Serra e Janes

Os núcleos urbanos de Malveira da Serra e Janes, localizados na freguesia de Alcabideche, e totalmente inseridos no PNSC, abrangem uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constituem a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 (SUB-UOPG 1.3).

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 - Zambujeiro

O núcleo urbano de Zambujeiro, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 16,70ha

delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 (SUB-UOPG 1.4).

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 - Alcorvim de Cima

O núcleo urbano de Alcorvim de Cima, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 4,60 ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 (SUB-UOPG 1.5).

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 - Alcorvim de Baixo

O núcleo urbano de Alcorvim de Baixo, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,80ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 (SUB-UOPG 1.6).

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 - Charneca

O núcleo urbano de Charneca, localizado na união de freguesias Cascais e Estoril, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e a sul pela Av. da Charneca, e abrange uma área territorial de aproximadamente 13,00ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 (SUB-UOPG 1.7).

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 - Murches

O núcleo urbano de Murches localiza-se na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 45,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 (SUB-UOPG 1.8).

Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;

- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em "estudo de tráfego", dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocamentos a pé e em bicicleta;
- k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

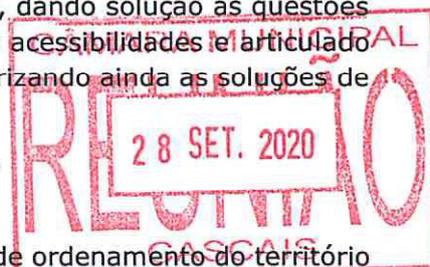
A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 – Troço de costa Guincho-Guia

A SUB-UOPG do troço de costa Guincho-Guia localizada na freguesia de Alcabideche e na união de freguesias Cascais e Estoril compreende uma faixa de território ao longo da costa que vai desde a praia do Abano até à Guia, abrange uma área de 408,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 (SUB-UOPG 1.9). Esta SUB-UOPG é regulamentada pelo "Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia", publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009.

Formas de execução:

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



**Artigo 126.º-B**
UOPG-2**CONTEXTO TERRITORIAL:**

A UOPG 2 localiza-se na zona norte do concelho, sofrendo forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra. 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 TPSP estruturador da coroa norte do Concelho de Cascais e que possibilitará ainda uma ligação ao Concelho de Sintra.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 2 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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 o reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

Associado a esta visão estratégica, e ao reforço do papel como polo integrado que se pretende que este sistema urbano venha a constituir, deverá promover-se a elaboração de Planos de Urbanização.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 - Cabreiro

O núcleo urbano de Cabreiro localiza-se na freguesia de Alcabideche, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e abrange uma área de 8,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 (SUB-UOPG 2.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 - Alcabideche

O núcleo urbano de Alcabideche localiza-se na freguesia de Alcabideche sendo que apenas parte deste aglomerado se encontra inserido no PNSC. Encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, e a nascente, e a poente e sul pelos limites do PNSC e abrange uma área de 13,10ha delimitada na Planta de Ordenamento do

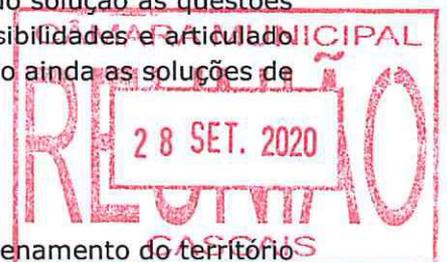
PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 (SUB-UOPG 2.2).

Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em "estudo de tráfego", dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;
- k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.



iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 – Atrozela

A área territorial abrangida por esta SUB-UOPG localiza-se na freguesia de Alcabideche, com cerca de 91,82ha, encontra-se inserida no PNSC e inclui o aglomerado urbano da Atrozela e uma área envolvente delimitada a norte pela Ribeira da Penha Longa e pelos terrenos do Autódromo do Estoril, a nascente e sul pelo IC30/A16 e a poente pela Rua Marquês de Angeja, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 (SUB-UOPG 2.3).

1. Caracterização da área de intervenção específica da Atrozela - é possível identificar uma série de problemas e carências existentes:

- a) Uma parte significativa da área de intervenção específica é abrangida por condicionamentos de natureza biofísica, como a pendente dos terrenos junto ao IC30/A16, as áreas classificadas como REN e a ribeira;
- b) Deficiente infraestruturização da área de intervenção a todos os níveis;
- c) O nível do ruído resultante da atividade do Autódromo;
- d) Edifícios existentes dispersos que podem condicionar a intervenção mais adequada.



2. Objetivos para a área de intervenção específica - O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa especifica para a área da serra de Sintra e litoral de Colares a Cascais (PNSC) a obrigatoriedade da adoção de um conjunto de orientações no sentido de:

- a) Garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço serra, nomeadamente na zona de transição para a área urbana poente. Esta área (zona de transição) deverá ser objeto de um estudo especial desde Cascais até Sintra/Portela;
- b) Controlar e definir o remate urbano da área a norte de Cascais no contacto com o Parque Natural;
- c) Conter a edificação dispersa;
- d) Promover a utilização da rede viária como via panorâmica, quando tal se configurar possível;
- e) O conhecimento mais apurado da área permitiu estabelecer objetivos pormenorizados, enquadrando as diretivas gerais do PROTAML. Assim, definida a figura de planeamento a elaborar para a zona, esta deverá estabelecer os seguintes objetivos:
- f) Valorizar a linha de água existente, a ribeira da Penha Longa e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem;
- g) Dignificar em termos paisagísticos o IC30/A16, conforme refere o PROTAML, criando uma faixa de proteção non aedificandi — via panorâmica de fruição paisagística;
- h) Criar uma zona arborizada de proteção acústica no quadrante nascente, junto ao Autódromo do Estoril;
- i) Reforçar as acessibilidades ao interior do perímetro, através da criação de um novo sistema viário de distribuição;

- j) Remoção das infraestruturas industriais degradadas;
- k) Recuperação do núcleo urbano da Atrozela;
- l) Expansão do perímetro urbano para absorção das energias provenientes das áreas a preservar;
- m) Criação de percursos para desporto informal;
- n) Disponibilizar solos para a localização de equipamentos públicos para a satisfação das carências da população;
- o) Criação de uma articulação que promova, de forma franca, a relação do PNSC com a urbe, facilitando à população o acesso à Área de Paisagem Protegida;
- p) Obrigatoriedade da realização de um instrumento de gestão territorial, submetendo a área a um plano municipal de ordenamento do território.

3. Programa de intenções:

3.1. Ambientais:

- a) Regularização da ribeira da Penha Longa como unidade estruturante;
- b) Compatibilização do nível do ruído com as disposições da legislação em vigor;
- c) Procurar soluções de qualidade através da proposta de espaços verdes, públicos ou privados, pela dimensão das parcelas e pela qualidade arquitetónica;
- d) Valorização do espólio cultural;

3.2. Urbanísticas:

- a) Evitar o povoamento disperso;
- b) Expandir o perímetro urbano de forma a enquadrar as carências e necessidades da população inerentes à operação de gestão territorial;
- c) Não haverá aumento da área afeta ao uso habitacional;
- d) A área afeta ao uso comercial será limitada a unidades de comércio tradicional de âmbito local.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, submetidos a parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., ficando as áreas com valores de natureza biológica, geológica e paisagista a preservar e a valorizar para garantia da conservação da natureza e da biodiversidade, sujeitas ao regime de proteção parcial do tipo I das áreas do PNSC.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 - Autódromo e Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa

O Autódromo localiza-se na freguesia de Alcabideche inserido no PNSC, encontrando-se delimitado por terrenos deste, a norte, a nascente e poente e abrange uma área de 91,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 (SUB-UOPG 2.4).



1. Síntese dos problemas detetados — é possível identificar uma série de problemas e carências existentes na área de intervenção:

- a) O impacte visual da estrutura;
- b) O nível do ruído provocado pela prática desportiva na infraestruturas;
- c) Deficiente aproveitamento turístico e comercial;
- d) Deficientes acessibilidades e estruturas de apoio rodoviário;
- e) Degradação das linhas de água;
- f) Descaracterização da zona do vale da ribeira da Penha Longa, a ponte;
- g) Degradação das estruturas agrícolas existentes.

2. Programa de intenções/objetivos:

2.1. Objetivos ambientais:

- a) Regularização das linhas de água;
- b) Valorização da ribeira da Penha Longa e das áreas adjacentes;
- c) Preconização de medidas de redução do impacte do ruído provocado pela atividade do estudo do Autódromo;
- d) Procura de soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagística;
- e) Tirar partido do sistema de vistas;
- f) Recuperação e valorização do património agrícola;
- g) Compatibilização com outros projetos especiais.

2.2. Objetivos urbanísticos:

- a) Melhoria das acessibilidades e criação de infraestruturas de apoio ao tráfego;
- b) Valorização do vale da ribeira da Penha Longa;
- c) Articulação com o aglomerado urbano da ribeira da Penha Longa;

2.3. Objetivos culturais e educacionais:

- a) Criação de um museu da velocidade, em associação com uma escola da cidadania rodoviária;
- b) Criação de outros espaços lúdicos e de exposição vocacionados para a temática automobilística implantados em áreas edificadas;
- c) Dinamização do vale, a ponte, com valorização do espólio cultural das estruturas agrícolas.

2.4. Objetivos económicos — criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da atividade desportiva implantada em áreas edificadas.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, tendo subjacente os regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.



v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.5 – Cabreiro Poente /Hospital
Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. Atenta a proximidade com o Hospital de Cascais, a intervenção nesta área deve ter um efeito regenerador face às preexistências e projetar-se com um papel importante na consolidação do eixo estratégico Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação, visando concretamente a instalação de equipamentos e serviços de elevado valor acrescentado, nos segmentos da saúde e social, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate e acessos condignos com a malha urbana existente da povoação de Cabreiro;
- b) Criação de um parque urbano na zona qualificada como Espaço Natural de Nível 3 (RAN);
- c) Criação de uma Escola Internacional de hotelaria e serviços;
- d) Admissão de espaços para comércio e habitação no máximo de 30% da área contabilizável.

Formas de execução:

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



vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.6 – Cluster de Equipamento do Cabreiro

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. Atenta a proximidade com o Hospital de Cascais, a intervenção nesta área deve ter um efeito regenerador face às preexistências e projetar-se com um papel importante na instalação de equipamentos e serviços de elevado valor acrescentado, nos segmentos da saúde e social, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Cabreiro.

Formas de execução:

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

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.7 – Cruz de Pôpa

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A promoção e o desenvolvimento de clusters no setor 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 o reforço da oferta nos setores da inovação e do desenvolvimento, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de atividades de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente do lugar de Cruz de Pôpa;



b) Parâmetros urbanísticos da UOPG 2 e cumprimento dos regimes previstos para as categorias de espaço que abrange.

Formas de execução:

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

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.8 – Remate Poente de Alcabideche

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A promoção e o desenvolvimento de clusters no setor 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 o reforço da oferta nos sectores da inovação e do desenvolvimento, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de atividades de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente no lugar de Cruz de Pôpa;
- b) Parâmetros urbanísticos da UOPG 2 e cumprimento dos regimes previstos para as categorias de espaço que abrange.

Formas de execução:

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

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.9 – Centro de Convenções de Alcabideche

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A programação da intervenção visa estimular a atividade económica de elevado valor acrescentado, nomeadamente através da promoção do setor terciário e da investigação bem como do setor do turismo de negócios e do turismo de investigação, que permitirão o reforço da oferta do concelho nestes segmentos.

A consolidação daqueles setores e atividades assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação os quais, associados a medidas de elevada qualidade urbanística, e tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos, constituirão um local de referência no contexto supramunicipal:

- a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente na povoação de Alcoitão;
- b) Fomentar a reabilitação das construções abandonadas (antiga fábrica das meias) incentivando outros usos.
- c) Incentivar o aproveitamento cénico e topográfico do terreno.

Formas de execução:

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

x) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.10 – Parque Urbano da Adroana

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. O contexto de complexidade socio-territorial em que se insere exige que a programação detalhada dos usos e funções a implementar seja desenvolvida nas vertentes dos espaços verdes de recreio e produção, equipados, em estreita articulação e com o envolvimento da população local e municipal, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de espaços verdes de recreio e produção, equipados, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Adroana;

b) Criar condições para uma maior coesão e inclusão da população do Bairro da Cruz Vermelha.

Formas de execução:

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

Artigo 126.º-C

UOPG-3



CONTEXTO TERRITORIAL:

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 no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

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 existente, tanto mais quanto testemunha 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.

Artigo 126.º-D

UOPG-4



CONTEXTO TERRITORIAL:

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 e o Ecoparque de Trajouce são exemplos.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 4 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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 Aeroporto Municipal de Cascais para uma certificação de código 3, equacionando no respetivo processo, a possibilidade de realocização 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 a Trajouce e a Via Circular ao Aeródromo, em articulação com um novo nó viário com a Autoestrada A5, e associada à referida potenciação do Aeroporto 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.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.1 – Futuro Eco-Parque Empresarial e Logístico de Trajouce

A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de Eco-Parque Empresarial e Logístico;
- b) Os Eco-Parques Empresariais e Logísticos são instrumentos de gestão para a promoção da sustentabilidade, na medida em que, a par das preocupações ambientais, promovem o desenvolvimento local criando empregos estáveis e beneficiando a comunidade. Podem ser implementados pela gestão pública local em parceria com a gestão privada, universidades e por toda a população;
- c) A estruturação destas áreas de desenvolvimento económico tem como base um planeamento estratégico - urbanístico e ambiental, programado e articulado -, de forma a criar uma zona empresarial devidamente infraestruturada e ambientalmente certificada, como condição básica à atração de novos investimentos social, ambiental e economicamente responsáveis;
- d) Em linha com as disposições do Pacto Ecológico Europeu e com as iniciativas PPP da ONU.

Formas de execução:

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



ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.2 – Trajouce (I)

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de espaços verdes de recreio e produção, equipados, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Trajouce;
- b) Promover a instalação de atividades económicas de diversos sectores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular.

Formas de execução:

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

*iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.3 – Trajouce (II)*

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Assegurar o remate com a malha urbana existente da povoação de Trajouce;
- b) Promover a instalação de atividades económicas de diversos sectores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular.

Formas de execução:

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

Artigo 126.º-E

UOPG-5**CONTEXTO TERRITORIAL:**

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

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 5 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais e Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação.

Na concretização destes objetivos pretende-se estimular o turismo de qualidade, na vertente de turismo residencial, apostando no reforço dos empreendimentos turísticos, dos estabelecimentos hoteleiros e dos serviços complementares.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 5.1

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Guia, publicado pela Portaria n.º 665/93, Série I -B, de 14 de julho, alterado por retificação, através da Portaria n.º 446/97, de 7 de julho.

Artigo 126.º-F UOPG-6



CONTEXTO TERRITORIAL:

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 zona caracterizada por um emergente desenvolvimento do sector terciário, assume uma posição geoestratégica favorável à concentração de capital humano.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 6 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 – Birre/Areia

Pretende-se que a programação detalhada dos usos e funções a implementar seja desenvolvida nas vertentes dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva, em estreita articulação e com o envolvimento da população local e municipal. Esta área reveste-se de particular importância para a criação de um Parque Urbano -encarado como elemento agregador do território urbanizado e consolidado e a sua conectividade com a UOPG 1 e com o Parque Natural de Sintra Cascais, em particular, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Manutenção e valorização do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;*
- b) Preservação e valorização dos valores naturais e ambientais de terrenos integrados na UOPG 6, em solo urbano, através da instalação de um parque urbano estruturador da conectividade com o PNSC;*
- c) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência no topo Leste, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Aldeia de Juzo;*
- d) Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.*

Formas de execução:

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

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 - Areia

O núcleo urbano de Areia localizado na união de freguesias de Cascais e Estoril encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, sul e poente, abrange uma área de 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 6, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 (SUB-UOPG 6.2).

O aglomerado da Areia apresenta uma dinâmica diversa do restante conjunto das povoações do concelho de Cascais inseridas na área de paisagem protegida do PNSC, que resulta na estabilização populacional e no quase integral preenchimento por áreas urbanizadas do perímetro da SUB-UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se promover um projeto integrado que dê relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de



espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial no centro histórico;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao Parque Natural;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em estudo de mobilidade, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;
- k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.3

Corresponde à área do Plano de Pormenor de Alvide - Gaveto da Rua de Alvide com a Rua de Catarina Eufémia, publicado pela Portaria n.º 242/94, no Diário da República n.º 90, Série I -B, de 18 de abril.



**Artigo 126.º-G**
UOPG-7**CONTEXTO TERRITORIAL:**

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 existente enaltece os valores culturais existentes, permitindo-lhe assumir um importante papel ao nível do turismo nas suas diversas vertentes.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 7 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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, donde se podem destacar a Marina e a Cidadela em Cascais, o Casino, o Centro de Congressos e as Termas no Estoril, que lhe permitem abrir o espectro dos turistas a atrair, 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 Área Metropolitana de Lisboa (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 como forma de dinamização do turismo científico.

Constituindo a Marina de Cascais um equipamento âncora fundamental do concelho, de apoio ao turismo de náutica de recreio, deverão incrementar-se 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 histórico-cultural envolvente, em especial na integração com o conjunto da Cidadela.

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 3,27ha, 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 – 33.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo – 0,70
- c) Altura máxima da fachada – 19,00m
- d) [Revogada]
- e) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação – 22.000,00m²
- f) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/restauração – 11.000,00m²
- g) Dotação de estacionamento de acordo com 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 parcelamento, 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 (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, 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 10,30m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00m (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 os mencionados pisos deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;
- f) *(Revogada.)*
- g) *(Revogada.)*

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total – 12.950,00m²
- b) Altura máxima da fachada – 21,00m
- c) *(Revogada.)*
- d) Dotação de estacionamento de acordo com 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 2,46ha, 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 atividades terciárias, 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 – 20.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo – 0,70
- c) Altura máxima da fachada – 21,00m
- d) (Revogada.)
- 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 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) Limitação de altura máxima de fachada de 7,50m acima da cota de soleira, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;
- c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, nos termos do disposto na 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 120,00m², 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 – 25.000,00m²
- b) (*Revogada.*)
- 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.

- v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.5.

Corresponde à área do Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no Diário da República n.º 210, Série I, de 31 de outubro, e alterado pela Declaração da Alteração por Adaptação para se



compatibilizar com o POC-ACE, publicada no Diário da República, n.º 220, Série II, de 15 de novembro de 2019.

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.6.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Avenida da Venezuela, Cascais, publicado pela Portaria n.º 406/97, no Diário da República, n.º 142, Série I -B, de 23 de junho.



vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.7.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do Monte Estoril - Avenida do Faial/Rua dos Açores, publicado pela Portaria n.º 1055/94, no Diário da República, n.º 278, Série I -B, de 2 de Dezembro.

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.8.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do terreno compreendido entre a Rua de Espinho e a Av. São Pedro, no Monte Estoril, publicado pela Declaração n.º 26-1-90, no Diário da República, n.º 39, Série II, de 15 de Fevereiro.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.9.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Residência de 3.ª Idade – Apartamentos Rei Carol, publicado pela Portaria n.º 681/93, no Diário da República, n.º 169, Série I -B, de 21 de julho.

x) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.10.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Galiza, publicado pela Portaria n.º 89/97, no Diário da República, n.º 30, Série I -B, de 5 de fevereiro.

xi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.11.- Envolvente do antigo Hospital de Cascais

Corresponde à área envolvente do antigo Hospital de Cascais. Este equipamento foi construído pela Santa Casa da Misericórdia de Cascais em substituição do anterior que datava do séc. XVII. Foi inaugurado em 24 de dezembro de 1941 e adquiriu o nome do conde de Castro Guimarães, devido ao importantíssimo contributo financeiro que o conde doou em testamento para este fim. O provedor da Santa Casa já havia feito aprovar a construção de um novo hospital na reunião de 3 de dezembro de 1911, trinta anos antes.

Naturalmente não se poderá esquecer a doação do terreno feito por Henrique Marques Leal Pancada em 1932. Àquelas verbas somaram-se ainda o importante financiamento do Governo do Estado Novo e de vários particulares.

Em 1975 passou para a tutela do Estado e encerrou definitivamente as suas portas em 2010 com a inauguração do novo hospital Dr. José de Almeida, em Alcabideche.

Este importante equipamento público deixou memórias muito fortes na população de Cascais pelo que a substituição do imóvel deverá ser efetuado de modo a trazer para a zona uma mais-valia vivencial e urbana.

O quarteirão onde se insere está muito descaracterizado tendo em vista a envolvente encontrando-se limitado a:

- Norte: Rua Padre José Maria Loureiro onde confina com a Escola Salesiana e vários outros edifícios de 3 e 4 pisos;
- Nascente: Rua Dom Francisco de Avilez que se caracteriza por ser uma rua com edifícios de habitação coletiva (2, 3 e 4 pisos) e comércio e serviços no piso térreo;
- Sul: Rua Joaquim Manuel Avelar, com edifícios em banda, com 3 e 4 pisos, onde proliferam os usos habitacionais, comércio e serviços;
- Poente: Av. do Ultramar, a "rua das Finanças" com imóveis com embasamentos contínuos de serviços e comércio, encimados por edifícios habitacionais com 3 a 6 pisos.

O quarteirão em si possui o terreno do antigo hospital a norte, a sul o edifício Cascais Center – imóvel que inclui os CTT, a Loja do Cidadão e vários serviços da Câmara – e no miolo possui 3 moradias unifamiliares e um armazém da antiga PT.

Importa, pois, que todo o quarteirão seja intervencionado conferindo-lhe características homogéneas e vivenciais consentâneas com o Centro Histórico onde se insere.

Assim, propõe-se que seja(m) desenvolvido(s) projeto(s) onde se admite manter a estrutura edificada do *Cascais Center*, com a valência de serviços ou habitacional. O restante quarteirão deverá ter uma imagem com um embasamento de um piso acima do solo – podendo ser dois tendo em conta a topografia do terreno – com usos mistos e, acima deste, se desenvolvam volumes habitacionais. Estes volumes deverão estar organizados por forma a criar um pátio interior, acessível ao público, onde se possam ter ambientes verdes de estadia apoiados por comércio, serviços e restauração.

Admite-se que este pátio interior seja construído em cotas inferiores às das vias circundantes de forma ao mesmo usufruir dos usos de comércio, serviços e restauração dos pisos de embasamento, atribuindo-se o uso habitacionais nos superiores.

Uma vez que este quarteirão possui uma envolvente com características particulares, que fazem com que todas as ruas envolventes sejam distintas, os volumes construídos que constituírem os gavetos do quarteirão deverão merecer um tratamento e transição harmoniosa e cuidada. Este tratamento deverá ter especial atenção na interceção da Av. do Ultramar com a Rua Padre José Maria Loureiro, uma vez que este é o ponto mais alto do quarteirão.

O estacionamento deverá ser em cave, cumprindo a dotação legal, podendo os acessos serem efetuados por parcelas vizinhas registando-se o ónus de passagem.

Tendo em conta a diversidade de tipologias e de proprietários admite-se que a concretização desta intensão seja efetivada num só projeto ou em projetos individuais desde que se compatibilizem entre si.

Para o efeito estabelecem-se os seguintes parâmetros:

- Todos os edifícios devem criar uma banda ao nível do embasamento.



- Os pisos acima do embasamento deverão ser recuados num valor maior ou igual a 3 metros
- Edifício Cascais Center: Admite-se a manutenção da sua área e volumetria podendo ser alterado para habitação desde que sejam garantidas as questões legais e regulamentares específicas;
- Parcela do Armazém da PT:
 - Cércea máxima: 17 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 2800 m²
 - Afastamentos ao eixo da atual Av. do Ultramar: 11 metros
- Moradia da Av. do Ultramar nº 90, 90A, 90B:
 - Cércea máxima: 17 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 2300 m²
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Antigo Hospital:
 - Superfície máxima de pavimento: 8500 m²
 - Av. do Ultramar:
 - Cércea máxima: 15 metros
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
 - Rua Padre José Maria Loureiro:
 - Cércea máxima: 14 metros
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 10 metros
 - Rua Dom Francisco de Avilez:
 - Cércea máxima: 12 metros
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Moradia da Rua Dom Francisco de Avilez, nº 99, 99A:
 - Cércea máxima: 14 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 1100 m²
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Moradia da Rua Dom Francisco de Avilez, nº 61, 61^a e terreno adjacente a sul:
 - Cércea máxima: 16 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 3200 m²
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Nota: A cércea máxima é medida no ponto médio do arruamento com que confina.



Artigo 126.º-H

UOPG-8

CONTEXTO TERRITORIAL:

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 várias 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, usufrui de uma ligação direta à A5, no nó do Estoril, estando ainda prevista, em termos de melhoramento das infraestruturas rodoviárias, a concretização da Circular Nascente a S. João do Estoril e a Circular Nascente a S. Pedro do Estoril, as quais irão possibilitar o incremento dos níveis de segregação, segurança e fluidez de trânsito na ligação norte / sul desta zona do concelho, nomeadamente entre a VLN e a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 8 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “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, 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.

Artigo 126.º-I **UOPG-9**



CONTEXTO TERRITORIAL:

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. Esta 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 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).

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.

Fruto do seu tipo de crescimento, caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, 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.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 9 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "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, 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 EN249-4, 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 áreas de serviços).

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

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.1.

Corresponde à área do Plano de Pormenor de um terreno designado "Mação", em S. Domingos de Rana, publicado pela Portaria n.º 175/94, no Diário da República, n.º 73, Série I -B, de 28 de março.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.2.

Corresponde à área do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa - Autoestradas de Portugal, S.A., publicado através do Aviso n.º 30070/2008, no Diário da República, n.º 245, Série II, de 19 de Dezembro.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.3.

Corresponde às áreas do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, publicado através do Aviso n.º 8688/2011, no Diário da República, n.º 70, Série II, de 8 de abril, e do Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte, publicado através do Aviso n.º 9057/2011, no Diário da República, n.º 74, Série II, de 14 de abril, bem como às áreas melhor identificadas no Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, outorgado pelo Município de Cascais, em 17 de setembro de 2007.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.4.



Corresponde à área do Plano de Pormenor da Área Envolvente a *St. Dominic's*, publicado pela Declaração n.º 172/2000, no Diário da República n.º 131, Série II, de 6 de junho, alterado pela Declaração n.º 18/2001, no Diário da República n.º 10, Série II, de 12 de janeiro.

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.5

Corresponde à área do Plano de Pormenor de Reestruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria, publicado através do Aviso n.º 16203/2010, no Diário da República, n.º 157, Série II, de 13 de agosto.



vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.6. – Bairro das Faceiras

O Bairro das Faceiras, em São Domingos de Rana, foi construído em terrenos pertencentes ao IRHU (ex-IGAPHE) e teve como principal objetivo o realojamento social, acolhendo, a custos reduzidos, pessoas oriundas das antigas colónias portuguesas em África e de regiões interiores de Portugal. Trata-se de um bairro de génese multicultural e com carências socioeconómicas.

As edificações possuem um só piso e desenvolvem-se em parcelas com pouco mais de 200m² o que lhe confere características morfotipológicas dissonantes em relação à envolvente. Esta dissonância é agravada pela falta de qualidade construtiva do edificado original, e acentuada pelos múltiplos acrescentos, de cariz ilegal, à volumetria e área de construção.

É objetivo desta SUB-UOPG que os processos de regeneração e revitalização a executar possibilitem a construção de edificações com uma altura máxima de fachada de 7,5 metros e o respetivo aumento dos restantes parâmetros de edificabilidade, em consonância com essa diretiva. Devem ser mantidos os alinhamentos de fachada definidos nas frentes de rua e, tendo em conta a exiguidade das parcelas, admite-se que a morfologia de ocupação possa ser efetivada por soluções em banda ou geminadas.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de operações urbanísticas enquadradas ou não por unidades de execução.

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.7. – Conceição da Abóboda

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado, numa zona de transição entre o norte, fortemente ligado a atividades económicas, e o sul, muito mais residencial.

A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de atividades económicas, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação da Abóboda.

Formas de execução:

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

Artigo 126.º-J

UOPG-10



CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 10, localizada no sudeste do concelho e confinante com o Município de Oeiras, integra dois núcleos urbanos históricos com interesse patrimonial, as vilas da Parede e de Carcavelos. Fruto da sua localização geográfica, goza de amplos e notáveis panoramas paisagísticos e de 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.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 10 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "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 habitacional e de serviços. Atenta a existência de uma população envelhecida, impõem-se as ações de reabilitação urbana e a regeneração social.

A presença de valores patrimoniais como o Vinho de Carcavelos ou o 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, com forte tradição ao nível dos desportos náuticos, evidenciam 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 de um polo universitário que constituirá um importante passo no sentido da criação de oportunidades, na ótica da investigação, educação e emprego.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Quinta da Alagoa de Cima, em Carcavelos, publicado pela Portaria n.º 211/96, no Diário da República, n.º 135, Série I -B, de 12 de junho.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.2.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, publicado através do Aviso n.º 9043/2009, no Diário da República, n.º 86, Série II, de 5 de maio.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.3.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), publicado através do Aviso n.º 7633/2014, no Diário da República, n.º 124, Série II, de 1 de julho.

Artigo 127.º

Âmbito e regulamentação das UOPG e SUB-UOPG

1. As UOPG e as SUB-UOPG destinam-se ao enquadramento de iniciativas e desenvolvimentos territoriais de singularidade relevantes para o Município de Cascais que concorram expressivamente para a concretização dos eixos e objetivos estratégicos do PDM-Cascais.
2. As iniciativas a desenvolver nas UOPG, através de soluções de conjunto coordenadas pelo município e em cooperação ou com a colaboração de entidades públicas e privadas, visam a estruturação e qualificação do território, garantindo a dotação e/ou a execução das infraestruturas territoriais e urbanas, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva fundamentais ao desenvolvimento sustentável do concelho.
3. Na concretização dos objetivos definidos nas UOPG através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

Quadro 2
Parâmetros Urbanísticos

UOPG	Índice de Edificabilidade de Máx.	Índice de Ocupação Máx.	Índice Volumétrico Máx.	N.º Máx. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena (não aplicável a edifícios isolados)
1	0,50	0,35	-	3	18,00m
2	1,00	0,45	7,00m³/m²	7	18,00m
3	1,20	0,80	-	6	18,00m
4	0,80	0,40	7,00m³/m²	5	18,00m
5	0,60	0,30	-	5	18,00m
6	1,00	0,45	-	6	18,00m
7	1,00	0,50	-	8	18,00m



UOPG	Índice de Edificabilidade de Máx.	Índice de Ocupação Máx.	Índice Volumétrico Máx.	N.º Máx. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena (não aplicável a edifícios isolados)
8	1,00	0,50	-	6	18,00m
9	1,00	0,50	-	6	18,00m
10	1,00	0,50	-	7	18,00m

4. Os parâmetros consignados no quadro supra não se aplicam nas seguintes áreas de território:

- a) Áreas delimitadas na subcategoria de espaço central histórico;
- b) Áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais e do Programa da Orla Costeira de Alcobaça - Cabo Espichel;
- c) Áreas integradas em quintas históricas;
- d) Áreas delimitadas como SUB-UOPG.

Artigo 128.º

Perequação compensatória



1. Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos entre os diversos proprietários, decorrentes da execução do PDM-Cascais.
2. Os critérios de perequação compensatória previstos no presente Regulamento estabelecem as opções fundamentais para a área territorial do município em matéria perequativa.
3. O princípio da perequação compensatória previsto no RJIGT deve ser concretizado diretamente nas áreas sujeitas a planos de urbanização, de pormenor ou nas unidades de execução e indiretamente para todo o território municipal através de taxas urbanísticas, cedências, compensações e incentivos.
4. Os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de urbanização e de pormenor ou nas unidades de execução a delimitar são a área de cedência média (Acm), a repartição dos custos de urbanização ou a compra e venda, nos termos fixados no RJIGT.

Artigo 129.º

Regime de atribuição de incentivos

1. Na prossecução dos objetivos estratégicos da política urbanística do PDM-Cascais são admitidos incentivos urbanísticos que se traduzem na isenção ou redução do valor a pagar a título de taxas, de compensações urbanísticas ou de imposto

municipal sobre imóveis ou na majoração até 15% do índice de edificabilidade ou de ocupação admitido para a operação urbanística.

2. Os incentivos referidos no número anterior podem ser objeto de concretização em regulamentação específica ou atribuídos a iniciativas que configurem para a Câmara Municipal interesse relevante, nomeadamente as seguintes:

- a) A realocação de atividades de indústria ou de armazenagem com impactes ambientais negativos para a categoria de espaço de atividades económicas;
- b) A realização de equipamentos de utilização coletiva ou unidades hoteleiras com interesse estratégico para o município;
- c) A instalação de empreendimentos ou equipamentos, públicos e privados, destinados à investigação, formação e divulgação científica e tecnológica;
- d) A fixação de polos empresariais ou de sedes de empresas de elevado perfil, nas áreas do ambiente, do ensino e investigação científica, indústrias criativas, saúde ou turismo;
- e) Ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas e históricas;
- f) Ações de reabilitação e conversão de edifícios para usos de turismo;
- g) Operações urbanísticas de reabilitação de imóveis, identificados como valores culturais do Município de Cascais;
- h) A realização de operações urbanísticas sustentáveis devidamente certificadas;
- i) Operações urbanísticas destinadas, total ou parcialmente, à Política Municipal de Habitação;
- j) Operações urbanísticas que prevejam a recolha, o armazenamento e o tratamento das águas pluviais ou cinzentas e a sua reutilização na rega de jardins ou de descarga das retretes;
- k) Operações urbanísticas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas verdes em edifícios;
- l) Operações urbanísticas que prevejam a demolição de edificações (licenciadas ou não) existentes em leitos de cheias e a renaturalização do solo.

3. Excecionalmente, na reconversão e reestruturação das áreas urbanas de génese ilegal podem ser atribuídos incentivos urbanísticos, que se traduzem numa majoração até 20% dos parâmetros urbanísticos.

4. As construções que tenham beneficiado da majoração prevista no n.º 1 só podem ser objecto de alteração de uso caso se conformem com os parâmetros gerais aplicáveis, designadamente através das competentes obras de alteração ou de demolição.

CAPÍTULO II

ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E INFRAESTRUTURAS URBANAS E TERRITORIAIS



Artigo 130.º

Princípios orientadores

1. No âmbito das operações urbanísticas de loteamento, com impacto semelhante a loteamento ou com impacte relevante, conforme definido nos regulamentos municipais, são cedidas gratuitamente ao Município áreas e parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas e territoriais.
2. As áreas e parcelas referidas no número anterior integram-se no domínio municipal, cabendo à Câmara Municipal proceder à afetação das parcelas, para o domínio público ou privado, permitindo-lhe assim criar uma bolsa de terrenos para instalação dos equipamentos públicos necessários à satisfação das necessidades dos cidadãos.
3. A substituição da cedência efetiva de parcelas de terreno pelo pagamento de uma compensação, em espécie ou numerário, nos termos a fixar em regulamento municipal, deverá sempre afigurar-se como uma solução de recurso.
4. As áreas a ceder para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva devem preferencialmente confinar com outras parcelas ou imóveis municipais ou com arruamentos públicos, possuir boas condições de acessibilidade e de orografia, nomeadamente com declive inferior a 25%.
5. As parcelas a ceder para equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se em categorias ou subcategorias operativas com capacidade edificatória, sobre as quais não impendam ónus ou encargos, restrições, servidões ou demais condicionamentos que possam inviabilizar a instalação do equipamento público ou comprometer o fim da cedência.

Artigo 131.º

Cedências



1. As operações urbanísticas identificadas no n.º 1 do artigo 130.º que se situem em área não abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução cedem gratuitamente para o domínio municipal áreas destinadas a espaços verdes públicos e a equipamentos de utilização coletiva, de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do quadro seguinte:

Quadro 3

Parâmetros de dimensionamento de cedências

Usos	Áreas a ceder por cada 100m ² de superfície de pavimento	
	Espaços Verdes Públicos (EVP)	Equipamentos de Utilização Coletiva (EUC)
Habitação	30,00m ²	30,00m ²
Comércio, Serviços e	28,00m ²	25,00m ²

Turismo		
Indústria ou Logística	25,00m ²	10,00m ²
Equipamentos de iniciativa privada	28,00m ²	n.a.

2. Aos planos de urbanização ou de pormenor e às unidades de execução, que não prevejam mecanismos de perequação ou parâmetros de dimensionamento de cedências distintos, aplicam-se como parâmetros mínimos os constantes no quadro anterior.
3. As cedências respeitantes às infraestruturas urbanas devem ser concretizadas em função da solução urbanística concreta e de acordo com as necessidades do projeto e respetiva inserção urbana do mesmo.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o dimensionamento das redes de infraestruturas a executar nas operações urbanísticas de loteamento, de impacto semelhante a loteamento ou de impacto relevante é calculado com base no valor do índice de edificabilidade admitido para a operação urbanística em causa, majorado em 25%, de forma a contemplar a carga adicional gerada pelos equipamentos de utilização coletiva a erigir.
5. As áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal para estacionamento, observam as regras previstas nos artigos 120.º a 122.º do presente Regulamento.
6. As condições e termos em que poderá ocorrer a dispensa, total ou parcial, da cedência efetiva de áreas para espaços verdes públicos e para equipamentos públicos e a sua substituição pela sujeição a compensação e respetivo regime encontram-se fixados nos regulamentos municipais específicos, nomeadamente no RUEM e no Regulamento Municipal de Compensação.
7. Nas alterações de uso, as áreas a ceder resultam da diferença entre as que fossem devidas em função do novo uso e as que foram anteriormente cedidas.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 132.º

Estruturas consultivas



Quando os órgãos decisores entendam necessário, poderão ser criadas estruturas consultivas compostas por técnicos do município, e/ou por outras personalidades de reconhecido mérito ou representantes de entidades tecnicamente qualificadas, que emitem parecer quanto à interpretação de conceitos ou de regimes para efeitos de aplicação do presente Plano, no âmbito do exercício de poderes não vinculados.

Artigo 133.º

Atos válidos e preexistências

1. Os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias admitidas, autorizações e licenças deferidas, mesmo que ainda não tituladas, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDM-Cascais mantêm-se válidos e eficazes, nos termos da legislação aplicável.
2. O disposto no número anterior, não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração oficiosa das licenças de loteamento, caso tal se revele necessário para a execução do Plano.
3. Os pedidos de realização de obras de reconstrução e de alteração das edificações, construídas ao abrigo do direito anterior e as respetivas utilizações não podem ser indeferidos com fundamento em normas do PDM-Cascais, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidades com estas normas ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações, sem prejuízo da Câmara Municipal poder, nestas situações, condicionar a execução dessas obras à realização de trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações.
4. Para efeitos de legalização de construções existentes à data da entrada em vigor do primeiro PDM-Cascais, que não se conformem com algumas das normas nele constantes, e no âmbito da apreciação dos processos respetivos, mantêm-se em funções o grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, de entidades com jurisdição na administração do território, em termos de coordenação e gestão de áreas classificadas e de orla costeira.

Artigo 133.º-A

Concorrência de normas

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.

Artigo 134.º

Remissões

As remissões feitas no presente Regulamento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se feitas para os novos diplomas ou disposições legais respetivas.

Artigo 135.º

Revisão



O PDM-Cascais deve ser revisto, no prazo máximo de 10 anos, a contar da sua entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado, revisto ou suspenso nos termos legais.

Artigo 136.º

Vigência

O PDM-Cascais entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Diário da República.



ANEXO I

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

ANEXO II

BENS CULTURAIS COM INTERESSE PATRIMONIAL



ANEXO III

Objetivos do POPNSC

(a que se refere o n.º 3 do artigo 40.º-F)



1 – Objetivos gerais:

- a) Assegurar a proteção e a promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais, em especial nas áreas consideradas prioritárias para a conservação da natureza;
- b) Enquadrar as atividades humanas através de uma gestão racional dos recursos naturais, com vista a promover simultaneamente o desenvolvimento económico e a melhoria da qualidade de vida das populações residentes, de forma sustentada;
- c) Corrigir os processos que poderão conduzir à degradação dos valores naturais em presença, criando condições para a sua manutenção e valorização;
- d) Assegurar a participação ativa na gestão do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC) de todas as entidades públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações residentes;
- e) Definir modelos e regras de ocupação do território, por forma a garantir a salvaguarda, a defesa e a qualidade dos recursos naturais, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável;
- f) Promover a conservação e a valorização dos elementos naturais da região, desenvolvendo ações tendentes à salvaguarda da fauna, da flora, nomeadamente a endémica, e da vegetação, principalmente terrestre climática, bem como do património geológico e paisagístico;
- g) Promover a gestão e valorização dos recursos naturais, possibilitando a manutenção dos sistemas ecológicos essenciais e os suportes de vida, garantindo a sua utilização sustentável, a preservação da biodiversidade e a recuperação dos recursos depauperados ou sobre-explorados;
- h) Salvaguardar e valorizar o património arqueológico e o património cultural, arquitetónico, histórico e tradicional da região;
- i) Contribuir para a ordenação e a disciplina das atividades agroflorestais, urbanísticas, industriais, recreativas e turísticas, de forma a evitar a degradação dos valores naturais, seminaturais e paisagísticos, estéticos e culturais da região, possibilitando o exercício de atividades compatíveis, nomeadamente o turismo de natureza;
- j) Evitar a proliferação de construções dispersas no meio rural, impedindo o fracionamento de propriedades e potenciando as ações de emparcelamento.

2 - Objetivos específicos:

- a) Estabelecer regras de utilização do território que garantam a boa qualidade ambiental e paisagística da zona de intervenção;
- b) Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista da conservação da natureza quer do ponto de vista do ordenamento do território;

- c) Articular com planos e programas de interesse local, regional e nacional com vista à gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos caracterizadores da região e ao desenvolvimento de ações tendentes à sua manutenção e à salvaguarda do património histórico e tradicional;
- d) Promover o desenvolvimento económico sustentável das populações;
- e) Promover o desenvolvimento rural, levando a efeito ações de estímulo e valorização das atividades económicas que garantam a evolução equilibrada das paisagens e da vida da comunidade;
- f) Assegurar a integração da construção na paisagem;
- g) Apoiar a animação sociocultural, através da promoção da cultura, dos hábitos e das tradições populares;
- h) Promover o repouso e o recreio ao ar livre, de forma que a área do PNSC seja visitada e apreciada sem que daí advenham riscos de degradação física e biológica para a paisagem e para o ambiente.



JUSTIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO
AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS
PARA ADEQUAÇÃO AO RJIGT [2020.09]

Preâmbulo

[...]

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

São alterados os artigos 4.º, 5.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º, 14.º, 17.º, 19.º, 20.º, 21.º, 23.º, 25.º, 28.º, 32.º, 36.º, 37.º, 40.º, 40.º-F, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 53.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 63.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 73.º, 75.º, 77.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 89.º, 92.º, 93.º, 94.º, 109.º, 114.º, 115.º, 116.º, 117.º, 118.º, 120.º, 121.º, 122.º, 123.º, 125.º, 126.º, 127.º, 129.º e 131.º do Regulamento do PDM-Cascais que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]



1 - [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

vii) [...]

viii) [...]

ix) [...]

x) Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2020+), aprovado pela Portaria n.º 241 -B/2019, de 31 de julho;

xi) Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio;

- xii) Estratégia Turismo 2027 (ET27), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017 de 27 de setembro;
- xiii) Plano Estratégico Transportes e Infraestruturas (PETi3+) para 2014 -2020, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 61 -A/2015, de 20 de agosto
- b) [...]
- i) [...]
- ii) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro.
- c) [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- k) Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no Diário da República n.º 210, Série I, de 31 de outubro, e alterado pela Declaração da Alteração por Adaptação para se compatibilizar com o POC-ACE, publicada no Diário da República, n.º 220, Série II, de 15 de novembro de 2019;
- l) [...]
- m) [...]
- n) [...]
- o) [...]
- p) [...]
- q) [...]
- r) [...]
- 2 - [...]
- 3 - [...]



Justificação:

Mera atualização das fontes normativas.

Artigo 5º

[...]



O PDM-Cascais adota os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os demais conceitos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis e ainda os que se seguem, com o seguinte significado:

- a) [...]
- b) (Revogada.)
- c) [...]
- d) Área de intervenção - Área de terreno, da parcela ou do lote sobre a qual incide a operação urbanística, excluindo as áreas classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;
- e) Área de solo contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade - Para o cálculo do índice de edificabilidade não são contabilizáveis as áreas classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;
- f) [...]
- g) [...]
- h) (Revogada.)
- i) [...]
- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) Índice de edificabilidade - Quociente entre a superfície de pavimento respeitante à operação urbanística e a área do solo contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade;
- n) Índice de impermeabilização - Quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas de ocupação de terreno e a área total de intervenção sobre a qual incide a operação urbanística incluindo, para este efeito, as áreas do terreno classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;
- o) Índice de ocupação - Quociente entre a área total de implantação da operação urbanística e a área de intervenção;
- p) Índice volumétrico - Quociente entre a volumetria total a que a operação urbanística diz respeito e a área de intervenção sob a qual incide a operação urbanística;
- q) [...]
- r) [...]
- s) [...]
- t) [...]
- u) [...]
- v) [...]

w) [...]

x) [...]

y) [...]

z) [...]

aa) [...]

bb) [...]

cc) Usos:

i) [...]

ii) Usos complementares - Correspondem a usos não integrados nos usos dominantes, mas admissíveis na categoria ou subcategoria de espaço, mediante o cumprimento dos requisitos de complementaridade previstos nas mesmas;

iii) Usos dominantes - Correspondem aos usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaço;

iv) Usos de comércio e serviços - Correspondem tanto às atividades desenvolvidas em locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, à prestação de serviços pessoais e a estabelecimentos de restauração e bebidas como às atividades administrativas, públicas e privadas, os serviços públicos, escritórios e prestação de serviços pessoais;

v) Usos de equipamento - Compreendem os espaços destinados à provisão de bens e serviços, de natureza pública ou privada, destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, incluindo, designadamente, residências ou alojamentos para estudantes, lares de idosos e espaços para a prestação de serviços de alojamento coletivo como o *coliving*; excecionalmente, os espaços de propriedade pública destinados a usos de equipamento podem ser afetos à Política Municipal de Habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis;

vi) Usos de habitação - Compreendem os usos afetos a funções habitacionais, nas modalidades de habitação unifamiliar ou coletiva;

vii) [...]

viii) Usos de indústria - Compreendem as atividades industriais conforme definidas na Classificação das Atividades Económicas (CAE), integrando atividades transformadoras, de armazenagem ou logística, serviços complementares conexos com a atividade e infraestruturas de apoio;

ix) [...]

x) [...]

xi) (Revogada.)

xii) (Revogada.)

xiii) [...]

dd) [...]

ee) [...]

ff) (Revogada.)





Justificação:

Alínea b): revogada em razão de o conceito não ser utilizado no regulamento.

Alíneas d) e): actualização de solo rural para solo rústico.

Alínea h): revogada por se entender que o conceito de construção ligeira tem um sentido técnico-normativo demasiado ambíguo.

Alíneas m), n), o) e p): entende-se que estes índices se devem aplicar a todo o tipo de operações, sem qualquer distinção; no caso do índice de impermeabilização, entende-se clarificar que para efeitos do cálculo do quociente, na área total de intervenção incluem-se as áreas de terreno classificadas como solo rústico ou delimitadas como REN.

Alínea cc), subalínea ii): clarificação normativa.

Alínea cc), subalínea iii): deixa de ser necessário que o uso dominante tenha que incidir em pelo menos 51.º da superfície ao nível da operação urbanística a concretizar.

Alínea cc), subalínea iv): unificação dos conceitos de comércio e serviços.

Alínea cc), subalínea v): pretende-se dar maior abrangência ao uso de equipamento, mediante a enumeração de atividades que fazem zona fronteira com outro tipo de usos, como é o caso de lares, residências estudantis e o alojamento local.

Alínea cc), subalínea vi): clarificação normativa.

Alínea cc), subalínea viii): clarificação normativa.

Alínea cc), subalínea xi): passou para a integrar o conceito de uso de comércio e serviços.

Alínea cc), subalínea xii): eliminado por ser utilizado sem qualquer relevância no regulamento.

Alínea ff): revogada em razão de o conceito não ser utilizado no regulamento.

Artigo 8º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

a) [...]

b) [...]

c) Racionalizar o acesso automóvel na subcategoria de espaço central histórico, procurando reforçar a oferta de estacionamento público nas respetivas periferias;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) Promover a recolha e a armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;

k) [...]

l) Assegurar que os espaços públicos incorporem uma significativa área verde permeável;

m) [*anterior alínea l*)]

n) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da:

i) Implantação de árvores de arruamentos e demais estruturas verdes;

ii) Consagração, por via de regulamento municipal, da obrigatoriedade de as novas construções com cobertura horizontal serem cobertas com vegetação verde e painéis solares ou respetiva pré-instalação.

o) [*anterior alínea n*)]



Justificação:

Alínea c): foi suprimida a referência a *residencial histórico*, em linha com o proposto com a supressão desta subcategoria no regulamento.

Alínea j): inclusão da atividade de recolha.

Alínea l): nova ação proposta.

Alínea n): nova ação proposta.



Artigo 9º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. [...]

4. Nas áreas afetas à Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime específico do uso do solo na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.

Justificação:

Enunciação de regra geral que se encontrava reproduzida nos artigos 11.º, 13.º e 15.º do regulamento.

Artigo 10º

Estrutura ecológica fundamental

[...]

Artigo 12º

Estrutura ecológica complementar

[...]

Artigo 14º

Estrutura ecológica urbana



1. A estrutura ecológica urbana integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística, bem como à proteção de infraestruturas existentes ou previstas.
2. *(Revogado.)*

Justificação:

Artigo 17º

[...]

1. A ocupação das zonas ameaçadas por cheias, identificadas na Planta de Condicionantes – REN, em solo rústico ou em solo urbano, está sujeita às seguintes disposições:
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) [...]
 - f) [...]
 - g) Nos solos afetos à estrutura ecológica urbana, admite-se a instalação de infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida e prevista para a cheia centenária.
2. [...]

Justificação:

Corpo do n.º 1: mera actualização da referência do *solo rural* para *solo rústico*.

Alínea g): suprimida a referência ao qualificativo de *ligeiras* por se entender que o mesmo tem um sentido técnico-normativo demasiado ambíguo.

Artigo 19º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Os procedimentos de controlo prévio relativos a operações urbanísticas em zonas de conflito são instruídos com estudo que demonstre o cumprimento das regras do Regulamento Geral do Ruído.



Justificação:

Artigo 20º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h)

Pedreiras desativadas.

2. [...]
3. [...]
4. [...]



Justificação:

Inclusão de novo tipo de perigo, desenvolvido no novo artigo 27.º-A.

Artigo 21º

[...]

1. Nas áreas de suscetibilidade elevada e moderada dos terrenos à ação sísmica, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidade I, a Câmara Municipal pode solicitar ao interessado estudos complementares geológicos, hidrogeológicos ou geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características da área a intervir e condicionar as obras e os trabalhos em razão desses estudos.
2. [...]

Justificação:

Substituição do conceito de *promotor* por *interessado* por se considerar este último um conceito normativo mais abrangente e adequado no contexto da norma.

Artigo 23º

[...]

1. [Anterior corpo do artigo.]
2. Em áreas de suscetibilidade elevada, hipoteticamente afetadas por ondas de tsunami as operações urbanísticas com impacte relevante ou outras que contemplem dormidas (novas ou por alteração de uso) deverão contemplar medidas mitigadoras, tais como:

- a) Instalação de um Sistema de Aviso e Alerta de Tsunamis, que automaticamente desencadeará um alarme no interior e/ou no exterior dos edifícios;
- b) Nas edificações que possuam condições para tal, criação de abrigos em altitude, devidamente dimensionados em estrutura e ocupação humana, acima da cota máxima de Tsunami.

Justificação:

Artigo 25º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios previstas no quadro legal vigente, a ocupação do solo rústico observa ainda as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) em vigor.



Justificação:

Mera atualização da referência do *solo rural* para *solo rústico*.

Artigo 28º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. O património cultural do Município de Cascais compreende os seguintes valores culturais:

- a) Património classificado e em vias de classificação (identificado no Anexo I);
- b) Bens culturais com interesse patrimonial (identificados no Anexo II):
 - i) Património arqueológico;

- ii) Património arquitetónico;
- iii) Elementos singulares e arte pública (identificados no RUEM);
- iv) Parques, jardins e quintas históricas;
- v) Património natural.

Justificação:

Entende-se que os elementos singulares e arte pública devem constar de listagem do RUEM ao invés do PDM, de forma a facilitar a sua atualização.

Artigo 32º
[...]



1. [...]

2. As operações urbanísticas a incidir sobre os referidos bens estão sujeitas a vistoria prévia, a realizar nos termos do regime previsto no artigo 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e a parecer técnico não vinculativo dos serviços municipais com competência em matéria de património e de cultura, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica e/ou arqueológica do bem que justifique a intervenção proposta.

Justificação:

Suprir lacuna do regulamento que previu a realização de vistoria prévia, sem determinar o respetivo regime.

Clarificação que o parecer interno dos serviços camarários não tem carácter vinculativo (supremacia do poder democrático face ao poder burocrático).

Artigo 36º
[...]

[...]

- a) [...]
- b) [...]

- c) [...]
- d) As obras de demolição devem cumprir o regime previsto no artigo 68.º do presente Regulamento;
- e) [...]

Justificação:

O parecer previsto neste artigo já se encontrava previsto no artigo 68.º respeitante à vistoria.

Artigo 37º

[...]



- 1. [...]
- 2. [...]
- 3. A identificação dos elementos singulares e de arte pública deve constar de listagem anexa ao Regulamento da Urbanização e Edificação (RUEM) a qual deve ser periodicamente atualizada.

Justificação:

Entende-se que os elementos singulares e arte pública devem constar de listagem do RUEM ao invés do PDM, de forma a facilitar a sua atualização.

Artigo 40º

[...]

- 1. [...]
- 2. Considerando a especificidade das quintas no contexto do ordenamento do concelho, privilegiam-se as intervenções disciplinadas por planos de pormenor ou enquadradas em unidades de execução, que de forma integrada promovam a sua requalificação ou adaptação, admitindo-se, até à aprovação desses planos ou dessas unidades, a realização de obras de conservação e restauro, de ampliação ou de alteração, nos termos da regulamentação específica prevista para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço e do disposto no artigo 32.º.

3. As obras de ampliação referidas no número anterior não podem ultrapassar 20% sobre a área bruta de construção existente e legal, sendo que a cércea não pode exceder a dos edifícios existentes.

4. [...]

5. No âmbito de operações de reconversão do edificado, admite-se a alteração para usos de turismo, comércio e serviços ou de equipamentos complementares ao uso habitacional ou à atividade agrícola, considerando-se interditos os usos de logística e indústria, à exceção dos complementares à produção agrícola.

6. [...]

7. Às intervenções que sejam enquadradas em unidades de execução não são aplicáveis os parâmetros previstos no n.º 3 do artigo 127.º, ficando as mesmas sujeitas às seguintes condições:

- a) Garantia de reabilitação do edificado constituinte da quinta histórica;
- b) Garantia do aproveitamento do solo agrícola para produção do vinho de Carcavelos;
- c) As novas construções ou as obras de ampliação devem adotar princípios de construção sustentável, como tais definidos em regulamento municipal;
- d) As obras de ampliação só podem ocupar solo que não tenha tido atividade agrícola durante mais de 10 anos consecutivos.

Justificação:

N.º 2: considera-se adequado que as intervenções nas quintas históricas tanto possam ser enquadradas em plano de pormenor como em unidades de execução.

N.º 3ª: considera-se redutora a obrigatoriedade de observância do número de fogos e de pisos dos edifícios existentes.

N.º 5: substituição do conceito de terciário por comércio e serviços.

N.º 7: fixação de regras para intervenções enquadradas em unidades de execução.

Artigo 40º-F

[...]

1. [...]
2. [...]
3. [...]



4. O disposto nos números 2 e 3 não é aplicável nas áreas do POC-ACE.

Justificação:

Mera atualização da referência normativa.

Artigo 41º

[...]



1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à protecção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização ou à edificação.

2. A classificação do solo como rústico regula o seu aproveitamento sustentável com base na biodiversidade, na conservação dos ecossistemas e dos recursos e valores naturais, na produção agrícola, pecuária e florestal, na exploração de recursos geológicos, na produção de energias renováveis e noutras funções compatíveis com o estatuto de solo rústico.

3. [...]

Justificação:

Mera actualização de conceitos face ao disposto na legislação.

Artigo 42º

[...]

1. A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano delimitadas na Planta de

Ordenamento do PDM-Cascais e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante, das regras de ocupação, uso e transformação do solo.

2. A cada categoria ou subcategoria corresponde um uso ou mais usos dominantes, os quais podem coexistir com determinados usos compatíveis ou complementares.
3. [...]

Justificação:

N.º 1 – actualização de solo rural para solo rústico.

N.º 2 – clarificação e simplificação do texto da norma.

Artigo 43º

[...]

O solo rústico é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) Espaço Natural de Proteção a Infraestruturas.
- b) [...]
- c) (*Revogada.*)
- d) [...]
- e) [...]



Justificação:

Artigo 44º

Princípios gerais

1. As áreas de solo rústico devem ser preservadas enquanto áreas estruturantes do território, tendo em vista o seu aproveitamento, quer enquanto solo vivo, quer dos demais recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, não podendo ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades.

2. O solo rústico não tem por natureza vocação edificatória, pelo que as operações urbanísticas admitidas são apenas as previstas nos termos definidos no presente Regulamento ou nos termos permitidos no âmbito dos regimes legais específicos.

3. Nas áreas de solo rústico, independentemente da categoria ou subcategoria de espaço, são interditas as seguintes ações:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]



4. [...]

a) As escavações arqueológicas e as obras de valorização do património cultural, bem como as obras de construção e ampliação de infraestruturas, de equipamentos ou de instalações afetas à defesa nacional ou à proteção civil, as inerentes às instalações necessárias à exploração dos recursos geológicos, às explorações agrícolas ou à realização de infraestruturas e equipamentos de natureza pública, designadamente: estradas, bacias de retenção, obras hidráulicas de regularização de ribeiras, subestações de energia elétrica, linhas de alta e média tensão, parques solares fotovoltaicos, infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, aerogeradores, estações de tratamento de águas residuais, estações de bombagem, depósitos de água e estações de tratamento de água;

b) As obras com finalidade agrícola, quando comprovadamente integradas na gestão de explorações agrícolas, nomeadamente construções de apoio ou de armazenamento, aterros ou escavações;

c) [...]

5. [...]

6. [...]

Justificação:

N.ºs 1, 2 e 3: actualização de solo rural para solo rústico.

N.º 4, alínea a): introdução dos parques solares fotovoltaicos nas permissões previstas nesta norma.

N.º 4, alínea b): supressão do limite de 200 m² de área de construção por não haver racional do mesmo.

Artigo 45º

[...]



1. [...]

2. [...]

3. As áreas afetadas a esta categoria de espaço integram a Estrutura Ecológica Municipal, quer ao nível da estrutura ecológica fundamental quer da estrutura ecológica complementar, compreendendo ainda áreas de intervenção do POC-ACE e do Parque Natural de Sintra-Cascais, bem como as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC (Sítio de Importância Comunitária) Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural, áreas delimitadas como Reserva Ecológica Nacional e como Reserva Agrícola Nacional e as demais áreas assim classificadas na Planta de Ordenamento, que pela sua disponibilidade contribuem para a biodiversidade e conectividade entre habitats, potenciando a estabilidade dos ecossistemas, a redução da fragmentação dos espaços e a reconstrução de uma paisagem multifuncional.

4. [...]

5. Nas áreas de espaço natural, os usos industriais só são admitidos quando conexos com as características das áreas rurais e quando estiver em causa a proximidade ao recurso natural passível de ser utilizado na atividade industrial.

Justificação:

N.º 3: actualização da referência normativa.

N.º 5: regra que já constava no n.º 2 do artigo 47.º para a subcategoria de espaço natural de nível 1; é elevada a regra geral de todos os espaços naturais.

Artigo 46º

[...]



1. [...]

2. Esta subcategoria compreende áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, bem como áreas integradas na área de intervenção do Parque Natural de Sintra-Cascais, as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural e áreas integradas na área de intervenção do POC-ACE.

Justificação:

Artigo 47º

[...]

1. O regime do uso do solo e de edificabilidade nas áreas delimitadas na subcategoria de espaço natural de nível 1 está sujeito aos condicionamentos fixados nos regimes específicos que incidem sobre as diferentes áreas desta subcategoria, aplicando-se supletivamente o regime previsto no artigo 44.º do presente Regulamento.

2. (*Revogado.*)

Justificação:

Artigo 48º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Nesta subcategoria integram-se igualmente as áreas existentes em contextos territoriais predominantemente afetos a funções residenciais e agrícolas e a áreas naturais com particular interesse paisagístico, designadamente no Vale de Caparide e no Vale da Ribeira da Cadaveira, incorporando ainda os núcleos edificados de quintas históricas passíveis de se poderem valorizar e adaptar a tipologias de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rústico, associados nomeadamente ao ecoturismo e enoturismo.

Justificação:

Atualização de solo rural para solo rústico.

Artigo 49º

[...]

1. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Construção de infraestruturas de apoio a atividades de recreio e lazer (bancos, sanitários, quiosques e estruturas similares);

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

2. [...]



Justificação:

Suprimida a referência a *material ligeiro* por se entender que o mesmo tem um sentido técnico-normativo demasiado ambíguo.

Artigo 53º

[...]



1. As intervenções urbanísticas a desenvolver em espaço de aglomerados rurais devem promover o reordenamento sustentável do território, através da requalificação do edificado e das infraestruturas básicas ou mediante a implementação de equipamentos ou serviços de apoio, preferencialmente no âmbito da execução das respetivas SUB-UOPG em que estão inseridas, em articulação com os regimes de proteção previstos para as áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais, sendo aplicável o disposto no artigo 40.º-O.

2. [...]

Justificação:

Artigo 56º

[...]

1. A categoria de espaço de equipamento, em solo rústico, corresponde a áreas ocupadas por equipamentos para as quais importa desenvolver ações de recuperação, reabilitação e valorização do património edificado, bem como medidas de salvaguarda que promovam a valorização dos valores naturais e da paisagem circundante e que possam conduzir à mitigação dos respetivos impactes negativos.

2. *(Revogado.)*

Justificação:

O espaço de equipamento não se circunscreve ao Autódromo.

Artigo 57º

[...]

Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento.

Justificação:

O espaço de equipamento não se circunscreve ao Autódromo.

Artigo 58º

[...]



A categoria de espaço de ocupação turística compreende as áreas cuja utilização dominante é a atividade turística e de lazer, compatível com a organização espacial do território em solo rústico.

Justificação:

Atualização de solo rural para solo rústico.

Artigo 59º

[...]

As operações urbanísticas a desenvolver nos empreendimentos turísticos, em solo rústico, devem subordinar-se aos parâmetros definidos nos títulos que se mantenham válidos e eficazes e articular-se com o regime fixado nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

Justificação:

Atualização de solo rural para solo rústico.

Artigo 60º

Categorias e subcategorias do solo urbano

O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias funcionais de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Espaço Central:
 - i) Espaço Central Histórico.
- b) Espaço Habitacional:
 - i) Espaço Habitacional Singular e Turístico;
- c) Espaço de Atividades Económicas;
- d) Espaço de Uso Especial:
 - i) Espaço Estratégico;
 - ii) Espaço de Equipamento;
 - iii) Espaço de Infraestruturas Estruturantes.
- e) Espaço Verde:
 - i) Espaço Verde de Recreio e Produção;
 - ii) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
 - iii) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.



Justificação:

A subcategoria residencial histórico foi abrangida pelo central histórico, por se entender que eram escassas as diferenças entre as duas subcategorias.

O espaço de atividades económicas passa a permitir, indistintamente, comércio, serviços e atividades industriais.

Artigo 61º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Nas áreas de solo urbano confinantes com o solo rústico, devem os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas a concretizar assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e

inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos ou da altura máxima da fachada.

4. Os instrumentos de planeamento e as operações urbanísticas a concretizar devem promover a requalificação e valorização das áreas inseridas em solo urbano, tendo em conta os seguintes princípios de atuação:

- a) Assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos ou da altura máxima da fachada;
- b) Reforçar as áreas de forte centralidade existentes, estabelecendo regras com vista à sua requalificação e à densificação e diversificação de usos;
- c) Regenerar, recuperar, renovar ou reconverter os sectores urbanos mais degradados;
- d) *(Anterior alínea a.)*
- e) *(Anterior alínea b.)*
- f) *(Anterior alínea c.)*
- g) *(Anterior alínea d.)*
- h) *(Anterior alínea e.)*
- i) *(Anterior alínea f.)*
- j) *(Anterior alínea g.)*
- k) *(Anterior alínea h.)*
- l) *(Anterior alínea i.)*
- m) *(Anterior alínea j.)*
- n) *(Anterior alínea k.)*
- o) *(Anterior alínea l.)*
- p) *(Anterior alínea m.)*
- q) *(Anterior alínea n.)*



5. Nas áreas desqualificadas ou particularmente degradadas, privilegiam-se as operações de requalificação urbana, com vista ao estabelecimento de traçados de desenho urbano qualificado, à promoção e desenvolvimento de equipamentos e infraestruturas de interesse coletivo, públicos ou privados, assim como a preservação e valorização de espaços verdes inscritos na estrutura ecológica urbana, preferencialmente com recurso aos mecanismos previstos nos números 6 e 7 do presente artigo.

6. *(Anterior n.º 5.)*

7. *(Anterior n.º 6.)*

8. *(Anterior n.º 7.)*

9. No âmbito dos instrumentos de gestão territorial ou das operações urbanísticas a desenvolver, as dotações de estacionamento a prever devem respeitar os parâmetros estabelecidos nos artigos 120.º e seguintes do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 124.º-A.

10. Quando a aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos para as categorias e subcategorias de espaço previstos nas Secções seguintes inviabilizar a reconversão urbanística da AUGI, deve a proposta de reconversão justificar e fundamentar a aplicação de outros parâmetros a adotar, de acordo com os procedimentos legalmente aplicáveis.

11. (Anterior n.º 4 do artigo 62.º.)

12. Nas obras de edificação, subsequentes à demolição total ou parcial de edifícios com usos de turismo ou de equipamentos, podem aplicar-se os parâmetros urbanísticos do edificado pré-existente, no que respeita ao número de pisos e superfície de pavimento, desde que a área das novas edificações seja afeta na sua maioria aos usos preexistentes.

13. Os edifícios erigidos com majoração de pisos destinados a estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas, ou a equipamentos, não podem ser destinados a outros usos, salvo se os pisos adicionais resultantes da majoração forem suprimidos.

Justificação:

N.º 3: clarificação que, para efeitos de enquadramento e inserção urbanística, a altura máxima da fechada pode servir como alternativa ao número de pisos dado que estes não têm legalmente um limite máximo ao nível do pé direito.

N.º 4, alíneas a), b) e c) e n.º 5: reprodução das regras que já constavam dos n.ºs 2 e 3 do artigo 62.º, agora revogado.

N.º 13: supressão da possibilidade de destinar os pisos majorados para outros usos ao fim de 15 anos.

Artigo 63º

Regime de edificabilidade comum ao solo urbano

1. No solo urbano, a execução do plano processa-se através de operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção, as quais devem preservar e valorizar o património edificado, os enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes da malha urbana envolvente, bem como as características dominantes, no que respeita às morfotipologias da malha urbana de proximidade.

2. [...]

a) Cumprimento das características morfotipológicas dominantes existentes na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou;



b) Cumprimento das características morfotipológicas dominantes existentes no quarteirão, em caso de insuficiência ou inexistência de características de dominância, na frente edificada do lado do arruamento referido na alínea anterior.

3. Na apreciação da existência de características morfotipológicas de dominância, nos termos e para os efeitos referidos no número anterior, devem ser observados, em particular, os parâmetros concernentes à tipologia construtiva, ao número de pisos ou altura da fachada, à dimensão do lote ou parcela, aos alinhamentos de fachadas e empenas e o afastamento às extremas.

4. [...]

a) [...]

b) [...]

c) Número de pisos - O número de pisos deve ser determinado pelo valor modal do número de pisos da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no espaço entre duas transversais ou no troço onde os edifícios possuam alturas homogéneas, sem prejuízo do seguinte:

i) [...]

ii) [...]

iii) (Revogada.)

d) [...]

e) Profundidade das empenas - A profundidade máxima das empenas pode ascender a 18,00m desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, de insolação e de ventilação dos espaços habitáveis e seja garantida a concordância com as empenas adjacentes, com exceção dos edifícios isolados os quais não estão sujeitos a profundidade máxima de empena;

f) [...]

g) [...]

h) [...]



Justificação:

Mera clarificação normativa de vários segmentos do texto.

N.º 4, alínea e): introdução da regra de os edifícios isolados não terem que estar sujeitos a profundidade máxima de empena, em função, precisamente, do respetivo carácter isolado.

Artigo 65º

[...]

1. As operações urbanísticas a desenvolver no espaço central devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º, com as especificidades seguintes:

a) [...]

2. [...]

a) [...]

b) Admite-se a alteração à utilização, de habitação para equipamento, comércio ou serviços, desde que estas utilizações se situem na cave, no primeiro ou segundo pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, e desde que seja garantida uma ocupação mínima de 30% destinada ao uso habitacional.

3. As operações urbanísticas de alteração à utilização nas quais não seja possível cumprir a ocupação mínima destinada a uso habitacional prevista na alínea b) do n.º 2 podem, a título excecional e perante justificação fundamentada, ser admitidas, desde que seja demonstrado que na frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício objeto de intervenção, se encontra respeitada a percentagem mínima de 30% para uso habitacional.

4. [...]

Justificação:

Atualização do conceito de uso residencial para uso habitacional.

Artigo 66º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços com uma superfície de pavimento superior a 500,00m², ou a ampliação superior a 500,00m² dos estabelecimentos comerciais ou de serviços existentes, só é admitida em situações excecionais, justificadas mediante a apresentação de estudos económicos que comprovem que tais obras contribuem para a qualificação da oferta comercial e para a dinamização funcional e valorização estética destes espaços.



7. A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços ou a alteração dos existentes, nos termos referidos no número anterior, está sujeita a deliberação da Câmara Municipal.

Justificação:

Alteração em consonância com o novo uso proposto de comércio e serviços.

Artigo 67º

[...]



1. [...]
2. (*Revogado.*)
3. [...]
4. [...]
 - a) A alteração do uso de turismo ou de equipamento para outros usos só é admitida mediante deliberação da Câmara Municipal fundamentada na demonstração técnico-financeira de que tal alteração contribuirá para a reabilitação e dinamização desta área urbana;
 - b) A alteração do uso habitacional para outros usos, à exceção dos usos de turismo ou de equipamento, só é admitida em cave e nos dois primeiros pisos acima do solo.
5. [...]
 - a) [...]
 - b) Seja demonstrado que a percentagem mínima de 30% do uso habitacional se encontra assegurada na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, tendo como referência o número de fogos ou frações licenciadas;
 - c) [...]
6. [...]
7. [...]

Justificação:

N.º 4, alínea a): entende-se que as restrições à alteração do uso de turismo para outros usos se justificam também para o caso de alterações ao uso de equipamento.

N.º 4, alínea b) e n.º 5 alínea b): atualização do conceito de uso residencial para uso habitacional.

Artigo 68º

[...]



1. Sem prejuízo do disposto no RJUE, no espaço central histórico a demolição ou desmontagem, total ou parcial, de edificações ou dos seus componentes está sujeita a controlo prévio municipal e só pode ser admitida nas seguintes situações:

a) [...]

b) Quando as edificações a demolir apresentarem características:

i) Visivelmente dissonantes do conjunto onde se inserem; ou

ii) Sem valor histórico; ou

iii) Sem valor arquitectónico.

c) [...]

d) Em situações que não sejam passíveis de reabilitação, em razão da inviabilidade técnica ou da onerosidade desproporcionada do processo de reabilitação, a demonstrar fundamentadamente pelo interessado;

e) [...]

2. [...]

3. As situações enumeradas nas alíneas a) a c) do n.º 1 são atestadas por vistoria municipal à qual se aplica o regime previsto no artigo 90.º do RJUE.

Justificação:

Clarificação normativa do texto.

Artigo 69º

[...]

1. A categoria de espaço habitacional corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização a preservar e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatação.
2. Nestas áreas admitem-se como compatíveis com o uso habitacional dominante, os usos de turismo, de comércio, de serviços e de micrologística, de equipamentos ou de indústria compatível.

Justificação:

Atualização do conceito de uso residencial para uso habitacional.

Artigo 70º

[...]



1. [...]
2. Quando inseridas em áreas de espaço habitacional que não apresentem características morfotológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:
 - a) [...]
 - b) [...]
 - c) [...]
 - d) [...]
 - e) (Revogada.)
 - f) Altura máxima da fachada – 11,00m
 - g) (Revogada.)
 - h) [...]
3. As intervenções urbanísticas destinadas ao uso de comércio e serviços até 1000,00 m² de superfície de pavimento não carecem de cumprir os parâmetros e condicionantes de referência previstos no n.º 1, devendo observar os previstos no número anterior; qualquer alteração posterior para uso diferente de comércio e serviços observa as regras dos números precedentes.

Justificação:

N.º 2, alínea e): revogada por se entender que o parâmetro densidade habitacional máxima não carece de ser adotado.

N.º 2, alínea g): revogada dado que na alínea anterior se define a altura máxima da fachada, tornando despropositado limitar o número máximo de pisos acima da cota de soleira.

N.º 3: flexibilizar as condicionantes à instalação de unidades de comércio e serviços até 1000,00m².

Artigo 73º

[...]



1. A subcategoria de espaço habitacional singular e turístico integra uma área adjacente à orla costeira e inserida no Parque Natural de Sintra-Cascais, consolidada em face das suas características morfotipológicas e com níveis de ocupação e utilização do solo particulares, assumindo-se como uma zona de descompressão e transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística e a área contígua, a nascente, com uma ocupação mais densificada.
2. Nesta subcategoria de espaço admitem-se, a par do uso habitacional e turístico, os usos de comércio e serviços, equipamentos ou restauração e lazer.

Justificação:

Atualização do conceito de uso residencial para uso habitacional.

Artigo 75º

[...]

1. [...]
2. Nestas áreas admitem-se como compatíveis a micrologística, equipamentos, turismo e, a título excepcional, a habitação existente ou já prevista ou programada em AUGI.

3. (Anterior n.º 2.)
4. (Anterior n.º 3.)
5. (Anterior n.º 4.)
6. (Anterior n.º 3 do artigo 76.º.)
7. As áreas industriais degradadas inseridas nesta categoria de espaço devem ser objeto de operações de regeneração, reabilitação ou reconversão urbanística, no sentido de as tornar apelativas à fixação de novas unidades empresariais.
8. As obras de edificação destinadas a usos industriais, bem como as de ampliação ou de alteração dos estabelecimentos existentes licenciados, devem ser devidamente equacionadas em relação a espaços habitacionais adjacentes, de modo a assegurar a sua compatibilidade em termos de poluição, ruído, vibração, estacionamento, circulação, cargas e descargas ou segurança de pessoas e bens.
9. Os efluentes industriais têm de cumprir os condicionamentos impostos por legislação específica, designadamente os que respeitam ao seu tratamento prévio.
10. (Anterior n.º 6 do artigo 78.º.)
11. (Anterior n.º 7 do artigo 78.º.)



Justificação:

N.º 2: definição dos usos compatíveis para esta categoria de espaço em função da supressão das anteriores subcategorias de espaço que previam os respetivos usos compatíveis.

N.ºs 7, 8 e 9 – correspondem a regras que já constavam do artigo 78.º, agora revogado.

Artigo 77º**[...]**

1. As operações urbanísticas a incidir em espaço de atividades económicas devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º.
2. [...]
 - a) Índice de edificabilidade máximo – 0,60 (no caso específico de uso industrial aplica-se um índice volumétrico de 7m³/m²);
 - b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,50;
 - c) Índice de impermeabilização máximo – 0,70;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

3. [...]

4. Em situações excecionais, devidamente justificadas pelas tecnologias de produção utilizadas, nas operações urbanísticas destinadas a uso industrial poderá ser admitida uma altura de fachada superior à resultante da aplicação do regime previsto nos n.ºs 1 e 2.

Justificação:

N.º 2: acerto de índices em função da supressão das anteriores subcategorias.

N.º 4: solução justificada em função das características particulares de algumas indústrias.

Artigo 80º

[...]



1. A categoria de espaço de uso especial corresponde a áreas destinadas a usos estratégicos, de equipamentos e de infraestruturas.

2. Integram o espaço de uso especial as subcategorias de espaço estratégico, de equipamentos e de infraestruturas estruturantes.

Justificação: adoção do conceito infraestruturas estruturantes em consonância com a nova regulamentação.

Artigo 81º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. Consideram-se como dominantes os usos de equipamento, de comércio e serviços e de turismo e como complementares os de habitação e restauração, os quais não podem constituir a primeira fase de execução da obra e não podem exceder, no seu conjunto:

- a) 10% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou lotes com área < 1,00ha;
- b) 30% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou lotes com área ≥ 1,00ha.

Justificação:

Fixação de regras distintas consoante a área da parcela ou lote

Artigo 82º

[...]

[...]

- a) (Revogada.)
- b) [...]
- c) [...]
- d) Índice de impermeabilização máximo – 0,60
- e) [...]
- f) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela: ≥ altura do edifício mais próximo de cada extrema, sendo que, em casos devidamente justificados, podem ser aceites outros afastamentos.



Justificação:

Redefinição de parâmetros urbanísticos.

Artigo 83º

[...]

1. [...]

2. Nesta subcategoria de espaço consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excecionalmente, e apenas na área delimitada como subunidade operativa de planeamento e gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4), é admitido como compatível o uso habitacional.

3. [...]

4. [...]

Justificação:

Atualização do conceito de uso residencial para uso habitacional

Artigo 84º

[...]



1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. No caso de as operações urbanísticas a desenvolver nesta subcategoria de espaço serem relativas a equipamentos públicos de iniciativa municipal a sua edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público que estiver subjacente a esses equipamentos.

Justificação:

Solução já adotada em outros planos territoriais.

Artigo 85º

[...]

1. A subcategoria de espaço de infraestruturas estruturantes corresponde a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos à gestão de resíduos sólidos urbanos, a infraestruturas ferroviárias, rodoviárias e às redes de água e saneamento básico,

de abastecimento e fornecimento de gás, de eletricidade, de água e de telecomunicações.

2. As infraestruturas que integram esta subcategoria de espaço são, designadamente, as seguintes: a Linha de Cascais (CP); a Estação de Alta Tensão de Trajouce; o Ecoparque de Trajouce; a ETAR da Guia; a Estação de Tratamento da Fase Sólida localizada junto à saída da A5; a A5 e a A16; as interfaces existentes e a erigir.

3. As servidões referentes aos espaços de infraestruturas estruturantes encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite.

Justificação:

Nova denominação da subcategoria.

Artigo 86º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]

4. No caso de cessação dos usos ou funções afetas a qualquer das infraestruturas existentes assinaladas na Carta de Ordenamento na subcategoria de espaço de infraestruturas estruturantes, pode a respetiva área ser reconvertida e englobar os usos de comércio e serviços, de equipamentos ou de espaço verde, nos termos seguintes:

a) As infraestruturas com uma área de implantação igual ou superior a 2,00ha são reconvertidas mediante plano de pormenor ou unidade de execução que preveja a requalificação do solo, os parâmetros urbanísticos a cumprir e a perequação a observar;

b) [...]



Justificação:

N.º 4, alínea): entende-se que o instrumento de reconversão tanto pode ser um plano de pormenor como uma unidade de execução.

Artigo 89º

[...]



1. [...]

a) (Revogada.)

b) [...]

c) As edificações projetadas adotem princípios de construção sustentável, como tais definidos em regulamento municipal, e não excedam um piso acima da cota de soleira;

d) [...]

2. [...]

Justificação:

N.º 1, alínea a): revogada por se entender não haver racional para limitar as intervenções a parcela com mínimo de 0,50ha.

N.º 1, alínea c): revogado o inciso relativo a *construção ligeira* por se entender que o mesmo tem um sentido técnico-normativo demasiado ambíguo.; os princípios de construção sustentável deverão ser definidos em regulamento municipal.

Artigo 92º

[...]

1. A subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2 e ferroviárias, existentes ou previstas.

2. Estes espaços têm por objectivo assegurar:

a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;

b) A existência de uma faixa *non aedificandi*, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.

3. [...]

Justificação:

Redefinição do âmbito da subcategoria.

Artigo 93º

[...]



1. [...]

2. Excecionalmente admite-se a legalização das construções já erigidas à data da entrada em vigor do presente Regulamento (com exclusão de anexos, telheiros e demais construções complementares), desde que as mesmas não comprometam o funcionamento e a segurança das infraestruturas confinantes, existentes ou a construir, e seja emitido parecer favorável das entidades com jurisdição sobre a área em causa.

3. Nas edificações licenciadas erigidas nesta subcategoria de espaço só são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade.

4. Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 92.º, é da responsabilidade de entidade concessionária.

Justificação:

Artigo 94º

Servidões rodoviárias *non aedificandi*

São estabelecidas as seguintes servidões *non aedificandi* para efeitos de concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1, nível 2 e nível 3, referidas no n.º 2 do artigo 109.º:

a) Na ausência de estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 50 m para cada

lado do eixo proposto da via e traçado na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades;

b) Com o estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 30 m para cada lado do eixo proposto no estudo prévio;

c) Com o projecto de execução da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal de 20 m para cada linha da berma, da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude de aterro, aprovado no respectivo projecto de execução;

d) Em situação de obra em curso, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 12 m para cada lado da linha da berma executada ou da aresta superior do talude de escavação executado ou da aresta inferior do talude de aterro executado.

Justificação:

Recuperação de norma do PDM de 1997 em função da eliminação da figura de espaço canal enquanto categoria de espaço.

Artigo 109º
Caracterização



1. [...]
2. [...]
3. As vias de nível 1 a nível 4 encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades.
4. [Anterior n.º 3.]
5. [Anterior n.º 4.]
6. [Anterior n.º 5.]
7. O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor e no presente Regulamento.
8. [Anterior n.º 7.]

Justificação:

Artigo 114º

[...]



[...]

a) [...]

b) [...]

c) Rede de 3.º nível – compreende a rede existente de transporte público que assegura as ligações entre os Concelhos de Cascais, Sintra, Oeiras e Amadora.

Justificação:

N.º 3: revogado o inciso *concessionada* por estar desfasado da realidade.

Artigo 115º

[...]

1. [...]

2. As interfaces de passageiros existentes e a requalificar encontram-se indicativamente representadas na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes, incluindo todas as estações da Linha de Cascais, à exceção da do Monte Estoril, sem prejuízo de outras interfaces que venham a ser definidas e executadas.

3. [...]

4. [...]

5. As interfaces de iniciativa municipal podem ser implantadas em qualquer categoria de espaço do solo urbano devendo sempre garantir-se uma correta inserção com o espaço envolvente.

6. Nos casos em que as interfaces de iniciativa municipal venham a ser implantadas em edifícios a construir, a área de construção a afetar à interface não é contabilizada para efeitos de cumprimento dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à operação urbanística em causa.

Justificação:

N.ºs 5 e 6: pretende-se conferir maior flexibilidade de gestão na procura de espaços e implementação de interfaces de iniciativa municipal.

Artigo 116º

[...]



1. [...]

2. [...]

3. A estrutura principal da rede ciclável existente e proposta encontra-se indicativamente representada na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes, ficando os respetivos parâmetros e critérios de dimensionamento estabelecidos em regulamento municipal.

4. [...]

5. [...]

Justificação:

Artigo 117º

[...]

1. [...]

a) Aeroporto Municipal de Cascais;

b) [...]

c) [...]

2. [...]

Justificação:

Atualização da denominação.

Artigo 118º

Aeroporto



1. O aeroporto municipal constitui uma infraestrutura aeronáutica civil, sujeita a zonas de proteção e respetivos limites do espaço aéreo por estas abrangido e para a qual importa igualmente definir as demais zonas de influência.
2. [...]
3. [...]
4. [...]

Justificação:

Atualização da denominação.

Artigo 120º

[...]

1. [...]
2. (Revogado.)
3. (Revogado.)
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. [...]
8. [...]
9. Nas construções novas, os lugares de estacionamento afectos às frações devem ter pré-instalação para carregamento de veículos elétricos.

Justificação:

Artigo 121º

[...]



1. [...]
2. O estacionamento público corresponde a estacionamento tarifado ou gratuito, em parques de estacionamento, terrenos ou em estruturas construídas, bolsas de estacionamento e na via pública.
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]

Justificação:

Clarificação do texto da norma.

Artigo 122º

[...]

1. [...]
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. [...]
8. (Revogado.)
9. [...]

Quadro 1

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel

Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Habitação (lugares / fogo)	<p>≤T1: 1 lugar/fogo T2: 2 lugares/fogo ≥T3: 3 lugar/fogo ≥T5: 4 lugares/fogo</p>	<p>Operações de loteamento ≤30 fogos: 1 Lugar/fogo > 30 fogos: 1 Lugar/fogo + Estudo de mobilidade</p>
Apartamentos e Aldeamentos Turísticos (lugares / UA)	<p>≤T3: 1 lugar/ UA >T3: 2 lugares/ UA</p>	
Comércio Retalhista e Restauração	<p>Ligeiros: ABC ≤ 500,00m²: 1 lugar/50,00m² SP ABC < 1.000,00m²: 1 lugar/40,00m² SP ABC > 1.000,00m²: 1 lugar/35,00m² SP ABC > 2.000,00m²: 1 lugar/30,00m² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m²: 1 lugar/1.000,00m² SP ABC > 1.000,00m²: zona de cargas e descargas</p>	
Serviços e Equipamentos de Saúde sem Internamento	1 Lugar/50,00m ² SP	+ 30% Dos lugares privados no caso de edifícios coletivos para serviços
Hipermercados e Centros Comerciais	<p>Ligeiros: ABC ≤ 4.000,00m²: 1 lugar/20,00m² SP + Estudo de mobilidade ABC > 4.000,00m²: 1 lugar/15,00m² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m²: 1 lugar/500,00m² SP ABC > 1.000,00m²: zona de cargas e descargas</p>	
Indústria, Armazéns e Comércio Grossista	<p>Ligeiros: 1 lugar/100,00m² SP Pesados (mínimo 1): 1 lugar/1.000,00m² SP</p>	



Usos		Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Estabelecimentos Hoteleiros (soma-se 50% da dotação para restauração)		Ligeiros: 1 Lugar/4 UA 1 Lugar/50,00m ² SP de sala de conferências/congressos >150 UA: Estudo de mobilidade + Espaço para autocarro para tomada e largada de passageiros	Espaço para tomada e largada de passageiros (no interior do lote ou no espaço público)
Equipamentos de Saúde com internamento		Ligeiros: 1 Lugar/4 camas e 1 Lugar/consultório	+ 20% Dos lugares privativos
Ginásios, Piscinas, Clubes de Saúde e outros usos geradores de concentração temporária de estacionamento (restaurantes ou fast-food com drive in)		1 Lugar/15,00m ² SP	
Estabelecimentos de Ensino	Jardins Infantis e Creches	1 Lugar/sala de aula	
	1.º, 2.º e 3.º Ciclos Secundário	1 Lugar/100,00m ² SP e 2 Lugares/sala de aula 6 Lugares para veículos de duas rodas / sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	Espaço para tomada e largada de passageiros
	Ensino Superior	1 Lugar/100,00m ² SP e 10 Lugares/sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	5 Lugares/sala de aula; 3 Lugares para veículos duas rodas/sala de aula Espaço para tomada e largada de passageiros
Escolas de condução		1 Lugar/veículo a operar e 1 Lugar/sala de aula	

Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Locais de culto, salas de espetáculo e equipamentos com público	1 Lugar/30,00m ² SP	
Outros usos	Aplicam-se os parâmetros de outros usos por similitude, ou os que decorrem por estudo de mobilidade	

Notas e legenda:

- Quando a operação urbanística tiver mais do que uma utilização aplica-se a dotação cumulativa;
- Quando o valor calculado resulte em números não inteiros deve arredondar-se o total para a unidade superior;
- A obrigatoriedade de estudo de mobilidade não prejudica o cumprimento da dotação mínima estimada;
- SP – Superfície de pavimento;
- UA – Unidade de alojamento para fins turísticos.

Justificação:

n.º 8: revogado, por se entender adequado que o interessado pudesse optar por um rácio de estacionamento mais flexível.

Quadro 1: suprimida a referência a alojamento por não constituir um uso específico; inclusão da referência aos estabelecimentos de ensino secundário.

Artigo 123º

[...]



1. Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, pode ser aceite o pedido de dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida neste capítulo, desde que se verifique uma das seguintes condições:

- [...]
- [...]
- [...]
- [...]

2. [...]

Justificação:

Mera clarificação técnica.

Artigo 125º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. O plano é executado através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ou de operações urbanísticas avulsas no âmbito do RJUE.



Justificação:

Acerto técnico da redação da norma.

Artigo 126º

[...]

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 constantes dos artigos 126.º-A a 126.º-J.

Justificação:

Dada a grande extensão deste artigo e que dificultava a sua leitura, optou-se por criar novos artigos, tantos quantos as UPOG existentes.

Artigo 127º

[...]

1. [...]

2. [...]

3. [...]



Quadro 2
Parâmetros Urbanísticos

UOPG	Índice de Edificabilidade de Máx.	Índice de Ocupação Máx.	Índice Volumétrico Máx.	N.º Máx. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena (não aplicável a edifícios isolados)
1	0,50	0,35	-	3	18,00m
2	1,00	0,45	7,00m³/m²	7	18,00m
3	1,20	0,80	-	6	18,00m
4	0,80	0,40	7,00m³/m²	5	18,00m
5	0,60	0,30	-	5	18,00m
6	1,00	0,45	-	6	18,00m
7	1,00	0,50	-	8	18,00m
8	1,00	0,50	-	6	18,00m
9	1,00	0,50	-	6	18,00m
10	1,00	0,50	-	7	18,00m

4. [...]

a) Áreas delimitadas na subcategoria de espaço central histórico;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Justificação:

Quadro 2: suprimidas as referências a “ilíquido” por não constarem do restante regulamento.

N.º 4, alínea a): suprimida a referência a espaço residencial histórico, que deixa de existir.

Artigo 129º

[...]



1. [...]

2. Os incentivos referidos no número anterior podem ser objeto de concretização em regulamentação específica ou atribuídos a iniciativas que configurem para a Câmara Municipal interesse relevante, nomeadamente as seguintes:

a) A realocação de atividades de indústria ou de armazenagem com impactes ambientais negativos para a categoria de espaço de atividades económicas;

b) A realização de equipamentos de utilização coletiva ou unidades hoteleiras com interesse estratégico para o município;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) Operações urbanísticas de reabilitação de imóveis, identificados como valores culturais do Município de Cascais;

h) [...]

i) Operações urbanísticas destinadas, total ou parcialmente, à Política Municipal de Habitação;

j) Operações urbanísticas que prevejam a recolha, o armazenamento e o tratamento das águas pluviais ou cinzentas e a sua reutilização na rega de jardins ou de descarga das retretes;

k) Operações urbanísticas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas verdes em edifícios;

l) Operações urbanísticas que prevejam a demolição de edificações (licenciadas ou não) existentes em leitos de cheias e a renaturalização do solo.

3. [...]

4. As construções que tenham beneficiado da majoração prevista no n.º 1 só podem ser objecto de alteração de uso caso se conformem com os parâmetros gerais aplicáveis, designadamente através das competentes obras de alteração ou de demolição.

Justificação:

N.º 2: alargamento dos exemplos de iniciativas a que podem vir a ser atribuídos incentivos.

N.º 4:

Artigo 131.º

[...]

1. [...]



Quadro 3

Parâmetros de dimensionamento de cedências

Usos	Áreas a ceder por cada 100m ² de superfície de pavimento	
	Espaços Verdes Públicos (EVP)	Equipamentos de Utilização Coletiva (EUC)
Habituação	30,00m ²	30,00m ²
Comércio, Serviços e Turismo	28,00m ²	25,00m ²
Indústria ou Logística	25,00m ²	10,00m ²
Equipamentos de iniciativa privada	28,00m ²	n.a.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

5. As áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal para estacionamento, observam as regras previstas nos artigos 120.º a 122.º do presente Regulamento.

6. As condições e termos em que poderá ocorrer a dispensa, total ou parcial, da cedência efetiva de áreas para espaços verdes públicos e para equipamentos públicos e a sua substituição pela sujeição a compensação e respetivo regime encontram-se fixados nos regulamentos municipais específicos, nomeadamente no RUEM e no Regulamento Municipal de Compensação.

7. Nas alterações de uso, as áreas a ceder resultam da diferença entre as que fossem devidas em função do novo uso e as que foram anteriormente cedidas.»

Justificação:

Quadro 3: visa suprir a lacuna relativa aos equipamentos de iniciativa privada em termos de cedências.

Artigo 2.º**Alterações aos anexos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais**

Os anexos I e II ao Regulamento do PDM-Cascais são alterados com a redação constante da republicação em anexo ao presente.

Justificação:

Meras correcções de lapsos e actualizações.

A listagem dos elementos singulares e arte pública passará a constar do RUEM ao invés do PDM, de forma a facilitar a sua atualização.

**Artigo 3.º****Aditamentos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais**

São aditados ao Regulamento do PDM-Cascais os artigos 27.º-A, 51.º-A, 51.º-B, 63.º-A, 63.º-B, 124.º-A, 126.º-A, 126.º-B, 126.º-C, 126.º-D, 126.º-E, 126.º-F, 126.º-G, 126.º-H, 126.º-I e 126.º-J, com a seguinte redação:

«Artigo 27º-A

Pedreiras desativadas

Nas áreas identificadas como pedreiras desativadas os procedimentos de controlo prévio relativos a operações urbanísticas a desenvolver e às demais intervenções no solo são instruídos com uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para o uso pretendido em condições de total segurança de pessoas e bens.

Justificação:

Artigo 51º-A

Caracterização e identificação

1. A subcategoria de espaço natural de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2, existentes ou previstas, incidentes em solo rústico.
2. Estes espaços têm por objetivo assegurar:
 - a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;
 - b) A existência de uma faixa *non aedificandi*, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido ~~urbano~~ mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.
3. As soluções técnicas a adotar no revestimento vegetal destes espaços devem utilizar vegetação autóctone, resiliente, de reduzidas necessidades hídricas e de baixo custo de manutenção.

Justificação:

Corresponde ao regime da nova subcategoria de espaço natural de protecção a infraestruturas em solo rústico.

Artigo 51.º-B

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. Nos espaços naturais de proteção a infraestruturas são interditas as obras de construção, sem prejuízo da possibilidade de instalação de estruturas de proteção sonora e ou de proteção física, bem como das demais obras inerentes às infraestruturas viárias e/ou para os fins previstos nas concessões de exploração, em corredores identificados na Planta de Ordenamento.
2. Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos na alínea *b*) do n.º 2 do artigo anterior, é da responsabilidade de entidade concessionária.

Justificação:

Corresponde ao regime da nova subcategoria de espaço natural de proteção a infraestruturas em solo rústico.



Artigo 63º-A

Regime de edificabilidade específico para usos de turismo

As operações urbanísticas destinadas a usos de turismo a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido, ficam sujeitas ao regime seguinte:

- a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfológicas de dominância devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º, com as demais especificidades:
 - i) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo previsto para o lote de acordo com os parâmetros a seguir descritos, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente ou em casos devidamente justificados:
 - (a) Os prédios, lotes ou parcelas com área igual ou inferior a 300,00m² devem prever 15% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
 - (b) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00m² e igual ou inferior a 600,00m² devem prever 25% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
 - (c) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00m² devem prever 40% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela.

- ii)* As operações de edificabilidade destinadas a estabelecimentos hoteleiros com a categoria de 4 ou 5 estrelas podem beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda.
- b)* As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:
- i)* Índice de edificabilidade máximo:
- (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 1,50
 - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,60
 - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30
- ii)* Índice de ocupação de solo máximo:
- (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 0,60
 - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,35
 - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30
- iii)* Índice de impermeabilização máximo:
- (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 e 5 estrelas – 0,80
 - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,65
 - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,50
- iv)* Altura máxima da fachada:
- (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 25,00m
 - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 15,00m
 - (c) Outros empreendimentos turísticos – 8,00m
- v)* Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
- (a) Afastamento fronteiro – 10,00m
 - (b) Afastamento a tardoz – 5,00m
 - (c) Afastamentos laterais – 5,00m
- vi)* Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os acima definidos.

Justificação:

Autonomização do anterior n.º 5 do artigo 63.º.



Artigo 63º-B

Regime de edificabilidade específico para usos de equipamento

As operações urbanísticas destinadas a usos de equipamento a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido ficam sujeitas ao regime seguinte:

- a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância, devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto nos números 1 a 4 do artigo 63.º, podendo beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda;
- b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem observar os parâmetros de referência, previstos no n.º 2 do artigo 84.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

Justificação:

Autonomização do anterior n.º 6 do artigo 63.º.



Artigo 124º-A

Regulamento municipal de estacionamento

As regras estabelecidas nos artigos 120.º a 124.º aplicam-se até à entrada em vigor de regulamento municipal específico para o estacionamento.

Justificação:

Pretende-se que as regras relativas ao estacionamento passem a constar de regulamento municipal específico como instrumento mais flexível para a sua gestão.

Artigo 126º-A

UOPG 1**CONTEXTO TERRITORIAL:**

A UOPG 1 coincide, grosso modo, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma expressão significativa de faixa litoral de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade e 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, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem 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.

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, apostando na 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 ou BTT.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 - Biscaia

O núcleo urbano de Biscaia, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,20ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 (SUB-UOPG 1.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 - Figueira do Guincho

O núcleo urbano de Figueira do Guincho, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente

3,40ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 (SUB-UOPG 1.2).

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 - Malveira da Serra e Janes
Os núcleos urbanos de Malveira da Serra e Janes, localizados na freguesia de Alcabideche, e totalmente inseridos no PNSC, abrangem uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constituem a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 (SUB-UOPG 1.3).

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 - Zambujeiro
O núcleo urbano de Zambujeiro, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 (SUB-UOPG 1.4).

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 - Alcorvim de Cima
O núcleo urbano de Alcorvim de Cima, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 4,60 ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 (SUB-UOPG 1.5).

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 - Alcorvim de Baixo
O núcleo urbano de Alcorvim de Baixo, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,80ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 (SUB-UOPG 1.6).

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 - Charneca
O núcleo urbano de Charneca, localizado na união de freguesias Cascais e Estoril, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e a sul pela Av. da Charneca, e abrange uma área territorial de aproximadamente 13,00ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 (SUB-UOPG 1.7).

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 - Murches
O núcleo urbano de Murches localiza-se na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 45,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 (SUB-UOPG 1.8).

Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura



contínua de espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em "estudo de tráfego", dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;
- k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 – Troço de costa Guincho-Guia

A SUB-UOPG do troço de costa Guincho-Guia localizada na freguesia de Alcabideche e na união de freguesias Cascais e Estoril compreende uma faixa de território ao



longo da costa que vai desde a praia do Abano até à Guia, abrange uma área de 408,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 (SUB-UOPG 1.9). Esta SUB-UOPG é regulamentada pelo "Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia", publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009.

Formas de execução:

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

Artigo 126º-B

UOPG 2



CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 2 localiza-se na zona norte do concelho, sofrendo forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra. 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 TPSP estruturador da coroa norte do Concelho de Cascais e que possibilitará ainda uma ligação ao Concelho de Sintra.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 2 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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 o reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

Associado a esta visão estratégica, e ao reforço do papel como polo integrado que se pretende que este sistema urbano venha a constituir, deverá promover-se a elaboração de Planos de Urbanização.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 - Cabreiro

O núcleo urbano de Cabreiro localiza-se na freguesia de Alcabideche, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e abrange uma área de 8,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 (SUB-UOPG 2.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 - Alcabideche

O núcleo urbano de Alcabideche localiza-se na freguesia de Alcabideche sendo que apenas parte deste aglomerado se encontra inserido no PNSC. Encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, e a nascente, e a poente e sul pelos limites do PNSC e abrange uma área de 13,10ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 (SUB-UOPG 2.2).

Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em "estudo de tráfego", dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado



com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.



iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 – Atrozela

A área territorial abrangida por esta SUB-UOPG localiza-se na freguesia de Alcabideche, com cerca de 91,82ha, encontra-se inserida no PNSC e inclui o aglomerado urbano da Atrozela e uma área envolvente delimitada a norte pela Ribeira da Penha Longa e pelos terrenos do Autódromo do Estoril, a nascente e sul pelo IC30/A16 e a poente pela Rua Marquês de Angeja, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 (SUB-UOPG 2.3).

1. Caracterização da área de intervenção específica da Atrozela - é possível identificar uma série de problemas e carências existentes:

- a) Uma parte significativa da área de intervenção específica é abrangida por condicionamentos de natureza biofísica, como a pendente dos terrenos junto ao IC30/A16, as áreas classificadas como REN e a ribeira;
- b) Deficiente infraestruturização da área de intervenção a todos os níveis;
- c) O nível do ruído resultante da atividade do Autódromo;
- d) Edifícios existentes dispersos que podem condicionar a intervenção mais adequada.

2. Objetivos para a área de intervenção específica - O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa especifica para a área da serra de Sintra e litoral de Colares a Cascais (PNSC) a obrigatoriedade da adoção de um conjunto de orientações no sentido de:

- a) Garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço serra, nomeadamente na zona de transição para a área urbana poente. Esta área (zona de transição) deverá ser objeto de um estudo especial desde Cascais até Sintra/Portela;
- b) Controlar e definir o remate urbano da área a norte de Cascais no contacto com o Parque Natural;
- c) Conter a edificação dispersa;
- d) Promover a utilização da rede viária como via panorâmica, quando tal se configurar possível;
- e) O conhecimento mais apurado da área permitiu estabelecer objetivos pormenorizados, enquadrando as diretivas gerais do PROTAML. Assim, definida a

figura de planeamento a elaborar para a zona, esta deverá estabelecer os seguintes objetivos:

- f) Valorizar a linha de água existente, a ribeira da Penha Longa e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem;
- g) Dignificar em termos paisagísticos o IC30/A16, conforme refere o PROTAML, criando uma faixa de proteção non aedificandi — via panorâmica de fruição paisagística;
- h) Criar uma zona arborizada de proteção acústica no quadrante nascente, junto ao Autódromo do Estoril;
- i) Reforçar as acessibilidades ao interior do perímetro, através da criação de um novo sistema viário de distribuição;
- j) Remoção das infraestruturas industriais degradadas;
- k) Recuperação do núcleo urbano da Atrozela;
- l) Expansão do perímetro urbano para absorção das energias provenientes das áreas a preservar;
- m) Criação de percursos para desporto informal;
- n) Disponibilizar solos para a localização de equipamentos públicos para a satisfação das carências da população;
- o) Criação de uma articulação que promova, de forma franca, a relação do PNSC com a urbe, facilitando à população o acesso à Área de Paisagem Protegida;
- p) Obrigatoriedade da realização de um instrumento de gestão territorial, submetendo a área a um plano municipal de ordenamento do território.



3. Programa de intenções:

3.1. Ambientais:

- a) Regularização da ribeira da Penha Longa como unidade estruturante;
- b) Compatibilização do nível do ruído com as disposições da legislação em vigor;
- c) Procurar soluções de qualidade através da proposta de espaços verdes, públicos ou privados, pela dimensão das parcelas e pela qualidade arquitetónica;
- d) Valorização do espólio cultural;

3.2. Urbanísticas:

- a) Evitar o povoamento disperso;
- b) Expandir o perímetro urbano de forma a enquadrar as carências e necessidades da população inerentes à operação de gestão territorial;
- c) Não haverá aumento da área afeta ao uso habitacional;
- d) A área afeta ao uso comercial será limitada a unidades de comércio tradicional de âmbito local.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, submetidos a parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., ficando as áreas com valores de natureza biológica, geológica e paisagista a preservar e a

valorizar para garantia da conservação da natureza e da biodiversidade, sujeitas ao regime de proteção parcial do tipo I das áreas do PNSC.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 - Autódromo e Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa

O Autódromo localiza-se na freguesia de Alcabideche inserido no PNSC, encontrando-se delimitado por terrenos deste, a norte, a nascente e poente e abrange uma área de 91,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 (SUB-UOPG 2.4).

1. Síntese dos problemas detetados — é possível identificar uma série de problemas e carências existentes na área de intervenção:

- a) O impacte visual da estrutura;
- b) O nível do ruído provocado pela prática desportiva na infraestrutura;
- c) Deficiente aproveitamento turístico e comercial;
- d) Deficientes acessibilidades e estruturas de apoio rodoviário;
- e) Degradação das linhas de água;
- f) Descaracterização da zona do vale da ribeira da Penha Longa, a poente;
- g) Degradação das estruturas agrícolas existentes.

2. Programa de intenções/objetivos:

2.1. Objetivos ambientais:

- a) Regularização das linhas de água;
- b) Valorização da ribeira da Penha Longa e das áreas adjacentes;
- c) Preconização de medidas de redução do impacte do ruído provocado pela atividade do estudo do Autódromo;
- d) Procura de soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagística;
- e) Tirar partido do sistema de vistas;
- f) Recuperação e valorização do património agrícola;
- g) Compatibilização com outros projetos especiais.

2.2. Objetivos urbanísticos:

- a) Melhoria das acessibilidades e criação de infraestruturas de apoio ao tráfego;
- b) Valorização do vale da ribeira da Penha Longa;
- c) Articulação com o aglomerado urbano da ribeira da Penha Longa;

2.3. Objetivos culturais e educacionais:

- a) Criação de um museu da velocidade, em associação com uma escola da cidadania rodoviária;
- b) Criação de outros espaços lúdicos e de exposição vocacionados para a temática automobilística implantados em áreas edificadas;



c) Dinamização do vale, a ponte, com valorização do espólio cultural das estruturas agrícolas.

2.4. Objetivos económicos — criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da atividade desportiva implantada em áreas edificadas.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, tendo subjacente os regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.



v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.5 – Cabreiro Poente /Hospital

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. Atenta a proximidade com o Hospital de Cascais, a intervenção nesta área deve ter um efeito regenerador face às preexistências e projetar-se com um papel importante na consolidação do eixo estratégico Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação, visando concretamente a instalação de equipamentos e serviços de elevado valor acrescentado, nos segmentos da saúde e social, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate e acessos condignos com a malha urbana existente da povoação de Cabreiro;
- b) Criação de um parque urbano na zona qualificada como Espaço Natural de Nível 3 (RAN);
- c) Criação de uma Escola Internacional de hotelaria e serviços;
- d) Admissão de espaços para comércio e habitação no máximo de 30% da área contabilizável.

Formas de execução:

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

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.6 – Cluster de Equipamento do Cabreiro

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. Atenta a proximidade com o Hospital de Cascais, a intervenção nesta área deve ter um efeito regenerador face às preexistências e projetar-se com um papel importante na instalação de equipamentos e serviços de elevado valor acrescentado, nos segmentos da saúde e social, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Cabreiro.

Formas de execução:

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

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.7 – Cruz de Pôpa

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A promoção e o desenvolvimento de clusters no setor 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 o reforço da oferta nos sectores da inovação e do desenvolvimento, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de atividades de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente do lugar de Cruz de Pôpa;
- b) Parâmetros urbanísticos da UOPG 2 e cumprimento dos regimes previstos para as categorias de espaço que abrange.

Formas de execução:

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

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.8 – Remate Poente de Alcabideche

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A promoção e o desenvolvimento de clusters no setor 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 o reforço da oferta nos sectores da inovação e do desenvolvimento, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de atividades de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente no lugar de Cruz de Pôpa;
- b) Parâmetros urbanísticos da UOPG 2 e cumprimento dos regimes previstos para as categorias de espaço que abrange.

Formas de execução:

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

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.9 – Centro de Convenções de Alcabideche

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A programação da intervenção visa estimular a atividade económica de elevado valor acrescentado, nomeadamente através da promoção do setor terciário e da investigação bem como



do setor do turismo de negócios e do turismo de investigação, que permitirão o reforço da oferta do concelho nestes segmentos.

A consolidação daqueles setores e atividades assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação os quais, associados a medidas de elevada qualidade urbanística, e tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos, constituirão um local de referência no contexto supramunicipal:

- a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente na povoação de Alcoitão;
- b) Fomentar a reabilitação das construções abandonadas (antiga fábrica das meias) incentivando outros usos.
- c) Incentivar o aproveitamento cénico e topográfico do terreno.

Formas de execução:

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

x) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.10 – Parque Urbano da Adroana

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. O contexto de complexidade socio-territorial em que se insere exige que a programação detalhada dos usos e funções a implementar seja desenvolvida nas vertentes dos espaços verdes de recreio e produção, equipados, em estreita articulação e com o envolvimento da população local e municipal, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de espaços verdes de recreio e produção, equipados, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Adroana;
- b) Criar condições para uma maior coesão e inclusão da população do Bairro da Cruz Vermelha.

Formas de execução:

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

Artigo 126º-C

UOPG 3

CONTEXTO TERRITORIAL:

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 no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

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 existente, tanto mais quanto testemunha 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.

Artigo 126º-D

UOPG 4

CONTEXTO TERRITORIAL:



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 supra-concelhia, de que o Aeródromo Municipal de Cascais e o Ecoparque de Trajouce são exemplos.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 4 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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 Aeroporto 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 a Trajouce e a Via Circular ao Aeródromo, em articulação com um novo nó viário com a Autoestrada A5, e associada à referida potenciação do Aeroporto 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.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.1 - Futuro Eco-Parque Empresarial e Logístico de Trajouce

A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Promover a instalação de Eco-Parque Empresarial e Logístico;
- b) Os Eco-Parques Empresariais e Logísticos são instrumentos de gestão para a promoção da sustentabilidade, na medida em que, a par das preocupações

ambientais, promovem o desenvolvimento local criando empregos estáveis e beneficiando a comunidade. Podem ser implementados pela gestão pública local em parceria com a gestão privada, universidades e por toda a população;

c) A estruturação destas áreas de desenvolvimento económico tem como base um planeamento estratégico - urbanístico e ambiental, programado e articulado -, de forma a criar uma zona empresarial devidamente infraestruturada e ambientalmente certificada, como condição básica à atração de novos investimentos social, ambiental e economicamente responsáveis;

d) Em linha com as disposições do Pacto Ecológico Europeu e com as iniciativas PPP da ONU.

Formas de execução:

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

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.2 – Trajouce (I)

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de espaços verdes de recreio e produção, equipados, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Trajouce;

b) Promover a instalação de atividades económicas de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular.

Formas de execução:

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

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.3 – Trajouce (II)

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Assegurar o remate com a malha urbana existente da povoação de Trajouce;



b) Promover a instalação de atividades económicas de diversos sectores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular.

Formas de execução:

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

Artigo 126º-E

UOPG 5



CONTEXTO TERRITORIAL:

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

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 5 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais e Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação.

Na concretização destes objetivos pretende-se estimular o turismo de qualidade, na vertente de turismo residencial, apostando no reforço dos empreendimentos turísticos, dos estabelecimentos hoteleiros e dos serviços complementares.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 5.1

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Guia, publicado pela Portaria n.º 665/93, Série I -B, de 14 de julho, alterado por retificação, através da Portaria n.º 446/97, de 7 de julho.

Artigo 126º-F

UOPG 6

CONTEXTO TERRITORIAL:

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 zona caracterizada por um emergente desenvolvimento do sector terciário, assume uma posição geoestratégica favorável à concentração de capital humano.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 6 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 – Birre/Areia

Pretende-se que a programação detalhada dos usos e funções a implementar seja desenvolvida nas vertentes dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva, em estreita articulação e com o envolvimento da população local e municipal. Esta área reveste-se de particular importância para a criação de um Parque Urbano -encarado como elemento agregador do território urbanizado e consolidado e a sua conectividade com a UOPG 1 e com o Parque Natural de Sintra Cascais, em particular, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a)* Manutenção e valorização do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;
- b)* Preservação e valorização dos valores naturais e ambientais de terrenos integrados na UOPG 6, em solo urbano, através da instalação de um parque urbano estruturador da conectividade com o PNSC;
- c)* Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência no topo Leste, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Aldeia de Juzo;
- d)* Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.

Formas de execução:



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

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 - Areia

O núcleo urbano de Areia localizado na união de freguesias de Cascais e Estoril encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, sul e poente, abrange uma área de 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 6, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 (SUB-UOPG 6.2).

O aglomerado da Areia apresenta uma dinâmica diversa do restante conjunto das povoações do concelho de Cascais inseridas na área de paisagem protegida do PNSC, que resulta na estabilização populacional e no quase integral preenchimento por áreas urbanizadas do perímetro da SUB-UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se promover um projeto integrado que dê relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial no centro histórico;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao Parque Natural;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em estudo de mobilidade, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado



com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.3

Corresponde à área do Plano de Pormenor de Alvide - Gaveto da Rua de Alvide com a Rua de Catarina Eufémia, publicado pela Portaria n.º 242/94, no Diário da República n.º 90, Série I -B, de 18 de abril.

Artigo 126º-G

UOPG 7



CONTEXTO TERRITORIAL:

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 existente enaltece os valores culturais existentes, permitindo-lhe assumir um importante papel ao nível do turismo nas suas diversas vertentes.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 7 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, 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, donde se podem destacar a Marina e a Cidadela em Cascais, o Casino, o Centro de Congressos e as Termas no Estoril, que lhe permitem abrir o espectro dos turistas a atrair, 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 Área Metropolitana de Lisboa (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 como forma de dinamização do turismo científico.

Constituindo a Marina de Cascais um equipamento âncora fundamental do concelho, de apoio ao turismo de náutica de recreio, deverá incrementar-se 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 histórico-cultural envolvente, em especial na integração com o conjunto da Cidadela.

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 3,27ha, 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 – 33.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo – 0,70
- c) Altura máxima da fachada – 19,00m
- d) [Revogada]
- e) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação – 22.000,00m²



f) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/restauração – 11.000,00m²

g) Dotação de estacionamento de acordo com 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 (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, 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 10,30m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00m (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 os mencionados pisos deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;
- f) (Revogada.)
- g) (Revogada.)

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total – 12.950,00m²
- b) Altura máxima da fachada – 21,00m
- c) (Revogada.)
- d) Dotação de estacionamento de acordo com 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 2,46ha, 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 atividades terciárias, 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 – 20.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo – 0,70
- c) Altura máxima da fachada – 21,00m
- d) (Revogada.)



- 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 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) Limitação de altura máxima de fachada de 7,50m acima da cota de soleira, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;
- c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, nos termos do disposto na 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 120,00m², 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 – 25.000,00m²
- b) (Revogada.)



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.

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.5.

Corresponde à área do Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no Diário da República n.º 210, Série I, de 31 de outubro, e alterado pela Declaração da Alteração por Adaptação para se compatibilizar com o POC-ACE, publicada no Diário da República, n.º 220, Série II, de 15 de novembro de 2019.



vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.6.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Avenida da Venezuela, Cascais, publicado pela Portaria n.º 406/97, no Diário da República, n.º 142, Série I -B, de 23 de junho.

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.7.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do Monte Estoril - Avenida do Faial/Rua dos Açores, publicado pela Portaria n.º 1055/94, no Diário da República, n.º 278, Série I -B, de 2 de Dezembro.

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.8.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do terreno compreendido entre a Rua de Espinho e a Av. São Pedro, no Monte Estoril, publicado pela Declaração n.º 26-1-90, no Diário da República, n.º 39, Série II, de 15 de Fevereiro.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.9.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Residência de 3.ª Idade – Apartamentos Rei Carol, publicado pela Portaria n.º 681/93, no Diário da República, n.º 169, Série I -B, de 21 de julho.

x) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.10.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Galiza, publicado pela Portaria n.º 89/97, no Diário da República, n.º 30, Série I -B, de 5 de fevereiro.

xi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.11.- Envolvente do antigo Hospital de Cascais

Corresponde à área envolvente do antigo Hospital de Cascais. Este equipamento foi construído pela Santa Casa da Misericórdia de Cascais em substituição do anterior que datava do séc. XVII. Foi inaugurado em 24 de dezembro de 1941 e adquiriu o nome do conde de Castro Guimarães, devido ao importantíssimo contributo financeiro que o conde doou em testamento para este fim. O provedor da Santa Casa já havia feito aprovar a construção de um novo hospital na reunião de 3 de dezembro de 1911, trinta anos antes.

Naturalmente não se poderá esquecer a doação do terreno feito por Henrique Marques Leal Pancada em 1932. Àquelas verbas somaram-se ainda o importante financiamento do Governo do Estado Novo e de vários particulares.

Em 1975 passou para a tutela do Estado e encerrou definitivamente as suas portas em 2010 com a inauguração do novo hospital Dr. José de Almeida, em Alcabideche.

Este importante equipamento público deixou memórias muito fortes na população de Cascais pelo que a substituição do imóvel deverá ser efetuado de modo a trazer para a zona uma mais-valia vivencial e urbana.

O quarteirão onde se insere está muito descaracterizado tendo em vista a envolvente encontrando-se limitado a:

- Norte: Rua Padre José Maria Loureiro onde confina com a Escola Salesiana e vários outros edifícios de 3 e 4 pisos;
- Nascente: Rua Dom Francisco de Avilez que se caracteriza por ser uma rua com edifícios de habitação coletiva (2, 3 e 4 pisos) e comércio e serviços no piso térreo;
- Sul: Rua Joaquim Manuel Avelar, com edifícios em banda, com 3 e 4 pisos, onde proliferam os usos habitacionais, comércio e serviços;
- Poente: Av. do Ultramar, a "rua das Finanças" com imóveis com embasamentos contínuos de serviços e comércio, encimados por edifícios habitacionais com 3 a 6 pisos.

O quarteirão em si possui o terreno do antigo hospital a norte, a sul o edifício Cascais Center – imóvel que inclui os CTT, a Loja do Cidadão e vários serviços da Câmara – e no miolo possui 3 moradias unifamiliares e um armazém da antiga PT.

Importa, pois, que todo o quarteirão seja intervencionado conferindo-lhe características homogêneas e vivenciais consentâneas com o Centro Histórico onde se insere.

Assim, propõe-se que seja(m) desenvolvido(s) projeto(s) onde se admite manter a estrutura edificada do *Cascais Center*, com a valência de serviços ou habitacional. O restante quarteirão deverá ter uma imagem com um embasamento de um piso acima do solo – podendo ser dois tendo em conta a topografia do terreno – com usos mistos e, acima deste, se desenvolvam volumes habitacionais. Estes volumes deverão estar organizados por forma a criar um pátio interior, acessível ao público, onde se possam ter ambientes verdes de estadia apoiados por comércio, serviços e restauração.

Admite-se que este pátio interior seja construído em cotas inferiores às das vias circundantes de forma ao mesmo usufruir dos usos de comércio, serviços e restauração dos pisos de embasamento, atribuindo-se o uso habitacionais nos superiores.

Uma vez que este quarteirão possui uma envolvente com características particulares, que fazem com que todas as ruas envolventes sejam distintas, os volumes construídos que constituírem os gavetos do quarteirão deverão merecer um tratamento e transição harmoniosa e cuidada. Este tratamento deverá ter especial atenção na interceção da Av. do Ultramar com a Rua Padre José Maria Loureiro, uma vez que este é o ponto mais alto do quarteirão.

O estacionamento deverá ser em cave, cumprindo a dotação legal, podendo os acessos serem efetuados por parcelas vizinhas registando-se o ónus de passagem.

Tendo em conta a diversidade de tipologias e de proprietários admite-se que a concretização desta intensão seja efetivada num só projeto ou em projetos individuais desde que se compatibilizem entre si.

Para o efeito estabelecem-se os seguintes parâmetros:

- Todos os edifícios devem criar uma banda ao nível do embasamento.
- Os pisos acima do embasamento deverão ser recuados num valor maior ou igual a 3 metros
- Edifício Cascais Center: Admite-se a manutenção da sua área e volumetria podendo ser alterado para habitação desde que sejam garantidas as questões legais e regulamentares específicas;
- Parcela do Armazém da PT:
 - Cércea máxima: 17 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 2800 m²
 - Afastamentos ao eixo da atual Av. do Ultramar: 11 metros
- Moradia da Av. do Ultramar nº 90, 90A, 90B:
 - Cércea máxima: 17 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 2300 m²
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Antigo Hospital:
 - Superfície máxima de pavimento: 8500 m²
 - Av. do Ultramar:
 - Cércea máxima: 15 metros
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
 - Rua Padre José Maria Loureiro:
 - Cércea máxima: 14 metros
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 10 metros
 - Rua Dom Francisco de Avilez:
 - Cércea máxima: 12 metros
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Moradia da Rua Dom Francisco de Avilez, nº 99, 99A:
 - Cércea máxima: 14 metros
 - Superfície máxima de pavimento: 1100 m²
 - Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros



- Moradia da Rua Dom Francisco de Avilez, nº 61, 61ª e terreno adjacente a sul:
- Cércea máxima: 16 metros
- Superfície máxima de pavimento: 3200 m²
- Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- Nota: A cércea máxima é medida no ponto médio do arruamento com que confina.

Artigo 126º-H**UOPG 8****CONTEXTO TERRITORIAL:**

A UOPG 8 é balizada a nascente por espaços de cariz eminentemente rural – o Vale de Caparide, a ponte 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 várias 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, usufrui de uma ligação direta à A5, no nó do Estoril, estando ainda prevista, em termos de melhoramento das infraestruturas rodoviárias, a concretização da Circular Nascente a S. João do Estoril e a Circular Nascente a S. Pedro do Estoril, as quais irão possibilitar o incremento dos níveis de segregação, segurança e fluidez de trânsito na ligação norte / sul desta zona do concelho, nomeadamente entre a VLN e a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 8 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "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, 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.

Artigo 126º-I**UOPG 9****CONTEXTO TERRITORIAL:**

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. Esta 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 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).

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.

Fruto do seu tipo de crescimento, caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, 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.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 9 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "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, 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 EN249-4, 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 áreas de serviços).

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

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.1.

Corresponde à área do Plano de Pormenor de um terreno designado "Mação", em S. Domingos de Rana, publicado pela Portaria n.º 175/94, no Diário da República, n.º 73, Série I -B, de 28 de março.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.2.

Corresponde à área do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa - Autoestradas de Portugal, S.A., publicado através do Aviso n.º 30070/2008, no Diário da República, n.º 245, Série II, de 19 de Dezembro.



iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.3.

Corresponde às áreas do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, publicado através do Aviso n.º 8688/2011, no Diário da República, n.º 70, Série II, de 8 de abril, e do Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte, publicado através do Aviso n.º 9057/2011, no Diário da República, n.º 74, Série II, de 14 de abril, bem como às áreas melhor identificadas no Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, outorgado pelo Município de Cascais, em 17 de setembro de 2007.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.4.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Área Envolvente a *St. Dominicus*, publicado pela Declaração n.º 172/2000, no Diário da República n.º 131, Série II, de 6 de junho, alterado pela Declaração n.º 18/2001, no Diário da República n.º 10, Série II, de 12 de janeiro.

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.5.

Corresponde à área do Plano de Pormenor de Reestruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria, publicado através do Aviso n.º 16203/2010, no Diário da República, n.º 157, Série II, de 13 de agosto.

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.6. – Bairro das Faceiras

O Bairro das Faceiras, em São Domingos de Rana, foi construído em terrenos pertencentes ao IRHU (ex-IGAPHE) e teve como principal objetivo o realojamento social, acolhendo, a custos reduzidos, pessoas oriundas das antigas colónias portuguesas em África e de regiões interiores de Portugal. Trata-se de um bairro de génese multicultural e com carências socioeconómicas.

As edificações possuem um só piso e desenvolvem-se em parcelas com pouco mais de 200m² o que lhe confere características morfotipológicas dissonantes em relação à envolvente. Esta dissonância é agravada pela falta de qualidade construtiva do edificado original, e acentuada pelos múltiplos acrescentos, de cariz ilegal, à volumetria e área de construção.

É objetivo desta SUB-UOPG que os processos de regeneração e revitalização a executar possibilitem a construção de edificações com uma altura máxima de fachada de 7,5 metros e o respetivo aumento dos restantes parâmetros de edificabilidade, em consonância com essa diretiva. Devem ser mantidos os alinhamentos de fachada definidos nas frentes de rua e, tendo em conta a exiguidade das parcelas, admite-se que a morfologia de ocupação possa ser efetivada por soluções em banda ou geminadas.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de operações urbanísticas enquadradas ou não por unidades de execução.

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.7. – Conceição da Abóboda

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado, numa zona de transição entre o norte, fortemente ligado a atividades económicas, e o sul, muito mais residencial.

A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de atividades económicas, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação da Abóboda.

Formas de execução:

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

Artigo 126º-J

UOPG 10



CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 10, localizada no sudeste do concelho e confinante com o Município de Oeiras, integra dois núcleos urbanos históricos com interesse patrimonial, as vilas da Parede e de Carcavelos. Fruto da sua localização geográfica, goza de amplos e notáveis panoramas paisagísticos e de 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.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 10 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "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 habitacional e de serviços. Atenta a existência de uma população envelhecida, impõem-se as ações de reabilitação urbana e a regeneração social.

A presença de valores patrimoniais como o Vinho de Carcavelos ou o 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, com forte tradição ao nível dos desportos náuticos, evidenciam 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 de um polo universitário que constituirá um importante passo no sentido da criação de oportunidades, na ótica da investigação, educação e emprego.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1.

Corresponde à área do Plano de Pormenor da Quinta da Alagoa de Cima, em Carcavelos, publicado pela Portaria n.º 211/96, no Diário da República, n.º 135, Série I -B, de 12 de junho.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.2.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, publicado através do Aviso n.º 9043/2009, no Diário da República, n.º 86, Série II, de 5 de maio.

x) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.3.

Corresponde à área do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), publicado através do Aviso n.º 7633/2014, no Diário da República, n.º 124, Série II, de 1 de julho.»

Justificação:

Os novos 10 artigos 126.^a-A a 126.^o-J, correspondem às 10 UOPG que se encontravam inseridas no artigo 126.^o.

Foram criados novas SUB-UOPG relativas:

- aos Planos de Pormenor vigentes;
- ao Bairro das Faceiras;
- à envolvente do antigo Hospital de Cascais;
- a solos urbanizáveis que se propõem manter como solos urbanos.



Artigo 4.^o

Alterações sistemáticas ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

São introduzidas no Regulamento do PDM-Cascais as seguintes alterações sistemáticas:

- 1 – São revogadas as Divisões I, II e I da Secção II do Capítulo I do Título III.
- 2 – O Capítulo II do Título IV passa a denominar-se “Qualificação do Solo Rústico”.
- 3 – Na Secção II do Capítulo II do Título IV é aditada uma Subsecção IV denominada “Espaço Natural de Proteção a Infraestruturas”.
- 4 – É revogada a Secção IV do Capítulo II do Título IV.
- 5 – No Capítulo III do Título IV:

- a) A Secção II passa a denominar-se de "Espaço Central", contendo uma Subsecção I denominada "Espaço Central Histórico";
- b) A Secção III passa a denominar-se de "Espaço Habitacional" contendo uma Subsecção I denominada "Espaço Habitacional Singular e Turístico";
- c) É aditada uma Secção IV denominada "Espaço de Atividades Económicas";
- d) É aditada uma Secção V denominada "Espaço de Uso Especial" contendo uma Subsecção I denominada "Espaço Estratégico", uma Subsecção II denominada "Espaço de Equipamento" e uma Subsecção III denominada "Espaço de Infraestruturas Estruturantes";
- e) É aditada uma Secção VI denominada Espaço Verde, contendo uma Subsecção I denominada "Espaço Verde de Recreio e Produção", uma Subsecção II denominada "Espaço Verde de Proteção e Conservação" e uma Subsecção III denominada "Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas".

Artigo 5.º

Alterações a outros elementos documentais do Plano Diretor Municipal de Cascais

São alterados os seguintes elementos:

- a) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Planta de Classificação do Solo;
 - ii) Planta de Qualificação do Solo;
 - iii) Planta de Estrutura Ecológica;
 - iv) Planta de Mobilidade e Acessibilidades;
 - v) Planos com Repercussão Territorial;
 - vi) Planta de Património Cultural;
 - vii) Carta de Suscetibilidades
- b) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Planta de Valores e Recursos Naturais;
 - ii) Planta de Infraestruturas, e;
 - iii) Planta de Património Cultural.
- c) Relatório Ambiental;
- d) Programa de Execução e Plano e Financiamento;
- e) Mapa de Ruído;
- f) Relatório do Plano.



Artigo 6.º

Norma revogatória

São revogados as alíneas *b)*, *h)*, *ff)* e as subalíneas *xi)* e *xii)* da alínea *cc)* do artigo 5.º, os artigos 11.º, 13.º e 15.º, o n.º 2 do artigo 47.º, os artigos 54.º e 55.º, o n.º 2 do artigo 56.º, os n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 60.º, o artigo 62.º, a subalínea *iii)* da alínea *c)* do n.º 4 do artigo 63.º, o n.º 2 do artigo 67.º, as alíneas *e)* e *g)* do n.º 2 do artigo 70.º, os artigos 71.º, 72.º, 76.º, 78.º e 79.º, a alínea *a)* do artigo 82.º, os artigos 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º, 107.º, 108.º, 110.º, 111.º e 112.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 120.º e o n.º 8 do artigo 122.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Artigo 7.º

Títulos de utilização para comércio e serviços

Quaisquer utilizações tituladas só para comércio ou só para serviços consideram-se, para todos os efeitos, como tituladas para o uso de comércio e serviços.

Justificação:

Regra em consonância com o novo uso de comércio e serviços.

Artigo 8.º

Republicação

É republicado, em anexo ao presente, o Regulamento do PDM-Cascais, na sua redação atual.



Artigo 9.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento do PDM-Cascais entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.