

# 2.1 RELATÓRIO

**ÍNDICE**

ÍNDICE DE QUADROS .....	4
ÍNDICE DE FIGURAS .....	6
SIGLAS E ACRÓNIMOS .....	8
1. INTRODUÇÃO .....	12
2. ANTECEDENTES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL .....	15
3. O NOVO ENQUADRAMENTO DA GESTÃO TERRITORIAL .....	19
4. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL.....	22
4.1. DE ÂMBITO NACIONAL.....	23
4.2. DE ÂMBITO REGIONAL.....	24
4.3. DE ÂMBITO MUNICIPAL.....	24
5. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL .....	27
5.1. VISÃO .....	28
5.2. ESTRATÉGIA – EIXOS E OBJETIVOS.....	28
6. ÂMBITO DA ALTERAÇÃO .....	31
7. OPORTUNIDADE E TRAMITAÇÃO DO PROCESSO .....	33
7.1. OPORTUNIDADE.....	34
7.2. INTENÇÃO DO LEGISLADOR .....	34
7.3. BASE CARTOGRÁFICA.....	35
7.4. ETAPAS DA TRAMITAÇÃO .....	36
7.4.1. ABERTURA DO PROCESSO DE “ALTERAÇÃO DO PDM PARA ADEQUAÇÃO AO RJGT, TERMOS DE REFERÊNCIA E PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA” .....	36
7.4.2. INÍCIO DO PROCEDIMENTO .....	37
7.4.3. CONSTITUIÇÃO COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO .....	37
7.4.4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE) .....	38
7.4.5. PROPOSTA PRELIMINAR.....	38
7.4.6. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL .....	39
7.4.7. EMISSÃO DE PARECERES.....	39
7.4.7.1. SUBMISSÃO PELA CCCR LVT NA PLATAFORMA PCGT DO PARECER FINAL/DOCUMENTO SÍNTESE – ATA.....	40
8. DESCRIÇÃO, JUSTIFICAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES .....	42

8.1 REGULAMENTO.....	43
8.2. RELATÓRIO AMBIENTAL.....	43
8.3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO.....	48
8.4. MAPA DE RUÍDO .....	49
8.5. PLANTAS DE ORDENAMENTO .....	51
8.5.1. PLANTA DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO.....	51
8.5.2. PLANTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO .....	57
8.5.2.1. TIPOLOGIAS DE ALTERAÇÃO - SÉRIES .....	58
8.5.2.2. FICHAS DE ALTERAÇÃO (ID) .....	68
8.5.3. PLANTA DE ESTRUTURA ECOLÓGICA .....	69
8.5.4. PLANTA DE MOBILIDADE .....	70
8.5.5. PLANTA DE ACESSIBILIDADES .....	71
8.5.6. PLANTA DE PLANOS COM REPERCUSSÃO TERRITORIAL.....	72
8.5.7. PLANTA DE PATRIMÓNIO CULTURAL.....	72
8.6. PLANTA DE CONDICIONANTES.....	73
8.6.1. PLANTA DAS ÁREAS PROTEGIDAS.....	73
8.6.2. PLANTA DE VALORES E RECURSOS NATURAIS .....	73
8.6.3. PLANTA DE INFRAESTRUTURAS .....	73
8.6.4. PLANTA DE PATRIMÓNIO CULTURAL.....	74
8.6.5. PLANTA DA PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL .....	74
8.7. QUADROS COMPARATIVOS .....	74
9. IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS CONSTITUINTES DA PROPOSTA A SUBMETER A DISCUSSÃO PÚBLICA.....	78
10. ANEXOS .....	80
11. EQUIPA TÉCNICA .....	83

# ÍNDICE DE QUADROS

**CASCAIS**

*Tudo começa nas pessoas*

**ALTERAÇÃO DO PDM PARA ADEQUAÇÃO AO RJIGT | 2021**  
VERSÃO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

Quadro 1	Áreas urbanizáveis do PDM Cascais 2015 e classificação proposta no âmbito da presente alteração do PDM Cascais	Pág. 46
Quadro 2	Matriz de Análise da Conformidade Regulamentar das Áreas Urbanizáveis Previstas na Proposta de PDM	Pág. 51
Quadro 3	Diagrama de fundamentação de suporte à decisão da Nova Proposta de Qualificação do Solo Rustico.	Pág. 55
Quadro 4	Planos de Pormenor em vigor consolidados	Pág. 63
Quadro 5	Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão	Pág. 64
Quadro 6	Quadro Comparativo I Edificabilidade	Pág. 75
Quadro 7	Quadro Comparativo II Espaços Verdes	Pág. 76
Quadro 8	Quadro Comparativo III Espaços Verdes por Habitante	Pág. 76
Quadro 9	Quadro Comparativo IV Estrutura Ecológica Municipal	Pág. 77

# ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1	Cronograma da Avaliação Ambiental Estratégica	Pág. 45
Fig. 2	Localização das Zonas Urbanizáveis	Pág. 47
Fig. 3	Mapa de Localização dos ID's das Alterações Propostas	Pág. 58
Fig. 4	Localização das Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	Pág. 67
Fig. 5	Reformulação do Espaço Canal	Pág. 71
Fig. 6	Infograma - Elementos constituintes da Proposta de Alteração ao PDM	Pág. 79

# SIGLAS E ACRÓNIMOS



<b>SIGLA</b>	<b>DESENVOLVIMENTO</b>
AA	Avaliação Ambiental
AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
AEA	Agência Europeia do Ambiente
AMC	Assembleia Municipal de Cascais
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
ARH Tejo	Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.
ARU	Área de Reabilitação Urbana
AUGI	Áreas Urbanas de Génese Ilegal
CA	Comissão de Acompanhamento
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal
CCDR LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMC	Câmara Municipal de Cascais
CMO	Câmara Municipal de Oeiras
CMS	Câmara Municipal de Sintra
COS	Cartografia de Uso e Ocupação do Solo
DA	Declaração Ambiental
DAMA	Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental e do Território
DEME	Divisão de Projetos Municipais Estratégicos
DGPC	Direção Geral do Património Cultural
DGT	Direção Geral do Território
DORT	Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território
DPE	Departamento de Planeamento Estratégico
DSOT/ CCDR LVT	Direção de Serviços do Ordenamento do Território da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
ENCNB	Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade
ENDS	Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável
ENGIZC	Estratégia Nacional para a Gestão Integrada das Zonas Costeiras
EPAL	Empresa Portuguesa das Águas Livres, S.A.
ERAE	Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas
ERIP	Entidades Representativas de Interesses a Ponderar
ET	Estratégia de Turismo
ETAC	Estudo de Trânsito de Âmbito Concelhio
EVC	Em Vias de Classificação
FCD	Fatores Críticos para a Decisão
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial

IHRU	Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P.
IIM	Imóveis de Interesse Municipal
IIP	Imóveis de Interesse Público
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT, IP	Instituto da Mobilidade e dos Transportes
IP	Infraestruturas de Portugal
IRS	Imposto sobre o Rendimento Singular
IST	Instituto Superior Técnico
LBPPSOTU	Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo
PA3C2	Plano de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas–Cascais 2030
PANCD	Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação
PBH	Plano da Bacia Hidrográfica
PCGT	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
PDM-Cascais	Plano Diretor Municipal de Cascais
PEOT	Plano Especial de Ordenamento do Território
PERSU	Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos
PETI	Plano Estratégico de Transportes e Infraestruturas
PGZEC SC	Plano de Gestão da Zona Especial de Conservação Sintra-Cascais
PMAAC	Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas
PMDFCI	Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios
PMEPC	Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil
PMOT	Planos Municipais de Ordenamento do Território
PMRR	Plano Municipal de Redução de Ruído
PNA	Plano Nacional da Água
PNDFCI	Plano Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios
PNGIFR	Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PNSC	Parque Natural de Sintra-Cascais
PNUEA	Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água
POC	Programas da Orla Costeira
POC-ACE	Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel
POOC-CSJB	Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-Forte de S. Julião da Barra
POOC-SS	Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado
POPNSC	Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais
PP	Plano de Pormenor
PRN	Plano Rodoviário Nacional
PROF-LVT	Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território

PROTAML	Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa
PSRN2000	Plano Sectorial da Rede Natura
PU	Plano de Urbanização
PUCS	Plano de Urbanização da Costa do Sol
QAS	Questões Ambientais e de Sustentabilidade
QRE	Quadro de Referência Estratégico
RA	Relatório Ambiental
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REM	Rede Ecológica Metropolitana
REN	Reserva Ecológica Nacional
REOT	Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território
RFCD	Relatório de Fatores Críticos para a Decisão
RGR	Regulamento Geral do Ruído
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
RUEM	Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Cascais
SMPC	Serviço Municipal de Proteção Civil
SWOT	Strengths, weaknesses, opportunities and threats
TI	Transporte Individual
TP	Transporte Público
TP, I.P.	Turismo de Portugal, I.P.
TPSP	Transporte Público em Sítio Próprio
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
VLN	Via Longitudinal Norte
VLS	Via Longitudinal Sul
VOC	Via Oriental de Cascais
ZAC	Zona Ameaçada por Cheias
ZEC	Zona Especial de Conservação
ZIBA	Zona de Interesse Biofísico das Avencas
ZPE	Zonas de Proteção Especial

1.

# INTRODUÇÃO

A publicação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) obrigou a que os PDM se tivessem que adaptar tendo por base algumas premissas, designadamente:

- O Solo deixa de ser classificado como Rural, Urbanizável e Urbano e passa a ser simplesmente rústico ou urbano, de acordo com novos critérios;
- O Solo Urbanizável deixa de existir;
- O Espaço Canal deixa de existir enquanto qualificação do solo;
- As categorias de qualificação do solo passam a ser ponderadas, de acordo com novos critérios, como mais à frente se explanará.

Assim, procedeu-se à abertura do processo de elaboração da presente “Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial” tendo sido aprovados na Reunião de Câmara pública de 22 de maio de 2018, a coberto da Proposta n.º 525-2018 os respetivos Termos de Referência e o prazo para a participação preventiva, que decorreu durante 30 dias, em vez dos obrigatórios 15 dias.

A referida deliberação foi publicada, através do Aviso n.º 8641/2018, no Diário da República, 2.ª SÉRIE - n.º 120, de 25 de junho de 2018, que estabeleceu o referencial para o início do período de Participação Preventiva, para formulação de observações e sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do presente processo de alteração.

Concluída a Participação Preventiva foi formalizado o início deste procedimento junto da CCDR LVT e constituída a Comissão de Acompanhamento do processo na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) da Direção Geral do Território, que nomeou os representantes das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), a saber: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), Direção Geral do Património Cultural (DGPC), Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO).

Entretanto, a CMCascais considerou que esta alteração ao PDM poderia ter efeitos significativos no ambiente pelo que deliberou sujeitar a Alteração ao processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Nesta sequência foram definidos os Fatores Críticos para a Decisão e elaborado o respetivo relatório (RFCD) para a elaboração da AAE.

A Câmara Municipal de Cascais deliberou em 22 de setembro de 2020, aprovar a Proposta Preliminar da “Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, disponibilizando-a na PCGT.

Dadas as condições excecionais da pandemia não foi possível realizar-se a Conferência Procedimental pelo que, nos termos legais entretanto publicados, a CCDR LVT solicitou às diferentes entidades que se pronunciassem através da PCGT até 17 de novembro de 2020.

Depois de rececionados os respetivos pareceres foram então iniciadas Reuniões de Concertação (11 no total), com cada uma das entidades através da plataforma MS-TEAMS, com exceção das duas primeiras (CCDR LVT e ICNF) e da última (APA) que foram presenciais.

A proposta original e os Termos de Referência previam o término deste processo em 2020, no entanto, dadas as condições pandémicas a legislação foi sucessivamente adiando este prazo até 31 de dezembro de 2022, data que não afeta o processo em Cascais.

A CMCascais e as várias entidades envolvidas chegaram assim a uma proposta que importa agora levar a Discussão Pública.

Nota importante: Todos os documentos gráficos podem ser consultados digitalmente. Houve um especial cuidado na escolha criteriosa das cores e das tramas que constam das peças desenhadas mas, dadas as suas semelhanças e as alterações que ocorrem nas impressões, podem ocorrer algumas confusões só sanáveis com a consulta georreferenciada digital.

2.

## **ANTECEDENTES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS -1997

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/1997 – publicada no Diário da República, 1.ª SÉRIE B - n.º 139, de 19 de junho de 1997 – ratificou parcialmente o Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-1997).

MEDIDAS PREVENTIVAS NO ÂMBITO DO PROCESSO DE REVISÃO - 2003

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/2003 – publicada no Diário da República, 1.ª SÉRIE B - n.º 39, de 15 de Fevereiro de 2003 – determinou a aplicação de Medidas Preventivas no âmbito do processo de revisão do PDM-Cascais destinadas a condicionar o crescimento urbanístico de modo a travar a alteração das circunstâncias e das condições de facto por comprometerem a liberdade de planeamento. A Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2005 – publicada no Diário da República, 1.ª SÉRIE B - n.º 30, de 11 de Fevereiro de 2005 – prorrogou o prazo de vigência das Medidas Preventivas, por mais um ano.

1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS - 2015

A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-2015) – publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015 no Diário da República, 2.ª SÉRIE - n.º 124 – 1º Suplemento, de 29 de junho – constitui um documento inovador, que resultou de um trabalho de discussão e participação, pensado para promover as quatro dimensões da sustentabilidade: Social, Ambiental, Económica e da Boa Governação.

Com este documento, que consubstancia um verdadeiro e indispensável Plano Estratégico, o Município de Cascais muniu-se de um instrumento dotado de um conjunto de eixos e objetivos estratégicos para a consolidação do desenvolvimento sustentável, essencial para lançar as reformas que permitem ganhar ainda mais atratividade e maior competitividade.

Podemos hoje reafirmar, passados seis anos de execução, que o PDM, após a revisão de 2015, promove uma abordagem sustentada sobre o território, que começa nas Pessoas, preserva a identidade e o património histórico-cultural e consolida a estratégia que tem vindo a ser desenvolvida pelo Município de Cascais nos últimos anos, projetando-o para o futuro.

Um futuro que se constrói dia a dia, sustentado na reabilitação e na regeneração urbanas, no emprego e na coesão socio-territorial, no ambiente e no crescimento das economias “verde” e “azul” que, de forma integrada, asseguram a consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais.

1.ª ALTERAÇÃO, POR ADAPTAÇÃO - 2017

A 1.ª Alteração por Adaptação do PDM de Cascais – publicada através do Aviso n.º 3234/2017 no Diário da República, 2.ª SÉRIE - n.º 62, de 28 de março de 2017 (PDM-2017) – deu cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de



Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), de acordo com a qual o conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) em vigor deveria ser vertido nos planos municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais. Os planos especiais de ordenamento do território que então incidiam sobre a área do concelho de Cascais eram três: o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC); o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC-SS), e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-Forte de S. Julião da Barra (POOC-CSJB).

Não obstante o procedimento de alteração por adaptação não o exigir, foi entendimento da CMC promover voluntária e adicionalmente a participação dos interessados — quer no início do procedimento, através de uma fase de participação preventiva, quer no fim do procedimento, através de uma fase de auscultação pública — para que prestassem o seu contributo ao processo.

Simultaneamente a CMC promoveu, ao longo de todo o procedimento, um trabalho de concertação com as entidades envolvidas — Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) e Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), atenta a novidade e complexidade do processo de transposição das normas dos PEOT.

Com efeito, a metodologia adotada na transposição passou essencialmente e em primeiro lugar, por acolher de perto a relação vinculativa de normas identificadas pela CCDR LVT, assim como concretizar a proposta da CMC de conversão das áreas do PNSC a desenvolver através de plano de pormenor e das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) dos POOC em SUB-UOPG do PDM, proposta esta que foi acolhida por todas as entidades envolvidas.

Do exercício realizado, em conjunto com uma análise crítica quanto à atualidade de algumas das normas dos PEOT face a diversas alterações legislativas entretanto ocorridas, resultou uma proposta de transposição que respeitou, no essencial, o documento apresentado pela CCDR LVT, com algumas alterações aceites a título de ajustamentos.

#### CORREÇÃO MATERIAL -2017

A Correção Material do Plano Diretor Municipal de Cascais – publicada através do Aviso n.º 6459/2017 no Diário da República, 2.ª SÉRIE - n.º 110, de 7 de junho de 2017 – consubstanciou-se em correções ao Regulamento e à Planta de Ordenamento; posteriormente, por iniciativa municipal, procedeu-se a uma nulidade parcial destas alterações conforme publicação no DR nº 228/2019, 2ª SÉRIE: Aviso nº 19004/2019, 27 de novembro de 2019.

#### 2.ª ALTERAÇÃO, POR ADAPTAÇÃO - 2019

A 2.ª Alteração por Adaptação do PDM de Cascais – publicada através do Aviso n.º 13041/2019 no Diário da República, 2.ª SÉRIE - n.º 156, de 16 de agosto de 2019 (PDM-2019) – procedeu à compatibilização do PDM-Cascais com o 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, integrando as disposições específicas para as áreas do POC-ACE situadas no concelho de Cascais e revogando as disposições e suprimindo as plantas relativas aos POOC-SS e POOC-CSJB.

### 3.ª ALTERAÇÃO, PONTUAL - 2020

A 3.ª Alteração Pontual do PDM de Cascais – publicada através do Aviso n.º 12064/2020 no Diário da República, 2.ª SÉRIE - n.º 161, de 19 de agosto de 2020 (PDM-2020) – visou, exclusivamente, corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4 consubstanciado na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota da soleira” na alínea f), subalínea i; alínea g), subalíneas i; ii; iii e “Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira” na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais.

3.

# O NOVO ENQUADRAMENTO DA GESTÃO TERRITORIAL

As novas bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo foram estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), e o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em cumprimento do disposto na aquela Lei.

A LBPPSOTU procedeu a uma reforma profunda e estruturante na abordagem, agora integrada, do sistema de planeamento do território, passando a adquirir as dimensões da transversalidade e da inter-relação.

Com esta alteração de paradigma, o legislador pretendeu criar um novo sistema de gestão territorial que visa, fundamentalmente:

- Facilitar a compatibilização entre instrumentos de gestão territorial;
- Recentrar a importância do planeamento municipal no sistema de gestão territorial, reforçando o carácter estratégico do Plano Diretor Municipal (PDM) e a importância da estruturação do território e do desenho urbano, nos Planos de Urbanização (PU) e nos Planos de Pormenor (PP), respetivamente;
- Assegurar a correta classificação do solo e limitar a sua reclassificação como urbano, ao indispensável e por via contratual, suportada na programação e na demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação;
- Instituir a intervenção da Administração Pública no mercado de solos, por forma a controlar a expansão urbana e a especulação imobiliária e a permitir a redistribuição de mais-valias geradas pelas opções de planeamento que assegure a viabilidade económico-financeira das soluções dos planos;
- Reforçar a importância da avaliação e da monitorização mensurável como fundamento de suporte às opções de planeamento.

O RJIGT desenvolveu as opções consagradas na LBPPSOTU ao nível da orgânica dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e definiu o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime do uso do solo e a tramitação dos processos de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos IGT, destacando-se, para o efeito, os seguintes aspetos:

- A distinção regimental entre Programas e Planos;
- A instituição de um novo sistema de classificação do solo;
- O carácter excecional da reclassificação do solo rústico para solo urbano;

- A eliminação do solo urbanizável;
- Os Planos territoriais de âmbito municipal – PDM, PU e PP – passam a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, devendo, ainda, integrar as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito nacional, setorial, especial, regional e sub-regional;
- O PDM mantém-se como um instrumento de definição da estratégia, estabelecendo o quadro de desenvolvimento territorial ao nível municipal e, concomitantemente, salvaguardando os interesses dos particulares e a sua confiança no ordenamento jurídico vigente, ao integrar todas as normas relativas à ocupação, uso e transformação dos solos no mesmo regulamento.

Estes diplomas base são complementados com outros diplomas legais relevantes para o procedimento de elaboração e tramitação do Plano, com especial destaque para os seguintes:

- O Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional e o Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia topográfica a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais, republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional. O presente decreto-lei procede à sétima alteração ao Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado pelos Decretos-Leis n.os 52/96, de 18 de maio, 59/2002, de 15 de março, 202/2007, de 25 de maio, 180/2009, de 7 de agosto, 84/2011, de 20 de junho, e 141/2014, de 19 de setembro, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.
- O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante;
- A Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, que regula a constituição, a composição e o funcionamento das Comissões Consultivas da elaboração e revisão do PDIM e do PDM;
- O Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo;

4.

## QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

No âmbito da elaboração da proposta de alteração do PDM-Cascais para adequação ao RJIGT são tomados em consideração os instrumentos estratégicos e de gestão territorial vigentes na área do Município de Cascais e que consagram as grandes orientações de política dos solos que concorrem para a consolidação das opções de planeamento deste Município.

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

#### 4.1. DE ÂMBITO NACIONAL

- i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 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 Alcobça-Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, na redação vigente;
- iv) Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo (PBH-T), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;
- v) Plano da Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste (PBH-RO), aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 26/2002, de 5 de abril, na redação vigente;
- vi) Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de agosto;
- vii) Estratégia Nacional para as Cidades Sustentáveis 2020, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2015, de 11 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 76/2016, de 9 de novembro;
- 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, na redação vigente;
- xvii) Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação vigente;
- xviii) Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014, de 24 de dezembro;
- xix) Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho;

## 4.2. 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), publicado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019 de 12 de abril (PROF-LVT),
- iii) Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC).

## 4.3. 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 Carcavelos, 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 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.
- ii)* Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) 2020-2029, publicado através do Aviso n.º 19468/2020, no Diário da República, n.º 231, Série II, de 26 de novembro;
- iii)* Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.

5.

# **ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL**

## 5.1. VISÃO

Na senda da estratégia já definida na Revisão do PDM-2015 e que se mantém inalterada, Cascais será, em 2030, um Município com relevância à escala internacional, reconhecido como um território qualificado e competitivo, alavancado por uma governança moderna, assente em redes de conhecimentos e confiança mútuas, ancorado num prestigiado capital humano, na excelência dos seus recursos endógenos, naturais e paisagísticos, e no seu posicionamento geoestratégico à escala global.

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

## 5.2. ESTRATÉGIA – EIXOS E OBJETIVOS

O PDM-Cascais-2015 estabeleceu as orientações e as políticas de ordenamento e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do Concelho, numa ótica de coesão territorial.

Com a Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Município prossegue a sua ação no sentido da consolidação da estratégia de desenvolvimento definida em 2015, renovando o compromisso com os respetivos eixos estratégicos e objetivos:

1. 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 conectividade territorial.
2. 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.
3. Cascais, território de valores ambientais:
  - i. Reduzir a pressão sobre os recursos;
  - ii. Encorajar e facilitar a consciência ecológica.
4. Cascais, território coeso e inclusivo:
  - i. Apostar na diversidade social;
  - ii. Fomentar a dinamização social inclusiva.

## 5. Cascais, território de cidadania ativa:

### i. Impulsionar a democracia de proximidade.

Com a Estratégia Municipal Cascais 2025, entretanto apresentada, a Câmara Municipal reafirmou o seu compromisso com uma política de consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, de Cascais, com o enfoque da sua ação dirigido para a Saúde, a Educação, o Emprego, a Economia e a Inovação, a Cultura, a Mobilidade e o Ambiente.

Também a integração das orientações dos Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável definidos pela ONU (ODS 2030 Cascais), na fundamentação das opções de planeamento e no processo de suporte à decisão, na ótica do processo global *"People First Public-Private Partnerships for the United Nations Sustainable Development Goals"* (PPPs\_UN\_ODS-2030), constitui um compromisso do Município de Cascais.

E, bem assim, a dinamização da transição para a economia circular, sublinhando as vantagens económicas, promovendo o envolvimento das empresas, a tecnologia, os novos modelos de negócio, o desenvolvimento das energias renováveis e as novas formas de reciclagem.

Para além dos eixos e objetivos acima referidos, Cascais tem como referência 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.

6.

## ÂMBITO DA ALTERAÇÃO

Como foi já referido, o presente processo de alteração do PDM surgiu pela obrigatoriedade da sua adaptação ao novo RJIGT, equacionando-se os níveis de infraestruturação e eventuais compromissos urbanísticos nas áreas urbanizáveis para se concluir quais os terrenos que deveriam permanecer urbanos ou passarem a ser rústicos.

As propostas sugeridas no âmbito da Participação Preventiva pelos municípios também foram todas analisadas e ponderadas tendo, nessa sequência, sido admitidas várias delas conforme melhor explicado no respetivo relatório.

A extinção da categoria de Espaço Canal obrigou a uma reflexão acerca das vias estruturantes, considerando ainda, que as vias programadas de nível 3 e 4 não carecem de reserva, já que a sua delimitação, abrangendo edificado consolidado apresenta, recorrentemente, conflitos na gestão urbanística que obrigam a novas estratégias com vista à melhoria do papel dessas vias na hierarquia da rede viária.

Naturalmente, passados seis anos da entrada em vigor da revisão do PDM-2015, e no âmbito da sua contínua monitorização, tornou-se natural que se aproveitasse esta oportunidade para ajustar algumas opções de modo a melhor se atingirem os objetivos definidos no Plano.

Ficou desde logo estabelecido que neste processo de adaptação não se alterariam os objetivos definidos em 2015, não se alterariam os terrenos em Reserva Ecológica Nacional (REN) ou Reserva Agrícola Nacional (RAN) nem as outras condicionantes, com exceção daquelas decorrentes de legislação entretanto ocorrida.

Todas estas questões foram estabelecidas nos Termos de Referência. Refira-se, no entanto, que no âmbito das Reuniões de Concertação com as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) houve algumas questões não previstas que tiveram que ser analisadas e inseridas. Designadamente a correção das manchas definidas pelo Turismo de Portugal na Penha Longa. Com efeito o PDM-2015 havia incorporado as manchas emanadas pelo ICNF mas que se percebeu agora terem ocorrido deslocações por transposições incorretas de cartografia. Também se verificou que a APA havia condicionado algumas intervenções na Marina convicta que a de Cascais estaria sob a alçada da Capitania do Porto de Cascais. Não sendo assim, corrigiu-se também esta questão sem desvirtuar as condições que a APA preconiza.

Estas duas questões, porque obrigam à correção do POPNSC e do POC-ACE, implicam a que esta alteração do PDM Cascais tenha que ser aprovada em Conselho de Ministros após a aprovação na Assembleia Municipal.



7.

## **OPORTUNIDADE E TRAMITAÇÃO DO PROCESSO**

## 7.1. OPORTUNIDADE

O prazo para os Municípios incorporarem nos PMOT as novas regras de classificação e qualificação do solo, terminava a 13 de julho de 2020 (cinco anos após a entrada em vigor do RJIGT). Este prazo foi entretanto suspenso por 180 dias pelo Decreto-Lei n.º10-A/2020 de 13 de março de 2020 e pelo Decreto-Lei n.º 20/2020 artigo 35º D, de 1 de maio, prorrogando o prazo até 9 de janeiro de 2021, atendendo às medidas excecionais tomadas no atual contexto epidemiológico.

Tendo em conta as dificuldades acrescidas pela situação pandémica, o Governo resolveu adotar uma previsão intercalar para assegurar que os procedimentos se encontram em fase de instrução a 31 de março de 2022, e proceder ao aperfeiçoamento do mecanismo de suspensão associado ao incumprimento do prazo final de adaptação dos planos, prevendo a necessária identificação pela CCDR LVT das áreas objeto de suspensão.

Esta medida consta do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que altera o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e prorroga o prazo estabelecido no n.º.2 do artigo 199º do RJIGT, até ao dia 31 de dezembro de 2022, datas que não influem no nosso processo dado o desenvolvimento avançado do mesmo.

## 7.2. INTENÇÃO DO LEGISLADOR

Com as novas regras de classificação e qualificação, o legislador pretende criar um novo sistema de gestão territorial com o seguinte enquadramento:

Instituir a compatibilização entre instrumentos de gestão territorial e centrar a importância do planeamento municipal no sistema de gestão territorial, reforçando o caráter estratégico do Plano Diretor Municipal (PDM), nele fazendo verter e harmonizar o repositório das disposições constantes dos programas e planos de hierarquia superior vinculativas dos particulares;

Assegurar a correta classificação do solo e limitar a sua reclassificação como urbano ao indispensável – com base na aferição da condição dos solos e da respetiva inserção territorial segundo critérios claros e objetivos – e por via contratual, suportada na programação e na demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação;

Reforçar a importância da avaliação e da monitorização mensurável como fundamento de suporte às opções de planeamento.

Esta iniciativa visa conter a especulação fundiária e instituir a intervenção da Administração Pública – designadamente ao nível local – no mercado de solos, por forma a controlar a expansão urbana – nomeadamente através do caráter excepcional da reclassificação do solo rústico para solo urbano e da eliminação do solo urbanizável – e a permitir a redistribuição de encargos e mais-valias geradas pelas opções de planeamento que assegure a viabilidade

económico-financeira das soluções dos planos – designadamente através da demonstração da necessidade da intervenção, da respetiva avaliação na ótica da relação custo-benefício e do desenvolvimento de mecanismos com vista à constituição de fundos de sustentabilidade ambiental e urbanística.

### 7.3. BASE CARTOGRÁFICA

Para que os vários Planos possam ter uma base comum de forma a permitir a sua conjugação a nível nacional, a cartografia de suporte de todos os PDM, de acordo com legislação e normas em vigor, tem que ter características predefinidas e ser homologada pela Direção Geral do Território (DGT).

Assim, a cartografia vetorial utilizada nos elementos cartográficos no âmbito da Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para Adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, foi produzida – por adjudicação da CMC à empresa Socarto Lda. – de acordo com as normas técnicas de produção e reprodução de cartografia e ortofotocartografia à escala 1:2000 da Direção Geral do Território (DGT), a coberto do processo de homologação da cartografia n.º 595 com o ofício nº 5853/2019 de 27 de dezembro de 2019 (**ANEXO 1**).

Consiste em Cartografia Numérica Vetorial à escala 1:2000 para o concelho de Cascais, constituída por 86 folhas com a dimensão de 9740ha, tendo por base voo realizado em setembro de 2017 propriedade da CMCascais. Os trabalhos de campo e de restituição realizaram-se durante o ano de 2019.

A cartografia vetorial 1/2000 do concelho de Cascais tem as seguintes especificações:

- Base Cartográfica: Cartografia numérica vetorial homologadas à escala 1:2000;
- Propriedade: Câmara Municipal de Cascais;
- Produção: Socarto Lda;
- Homologação: Processo 595, 20/12/2019;
- Sistema de Referência Planimétrico: PT-TM06 ETRS89;
- Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator;
- Sistema de Referência Altimétrico: Marégrafo de Cascais (1938);
- Exatidão Posicional Planimétrica: 0,30m;
- Exatidão Posicional Altimétrica: 0,45m;
- Exatidão Temática: 95%.

A cartografia de base de suporte às peças desenhadas da presente Alteração está concebida para ser visualizada e impressa à Escala: 1/15000, por permitir assim a leitura da totalidade do território numa única peça desenhada.

Os elementos gráficos do Plano Diretor Municipal (Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, a republicar neste procedimento de alteração) foram elaborados em QGis e impressos em formato PDF, a partir dos elementos do PDM em vigor, em Mapinfo e em Autocad.

## 7.4. ETAPAS DA TRAMITAÇÃO

### — REUNIÃO EXPLORATÓRIA CCDR LVT – 2016

A 5 de maio de 2016, reuniram, a pedido da CMC nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), os representantes da CCDR LVT e da Câmara Municipal de Cascais (CMC) para debater os contornos técnicos da adaptação do PDM-Cascais ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). [ANEXO 2].

### — REUNIÃO TRABALHO CCDR LVT – 2019

Em dezembro de 2019, reuniram nas instalações da CCDR LVT a pedido da CMC, os representantes da CCDR LVT e da CMC para debater aspetos relacionados com o processo de Alteração para Adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Nesta reunião, a CCDR LVT comunicou à CMC as orientações que produziu para o efeito e que transmitiu a todos os municípios [ANEXO 3], destacando-se o caráter de tipificação de tarefas e simplificação dos procedimentos nos contextos da elaboração das propostas e da respetiva apreciação por parte das entidades consultadas.

### 7.4.1. ABERTURA DO PROCESSO DE “ALTERAÇÃO DO PDM PARA ADEQUAÇÃO AO RJIGT, TERMOS DE REFERÊNCIA E PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA”

Entretanto os trabalhos exploratórios prosseguiram e a Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar, na Reunião pública de 22 de maio de 2018, Ponto 14, e a coberto da Proposta n.º 525-2018 [ANEXO 4]:

- A abertura do processo de “Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2, alínea c), 118.º e 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT);
- O documento que organiza e sintetiza os “Termos de Referência” do processo de “Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial”. Pode aceder ao documento, em: [https://www.cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/termos\\_referencia\\_prop\\_525-2018\\_pdm-rjigt.pdf](https://www.cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/termos_referencia_prop_525-2018_pdm-rjigt.pdf)

- Um período de Participação Preventiva de 30 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do PDM-RJIGT nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2, do RJIGT;

### 7.4.2. INÍCIO DO PROCEDIMENTO

A Câmara Municipal de Cascais informou a Comissão de Coordenação para o Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) da sua deliberação de início do procedimento de elaboração do Plano e solicitou o Acompanhamento Formal do processo (facultativo), através do Ofício n.º 020251, de 14 de junho de 2018 [ANEXO 5], às entidades representativas de interesses a ponderar (ERIP), nos termos do artigo 86º, nºs 1 e 2 e artigo 119º, n.º2 do RJIGT.

A deliberação Camarária de abertura do procedimento foi publicada, através do Aviso n.º 8641/2018, no Diário da República n.º 120 – 2.ª SÉRIE, de 25 de junho, e publicitada através do Edital n.º 221/2018, na Separata do Boletim Municipal, de 27 de junho de 2018 e em anúncios publicados no Jornais *Público*, de 27 de junho de 2018, e no Jornal *Costa do Sol*, de 27 de junho de 2018. Foram ainda enviados ofícios para todas as Uniões e Juntas de Freguesia acompanhados de documentação que já se encontrava disponibilizada no sítio da Câmara Municipal, para que os interessados, que por qualquer motivo não tivessem acesso à internet, a pudessem consultar.

Importa destacar, que tendo em conta a época do ano em que iria decorrer este período de participação preventiva, entendeu a Câmara Municipal de Cascais duplicar o período de participação previsto na lei, de 15 para 30 dias úteis, abrangendo o período compreendido entre 2 de julho a 10 de agosto de 2018, inclusive.

### 7.4.3. CONSTITUIÇÃO COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

A CMC solicitou, via Plataforma PCGT, a nomeação de técnicos para acompanhamento do processo de Alteração do PDM de Cascais, às seguintes entidades:

1. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT) – nomeou os seus representantes em 15 de janeiro de 2020;
2. Direção Geral do Património Cultural (DGPC) – nomeou representante em 14 de janeiro de 2020;
3. Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) – nomeou representante em 16 de janeiro de 2020;
4. Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) – nomeou representante em 13 de janeiro de 2020;

5. Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO) – nomeou representante em 16 de janeiro de 2020;

#### **7.4.4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATEGICA (AAE)**

A decisão de se elaborar a Avaliação Ambiental Estratégica é da responsabilidade da CMCascais.

Assim, e por se ter concluído da análise efetuada, que a alteração do PDM Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial seria suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, foi decidido, na Reunião pública, de 26 de março de 2019 – através da Proposta n.º 205-2019 [**ANEXO 6**] – sujeitar a Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para Adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ao processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), em razão dos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

No âmbito do procedimento da AAE, e na sequência da fase seguinte do procedimento, na Reunião de Câmara Pública de 17 de Dezembro de 2019, nos termos da Proposta n.º 1456/2019 [**ANEXO 7**], foi aprovado o “Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) para a elaboração da AAE da Alteração do PDM-Cascais para Adequação ao novo RJIGT” e o respetivo envio – nos termos do disposto no n.º3 do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho – para as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) – no caso: a CCDR LVT- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo; a ANEPC- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – Comando Distrital de Operações de Socorro de Lisboa; a DGPC- Direção-Geral do Património Cultural; a APA- Agência Portuguesa do Ambiente, e o ICNF- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas – para a emissão do competente Parecer. ERIP – CCDR LVT.

A CMC inseriu a Proposta do “Relatório de Fatores Críticos para a Decisão”, na Plataforma PCGT, a 13 janeiro 2020, para a emissão de parecer das entidades sobre o âmbito da avaliação ambiental a desenvolver e o alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental, conforme melhor consubstanciado nos pareceres emitidos pelas entidades e constantes no respetivo Relatório.

#### **7.4.5. PROPOSTA PRELIMINAR**

A Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar a Proposta Preliminar da “Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial” – a coberto da Proposta n.º 877-2020, de 22 de setembro de 2020 [**ANEXO**

8], com uma corrigenda aprovada pela Proposta n.º 906-2020, na Reunião pública de Câmara, de 28 de setembro de 2020 [ANEXO 9], dando por concluída a respetiva elaboração da Proposta Preliminar do Plano.

Foi ainda deliberado promover o envio desta Proposta Preliminar à CCDR LVT, para promoção da Conferência Procedimental.

A Proposta Preliminar do Plano, retificada e aprovada, foi disponibilizada a 30 de setembro de 2020, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) – Processo n.º 94.

A CCDR LVT procedeu à avaliação das peças disponibilizadas para apreciação, e solicitou à CMC a realização de uma reunião (que decorreu no dia 16 de outubro de 2020) antes de proceder à convocatória para Conferência Procedimental.

A 19 de outubro de 2020 a CMC inseriu na Plataforma PCGT, as novas peças da Proposta, tal como acordado na referida reunião.

#### **7.4.6. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL**

A CMC solicitou à CCDR LVT a marcação da Conferência Procedimental (CP), a 17 novembro 2020.

#### **7.4.7. EMISSÃO DE PARECERES**

Atendendo às circunstâncias excecionais, no quadro das determinações das autoridades públicas no âmbito da prevenção e mitigação do COVID19 e as limitações dos meios técnicos/tecnológicos disponíveis na CCDR LVT para realização de ligação em videoconferência, não foi possível a realização da Conferência Procedimental sobre esta Proposta, nos termos do n.3 do artigo 86.º do RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Neste contexto, a 20 de outubro de 2020, também através da Plataforma PCGT, a CCDR LVT informou todas as entidades consultadas e a CMC da impossibilidade da realização da CP e solicitou a sua pronúncia sobre a Proposta.

Mais, solicitou que as apreciações fossem inseridas naquela plataforma, até ao dia 17 de novembro de 2020.

### **7.4.7.1. SUBMISSÃO PELA CCDR LVT NA PLATAFORMA PCGT DO PARECER FINAL/DOCUMENTO SÍNTESE – ATA**

A CCDR LVT elaborou um documento síntese/Parecer Final, com a identificação das entidades e o sentido final das respetivas posições, bem como a conclusão sobre a sequência do procedimento do plano, que colocou na Plataforma PCGT, em 19 novembro 2020, em substituição da Ata [ANEXO 10].

#### **I. CONCERTAÇÃO COM AS ENTIDADES**

##### **— REUNIÕES COM AS ENTIDADES**

Foram efetuadas 11 reuniões com as entidades no decorrer do processo de concertação, após ter sido realizada uma reunião de Pré-Concertação com a CCDR LVT, a 17 de dezembro de 2020. Como ordem de trabalhos de cada uma das reuniões de concertação, a CMC ponderou todas as questões constantes do Parecer Final da CCDR LVT.

A maioria das reuniões foram realizadas por videoconferência através da plataforma MS-TEAMS, em virtude das circunstâncias excecionais, no quadro das determinações das autoridades públicas e no âmbito da prevenção e mitigação do COVID19, tendo sido lavrado Ata ou Ofício / Parecer (em substituição da Ata), para cada uma das reuniões de Pré-Concertação e de Concertação realizadas, as quais foram subscritas por todas as Entidades e constam como anexos ao presente Relatório. Com efeito, somente a reunião de pré-concertação com a CCDR LVT, a 1ª reunião de concertação com o ICNF e a última reunião de concertação com a APA, decorreram presencialmente.

Em seguida encontra-se registado o calendário das reuniões realizadas, no âmbito da Concertação:

##### **CCDR LVT**

- Pré-Concertação a 17 de dezembro de 2020 – Ata (**ANEXO 11**).
- 1ª Reunião de Concertação – 07 de abril de 2021 - Ofício CCDR LVT, de 17/06/2021, em substituição Ata (**ANEXO 12**).
- 2ª Reunião de Concertação – 06 de julho de 2021 – Quadro Síntese (**ANEXO 13**).

##### **ANEPC:**

- Reunião de Concertação – 12 de janeiro de 2021 – Ata (**ANEXO 14**).

##### **DGPC**

- Reunião de Concertação – 19 de janeiro de 2021 – Ata (**ANEXO 15**).



**ICNF:**

- 1ª Reunião de Concertação – 20 de janeiro de 2021 – Ata (**ANEXO 16**).
- 2ª Reunião de Concertação – 07 de junho de 2021, seguida de reunião técnica, em 09 de junho de 2021 - Ofício-Parecer ICNF/S023795/2021, de 14/06/2021, em substituição Ata. (**ANEXO 17**).

**APA:**

- 1ª Reunião de Concertação – 22 de janeiro de 2021
- 2ª Reunião de Concertação – 24 de maio de 2021 – Ofício-Parecer APA/S026719/2021, de 09/07/2021, em substituição das Atas das duas reuniões de concertação realizadas 22/01/2021 e 24/05/2021 - (**ANEXO 18**).
- 3ª Reunião de Concertação - 13 de setembro de 2021 – Ata (**ANEXO 19**).

8.

## **DESCRIÇÃO, JUSTIFICAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES**

## 8.1 REGULAMENTO

O Regulamento do PDM é uma das peças fundamentais do Plano e, naturalmente, foi também objeto de alterações. Para esclarecer cabalmente todas as alterações propostas apresentam-se quatro documentos distintos:

- Uma tabela comparativa que apresenta na coluna da esquerda os artigos do Regulamento em vigor (PDM/2015 e alterações posteriores) e na coluna da direita, a proposta de redação atual (2021). [Anexo 20]
- Um documento que apresenta a justificação, de toda e cada uma, das propostas de alteração ao Regulamento. [Anexo 21]
- Um documento que propõe formalmente todas as alterações dos artigos do Regulamento, revogações e propostas de novos Artigos. [Anexo 22]
- Um último documento, apresentado conjuntamente com os Elementos Constituintes do PDM (VOL 1), que constitui a Proposta Final do Regulamento.

## 8.2. RELATÓRIO AMBIENTAL

### — ALTERAÇÕES AO RELATÓRIO AMBIENTAL

A Avaliação Ambiental (AA) das alterações dos Planos Diretores Municipais está preconizada no Artigo 120.º do novo RJIGT, contemplando o estipulado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, referentes à avaliação ambiental de instrumentos de gestão territorial.

Este enquadramento legal define como responsável pela AA o proponente do Plano, neste caso a Câmara Municipal de Cascais. Essa responsabilidade estende-se desde a decisão de elaborar a AA, determinação do seu âmbito e alcance, e respetiva consulta de entidades e do público, preparação do Relatório Ambiental e respetivas consultas públicas e institucionais, e, por fim, apresentação da Declaração Ambiental (DA) à Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Nos termos da Proposta n.º 1456/2019, aprovada na Reunião de Câmara pública de 17 de Dezembro de 2019, foi deliberado consultar as ERAE indicadas na proposta para emissão de Parecer ao Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) para a elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da Alteração do PDM-Cascais para Adequação ao novo RJIGT. Das entidades elencadas para o efeito, foram recebidos os pareceres:

- Da CCDR LVT – registado na CMC como Atendimento-2020/1597, de 7 de fevereiro de 2020;
- Da ANEPC – registado na CMC como Entradas-2020/770, de 13 de fevereiro de 2020;

- o Da DGPC – registado na CMC como Entradas-2020/944, de 24 de fevereiro de 2020
- o Da APA/ARHTO – registado na CMC como Atendimento 2020/8190, de 12 de fevereiro de 2020.

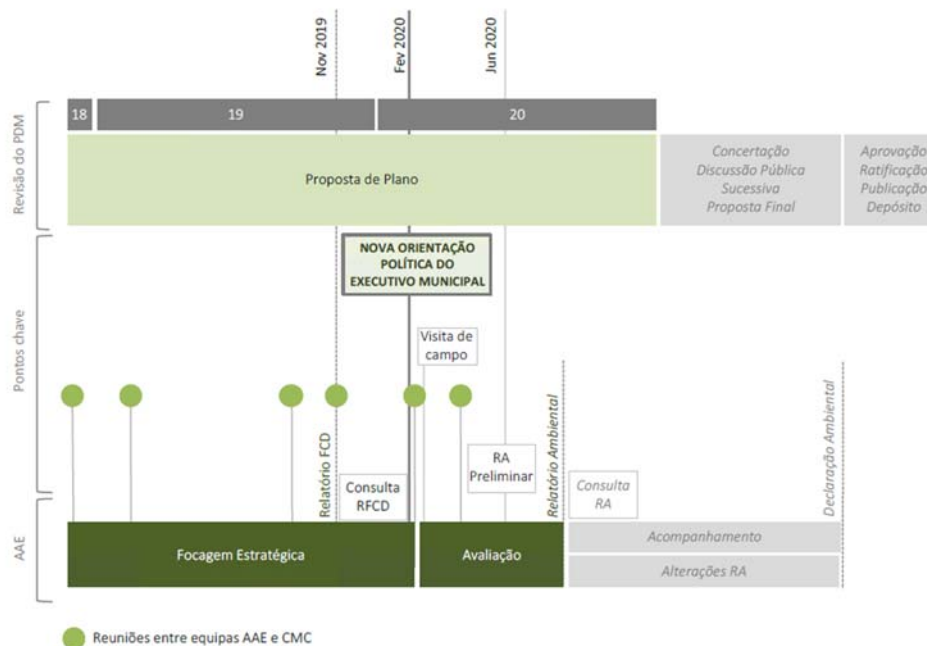
A Avaliação Ambiental adota uma abordagem metodológica de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), na qual assume um papel de facilitador do processo de planeamento, alertando para situações de risco ou de oportunidade com uma perspetiva de sustentabilidade, em função de fatores críticos para a decisão (FCD).

O objetivo da AAE é avaliar as implicações estratégicas das alterações que serão introduzidas no PDM Cascais para adequação ao RJIGT, e quais os riscos e oportunidades que estas poderão suscitar para o ambiente e para a sustentabilidade do Município. Para assegurar estes objetivos, a metodologia seguida na AAE concretizou-se nas atividades fundamentais adiante descritas, articuladas com o processo de planeamento.

Após a 1.ª fase de proposta de enfoque estratégico, com a consulta das entidades em relação ao Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), por orientação política do executivo municipal de Cascais a AAE teve uma redefinição do seu âmbito de avaliação, considerando-se que, não obstante a premência das matérias identificadas no RFCD, por motivos estratégicos e de suporte legal (uma vez que estamos perante um procedimento de alteração), parte das matérias serão propostas e avaliadas no procedimento de revisão do PDM que se desencadeará a seguir a este processo.

Por este motivo, o referencial de avaliação exposto no RFCD foi simplificado e redefinido o âmbito de avaliação da AAE.

Ao longo do processo de planeamento, a AAE contribuiu para a tomada de decisão nas diferentes fases de elaboração da alteração do PDM, sendo o processo de interação entre as equipas da CM Cascais e do Instituto Superior Técnico (IST), ilustrado na Figura seguinte.



**Fig. 1 - Cronograma da AAE**

Por forma a dar cumprimento às exigências legalmente definidas, foram preparados os seguintes documentos:

- Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), que determina o âmbito da avaliação a realizar, nos termos do artigo 5.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio;
- Relatório Ambiental (RA) relativo aos resultados da Avaliação Ambiental, nos termos do artigo 6º, do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, em versão preliminar e final;
- Declaração Ambiental (DA) a ser entregue à Agência Portuguesa do Ambiente, nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

O desenvolvimento da AAE envolve um conjunto de atividades organizado em três fases:

- A primeira fase da AAE definiu o enfoque estratégico da avaliação, que culminou na identificação de fatores críticos para a decisão, critérios de avaliação e indicadores.
- A segunda fase decorreu em simultâneo com a estratégia a adotar para a alteração por adequação do plano, e com a identificação e avaliação de opções estratégicas fundamentais.
- A terceira fase (em curso) contempla a fase de concertação e afinamento da proposta de PDM, assim como a discussão pública, até à aprovação do PDM pela Assembleia Municipal.

O objeto de avaliação da AAE consiste nas propostas da alteração do PDM de Cascais para os territórios classificados no PDM-Cascais 2015 como urbanizáveis. As referidas propostas foram

estruturadas num eixo estratégico EE1 – Requalificação Territorial, tendo como critérios de avaliação a “Qualificação do solo rústico”, a “Qualificação do solo urbano” e a “Sustentabilidade económica” da proposta.

No âmbito da análise das Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS) foram identificados aspetos chave relevantes para a avaliação da alteração da classificação do solo. Estes aspetos foram considerados no quadro de avaliação estratégico através dos FC: (FC#1) Estrutura Ecológica Municipal; (FC#2) Vulnerabilidade aos Riscos; (FC#3) Adaptação às Alterações Climáticas; e (FC#4) Riscos de Poluição.

No **Quadro 1** apresenta-se a qualificação em vigor das áreas urbanizáveis no PDM Cascais 2015 e a qualificação proposta, identificando as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG).

ZONA	ID	QUALIFICAÇÃO EM VIGOR	QUALIFICAÇÃO PROPOSTA	UOPG E EIXOS ESTRATÉGICOS
A	101	Espaço Estratégico Proposto	Espaço Verde de Recreio e Produção Espaço de Equipamento	UOPG 6: “Valores Ambientais” e “Cidadania Ativa”
B	102.A	Espaço Estratégico Proposto Espaço de Equipamento Proposto	Espaço Estratégico	UOPG 2: “Valores Ambientais” e “Cidadania Ativa”
	102.B	Espaço de Equipamento Proposto	Espaço de Equipamento	UOPG 2: “Criatividade, Conhecimento e Inovação”
C	103.A	Espaço de Comércio e Serviços Proposto	Espaço Estratégico	UOPG 2: “Criatividade, Conhecimento e Inovação”
	103.B	Espaço Estratégico Proposto		UOPG 2: “Qualidade de vida urbana”
D	104	Espaço de Equipamento Proposto Espaço Estratégico Proposto	Espaço Estratégico	UOPG 2: “Qualidade de vida urbana”
E	105	Espaço de Equipamento Proposto	Espaço Verde de Recreio e Produção	UOPG 2: “Qualidade de vida urbana”, “Valores Ambientais” e “Coeso e Inclusivo”
F	106	Espaço Estratégico Proposto	Espaço Natural de Nível 2	UOPG 2: Solo Rústico
G	107.A	Espaço de Comércio e Serviços Proposto	Espaço de Atividades Económicas	
	107.B	Espaço de Atividades Industriais Proposto	Espaço Verde de Recreio e Produção Espaço de Atividades Económicas	UOPG 4: “Coeso e Inclusivo”
H	108.A	Espaço Estratégico Proposto	Espaço de Atividades Económicas	UOPG 4: “Coeso e Inclusivo”
	108.B	Espaço de Comércio e Serviços Proposto		UOPG 9: “Coeso e Inclusivo” e “Criatividade, Conhecimento e Inovação”
I	109	Espaço Estratégico Proposto	Espaço Natural de Nível 2	UOPG 4: “Coeso e Inclusivo”
J	110	Espaço de Turismo Proposto	Espaço Estratégico	UOPG 10: “Criatividade, Conhecimento e Inovação”
X-18	111	Espaço de Equipamento Proposto	Espaço de Equipamento	UOPG 10: “Criatividade, Conhecimento e Inovação”
X-16	112	Espaço de Turismo Proposto	Espaço Central Histórico	UOPG 7: “Qualidade de vida urbana”

**Quadro 1 - Áreas urbanizáveis do PDM Cascais 2015 e classificação proposta no âmbito da presente alteração do PDM Cascais**

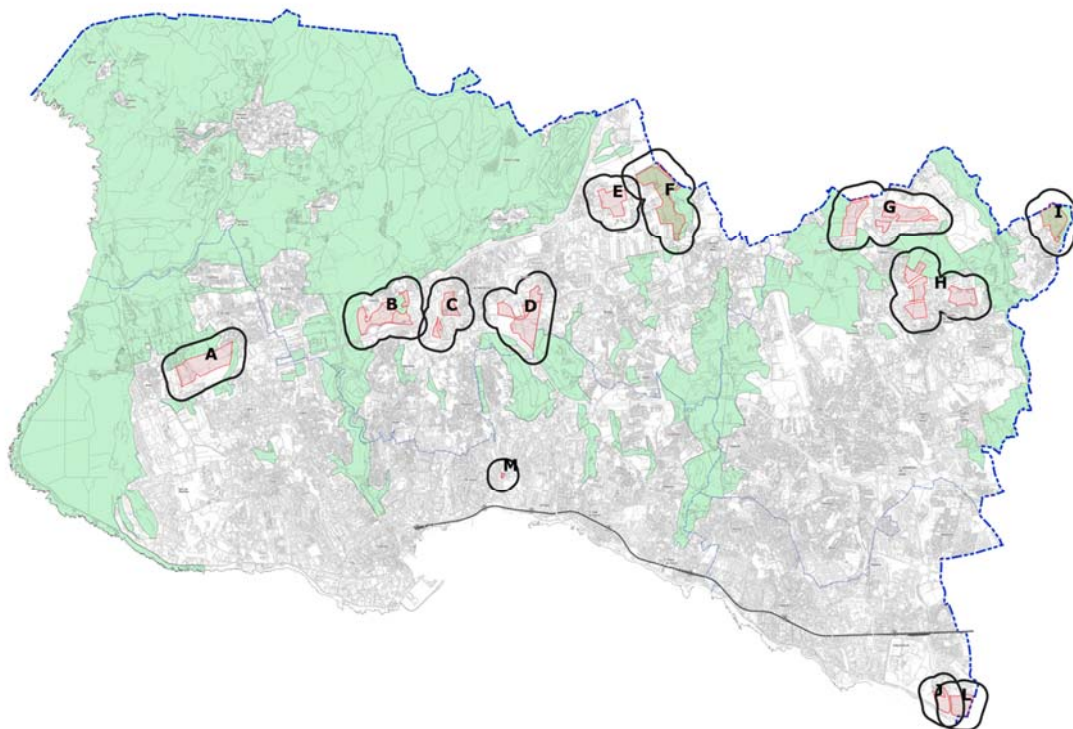


Fig. 2 – Localização das Zonas Urbanizáveis

Da análise efetuada pela equipa do IST no âmbito do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) plasmada no Relatório Ambiental, e ponderadas as recomendações/conclusões da equipa do IST para a proposta de Plano, consideramos que deve manter-se a classificação/qualificação adotada na proposta do Plano, para os casos identificados, nomeadamente:

- Deve manter-se a qualificação proposta para a “Zona A”, uma vez a sua envolvente apresenta um carácter totalmente urbano, acessível e infraestruturado, e ainda que sem valor em matéria de biodiversidade conforme referido no Relatório Ambiental, deve ser promovida a construção de um parque urbano municipal que evite exatamente a fragmentação ecológica evidenciada e potencie o *continuum naturale*, como espaço de transição entre o Parque Natural Sintra-Cascais (PNSC) e o território urbano consolidado.
- Consideramos ainda que a construção deste Parque Urbano é uma oportunidade para fomentar a relação e entrada no PNSC, devendo procurar-se implementar neste espaço, um centro de conhecimento e valorização da sua biodiversidade, com trilhos de natureza organizados e ações de sensibilização e educação ambiental.
- Deverá ainda ser elaborado um plano de arborização para o território municipal que assegure a conectividade com este e outros parques urbanos e jardins municipais.

- A “Zona C” (ID 103.A) localiza-se numa área do território municipal com infraestruturas viárias de excelência, destacando-se a proximidade à A5 e A16, a proximidade ao Hospital de Cascais, inserida num território perfeitamente consolidado. Não foram identificados valores naturais em presença, tratando-se de uma parcela com valor estratégico para o Município.
- A “Zona D” localiza-se numa área do território municipal com infraestruturas viárias municipais de excelência, destacando-se ainda a proximidade à A5 e A16, a proximidade ao Centro do Reabilitação de Alcoitão, a zonas de comércio de média a grande dimensão (ex: Empresas do sector automóvel, Cascais Shopping), inserida num território cuja envolvente se encontra consolidada. Não foram identificados valores naturais em presença, tratando-se de uma parcela com valor estratégico para o Município.
- A inclusão das parcelas em solo urbano mencionadas anteriormente são uma oportunidade, incentivando à qualificação de áreas do território inseridas em envolventes consolidadas e infraestruturadas que, por não apresentarem valor em termos de biodiversidade, são territórios muitas vezes sujeitos a pressões ambientais por ação antrópica, que se devem evitar, motivo pelo qual se fomentam na presente proposta e se programa a sua inclusão no tecido urbano.
- Os passivos ambientais identificados (ex: Ribeiras, Resíduos, etc.) identificados no RA serão considerados no Relatório de Estado de Ordenamento do Território (REOT) que suportará a próxima revisão do PDM Cascais.

Estas recomendações devem ser vertidas para a Declaração Ambiental, instrumento que será elaborado após aprovação da alteração do PDM em apreço e divulgada no sítio da Câmara Municipal de Cascais.

No Anexo V do Relatório Ambiental (RA) apresenta-se uma tabela síntese que identifica de que modo foram ponderados os pareceres das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) no procedimento de AAE.

Foi ainda ponderado com especial atenção o parecer da DGPC na Avaliação Ambiental, tendo sido incluído um novo anexo ao RA designado por "Anexo VI – Parecer do Núcleo do património histórico e cultural da CMC" onde referimos que, apesar estar fora do âmbito da AAE, o núcleo do património assegura no seu parecer que estão salvaguardados os sítios arqueológicos nas zonas alteradas pelo plano.

### **8.3. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO**

#### **— ADITAMENTO**

Estando perante uma Alteração ao PDM que entrou em vigor em 2015, e que não pretende alterar os objetivos nem a estratégia, não se equacionou alterar o Programa de Execução e Plano de Financiamento então aprovado. Não obstante, procedeu-se a um Aditamento ao



mesmo, designadamente quanto às Áreas Urbanizáveis e outras que se materializaram na Planta de Ordenamento, por serem as questões com maior impacto no mesmo.

O Aditamento ao Programa de Execução foi desenvolvido para a concretização da sustentabilidade económica e financeira da programação, e decorre da Adequação do Plano ao novo enquadramento legal, justificando a implementação das opções de desenvolvimento para as áreas do território municipal onde se verifica nova classificação do solo (os solos das atuais áreas urbanizáveis serão classificados como urbanos ou rústicos) e reequacionando as infraestruturas, contribuindo ainda, para a consolidação da estratégia do PDM em vigor [Vol. 2.4.].

#### 8.4. MAPA DE RUÍDO

Em razão do novo enquadramento legal de gestão territorial, nomeadamente em face da definição das categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, considerou-se pertinente aferir as implicações no modo como a componente acústica do ambiente foi integrada na revisão do PDM Cascais de 2015 e que, por essa razão, procurou-se avaliar e fundamentar adequada e atempadamente no procedimento de alteração em apreço.

Para o efeito, a legislação e diretrizes aplicáveis a esta avaliação da componente acústica foi a seguinte:

- Regulamento Geral do Ruído - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março.
- Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 57/2006, de 31 de agosto, e alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136-A/2019, de 6 de setembro, relativo à avaliação e gestão do ruído ambiente.
- “Integração do Fator Ambiental Ruído no Processo de Elaboração e Revisão dos Planos Diretores Municipais” (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, junho 2013), disponível em CCDD LVT.pt.
- “Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído Versão 3” (Agência Portuguesa do Ambiente, dezembro de 2011), disponível em [www.apambiente.pt](http://www.apambiente.pt).
- “Nota Técnica- Articulação do Regulamento Geral do Ruído com os Planos Diretores Municipais” (Agência Portuguesa do Ambiente, dezembro 2010), disponível em [www.apambiente.pt](http://www.apambiente.pt).
- “Diretrizes para a integração da componente acústica do ambiente nos processos de alteração de PDM para adaptação ao RJGT” (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, março 2020).

Uma vez que os critérios de qualidade acústica definidos para o território (classificação de zonas sensíveis e mistas) se reportam aos usos do solo, para a Classificação e Qualificação do

Solo propostas foi também ponderada a componente acústica do ambiente. Assim, a presente proposta de alteração assenta na conformidade do Regulamento Geral de Ruído (RGR), assegurando simultaneamente:

- A classificação, como zona mista ou sensível, de todas as categorias e subcategorias do solo enquadráveis nas respetivas definições (de acordo com o disposto no artigo 6.º do RGR, conjugado com o artigo 3.º do mesmo diploma), em coerência com os critérios gerais definidos no Regulamento do PDM ou com critérios específicos associados ao uso de cada espaço;
- A conformidade das zonas classificadas como mista ou sensível com os respetivos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior (de acordo com o disposto no artigo 11.º do RGR).

Este procedimento assenta nas competências cometidas aos municípios pelo RGR, no âmbito do planeamento municipal e da gestão do ruído ambiente (artigos 6.º a 10.º), e tem repercussão no licenciamento municipal (artigo 12.º).

Face ao que antecede, e no âmbito da integração do descritor ambiente sonoro no PDM, efetuou-se a análise da conformidade do ambiente sonoro atual e previsto nas áreas Urbanizáveis, por forma a precaver a eventual necessidade de dimensionamento de medidas de minimização de ruído.

Ressalva-se que a classificação acústica atribuída às áreas urbanizáveis, em análise, ponderados os usos propostos é de Zona Mista, sendo como tal aplicáveis os limites de  $L_{den} \leq 65$  dB(A) e  $L_n \leq 55$  dB(A).

As áreas urbanizáveis previstas na proposta do PDM incorporam várias classes de uso de solo, das quais se salientam as de maior interesse no que respeita ao ambiente sonoro, pela possibilidade de implantação de usos sensíveis ao ruído, tais como uso habitacional, escolar, hospitalar ou similar, ou espaços de lazer, designadamente Espaço de Equipamento, Espaço Estratégico e Espaço Verde, em especial o destinado a recreio.

Na sequência do Parecer da CCDR LVT em sede de conferência procedimental transcreve-se em seguida, um excerto dos aspetos referentes ao ruído ambiente identificados por esta entidade, designadamente:

*“ (...) A fundamentação da conformidade da proposta de alteração com o RGR consta do Anexo 17 do Relatório, denominado “Análise da Conformidade Regulamentar das Áreas Urbanizáveis Previstas na Proposta de PDM”. Constata-se que aquela não inclui a análise da maioria das tipologias de alteração propostas (oito, no total), sendo a avaliação apresentada restrita ao solo urbanizável e, neste âmbito, apenas com o objetivo de precaver a eventual necessidade de dimensionamento de medidas de minimização de ruído.”*

E estabelecem-se os seguintes esclarecimentos:

- No que respeita à análise da conformidade regulamentar, foi efetuada a atualização da análise englobando a totalidade das tipologias de alteração propostas, no âmbito do PDM, para o ambiente sonoro atual e para o cenário futuro, decorrente da Proposta de Plano;
- Na reformulação referida, foram adicionalmente analisados os aspetos indicados no Parecer, nomeadamente os relevantes à fundamentação da reclassificação do solo urbanizável, de acordo com a matriz abaixo [Quadro 2].

CLASSE DE USO DE SOLO		LOCALIZAÇÃO / DESCRIÇÃO		ANÁLISE DA CONFORMIDADE COM O RGR				
				ZONAMENTO ACÚSTICO		AMBIENTE SONORO		
EM VIGOR	EM PROPOSTA			EM VIGOR	EM PROPOSTA	SITUAÇÃO ATUAL	SITUAÇÃO FUTURA (PROPOSTA PDM)	CONFORMIDADE

**Quadro 2** Matriz de Análise da Conformidade Regulamentar das Áreas Urbanizáveis Previstas na Proposta de PDM

Esta análise foi desenvolvida tendo por pressupostos os esclarecimentos acima mencionados, encontrando-se refletida na Nota técnica do Mapa de Ruído do concelho de Cascais [Vol.2 - 2.3.].

## 8.5. PLANTAS DE ORDENAMENTO

Relativamente às peças entregues em sede de Conferência Procedimental, foi retirada dos elementos a alterar no PDM-Cascais a Planta de Suscetibilidades. Esta planta foi apresentada para incorporar as antigas pedreiras, enquanto pedreiras extintas, para que qualquer intervenção nas mesmas fossem acauteladas as questões de perigosidade inerentes. No entanto, conforme texto relativo às fichas da "SÉRIE 700 - Pedreiras", a proposta inicial da eliminação da categoria de Espaço de Recursos Geológicos foi, no âmbito das Reuniões de Concertação, reponderada. As pedreiras mantêm-se, pelo que esta planta se mantém também, conforme PDM em vigor, sem alterações.

### 8.5.1. PLANTA DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

#### SOLO RÚSTICO

Na Planta da Classificação do solo foram introduzidas as alterações do Solo Rural para Solo Rústico e as respetivas propostas de delimitação em razão dos critérios legais, melhor descritas nas fichas de alteração. As principais alterações decorrem da extinção do Solo

Urbanizável, com a passagem das respetivas áreas para Solo Urbano ou para Solo Rústico. A área total de Solo Rústico passou de 3834,53 ha (enquanto Solo Rural) para 3882,17 ha (na presente proposta).

A CCDR LVT solicitou que na transposição do Solo Rural para Solo Rústico fosse reanalisado todo o território no sentido de o adequar às regras subjacentes às categorias e subcategorias constantes do novo enquadramento do DR 15/2015. Esta questão não constava dos Termos de Referência mas a CM Cascais, cumpriu o parecer e a determinação da CCDR LVT.

Não se trata, portanto, de uma alteração substantiva de iniciativa municipal mas de uma alteração decorrente da Concertação com a CCDR LVT e posteriormente também concertada com o ICNF.

Para o efeito, procedeu à apresentação da Metodologia para a Qualificação do Solo Rústico, destacando que este exercício está alinhado com o trabalho exploratório que chegou a ser desenvolvido em articulação com o ICNF, numa fase anterior.

A CMC optou por fazer um exercício de raiz sobre, como se deveriam organizar as categorias e as subcategorias de espaço, de acordo com o DR 15/2015 e tomando como documentos referenciais para espacialização:

- i) Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS 2018), elaborada pela Direção Geral do Território, elaborada pelo ICNF;
- ii) Carta de ocupação do Solo da Proposta do Plano de Gestão da Zona Especial de Conservação Sintra-Cascais (PG-ZEC\_S-C), elaborada pelo ICNF;
- iii) Carta da RAN;
- iv) Carta da REN;
- v) O Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE);
- vi) O Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais;
- vii) Estudo sobre os solos preferenciais para a Vinha de Carcavelos, elaborado pela “Cascais Natura” (atual “Cascais Ambiente”);
- viii) A salvaguarda das disposições do PROF-LVT (ICNF), do POC-ACE (APA) e do POPNSC (ICNF).

Uma vez que a preocupação atual é dar resposta coerente ao parecer da CCDR LVT, permitindo posteriormente proceder à sua respetiva densificação, e não obstante a representação esquemática da metodologia evidenciar uma reflexão exaustiva e detalhada, a opção de planeamento recaiu por um modelo simplificado, remetendo-se para o processo de Revisão do PDM-Cascais uma qualificação mais detalhada.

Esta questão foi previamente discutida com a CCDR LVT na reunião de Pré-Concertação, realizada em 17.12.2020, tendo a mesma sido elogiada em termos metodológicos. Foi considerado ainda que se deveria:

- Não incluir áreas de Edificação Dispersa;
- Adaptar Categorias, mas, não alterar os regimes de uso do solo nas novas categorias, para além do previsto na proposta em apreciação;
- Desenvolver a proposta da componente do Espaço Cultural e incluir os espaços florestais do PROF-LVT.

Assim foram adaptados/criados as seguintes qualificações de espaço no Solo Rústico:

— **ESPAÇO AGRÍCOLA DE NÍVEL 1**

Esta categoria contém todas as áreas de RAN em contexto rústico, bem como as áreas classificadas pela COS2018 como “Agrícolas”, como “Pastagens” ou como “Superfícies Agro-Florestais”, pela proposta do PG-ZEC como “Agrícolas”, como “Prados e Pastagens” ou como “Mosaico Agro-Florestal” e as áreas definidas pela Cascais Ambiente como “Áreas com Interesse para a produção do Vinho de Carcavelos”.

— **ESPAÇO AGRÍCOLA DE NÍVEL 2**

Nesta categoria constam todas as áreas de RAN em contexto urbano.

— **ESPAÇO FLORESTAL DE NÍVEL 1**

Esta qualificação contém as áreas classificadas pelo PROF-LVT com o Regime de Perímetro Florestal, nomeadamente os Perímetros Florestais da “Serra de Sintra” e da “Penha Longa”, e ainda a área florestal da Quinta da Peninha.

— **ESPAÇO FLORESTAL DE NÍVEL 2**

Qualificam-se nesta categoria todas as áreas classificadas pela COS2018 como “Florestas” ou como “Matos”, e as classificadas pela proposta do PG-ZEC como “Floresta Alóctone”, como “Floresta de Folhosas Autóctones”, como “Floresta de Resinosas” e como “Matos e Matagais”.

— **ESPAÇO NATURAL DE NÍVEL 1**

Qualificam-se nesta categoria todas as áreas classificadas pelo PO-PNSC como “Área de Proteção Total”, as áreas abrangidas pelas tipologias da REN e as áreas abrangidas pela “Zona Terrestre de Proteção” do POC-ACE.

— **ESPAÇO NATURAL DE NÍVEL 2**

Nesta categoria qualificam-se todas as áreas classificadas pelo PO-PNSC como “Área de Proteção Parcial” e como “Área de Proteção Complementar”, pela COS2018 como “Espaços Descobertos ou com Pouca Vegetação” e pela proposta do PG-ZEC como “Áreas de Vegetação Esparsa”

— **ESPAÇO NATURAL DE NÍVEL 3**

Qualificam-se nesta categoria todas as áreas classificadas pela COS2018 e pelo PG-ZEC como “Territórios Artificializados”.

— **ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA DE NÍVEL 1**

Qualificam-se nesta categoria as áreas já qualificadas com a categoria de “Espaço de Ocupação Turística” no PDM em vigor, com o acerto concertado com o ICNF.

— **ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA DE NÍVEL 2**

Esta categoria qualifica algumas áreas de solo rústico, dentro de algumas Quintas Históricas no Vale de Caparide, de forma a promover o seu aproveitamento turístico, desde que agregado a uma componente agrícola/rural, e à produção do Vinho de Carcavelos, permitindo assim a manutenção do espírito de Quinta e a não degradação destes imóveis históricos.

— **ESPAÇO DE EQUIPAMENTO**

Mantém-se esta qualificação para as áreas assim qualificadas no PDM em vigor.

— **ESPAÇO DE INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS**

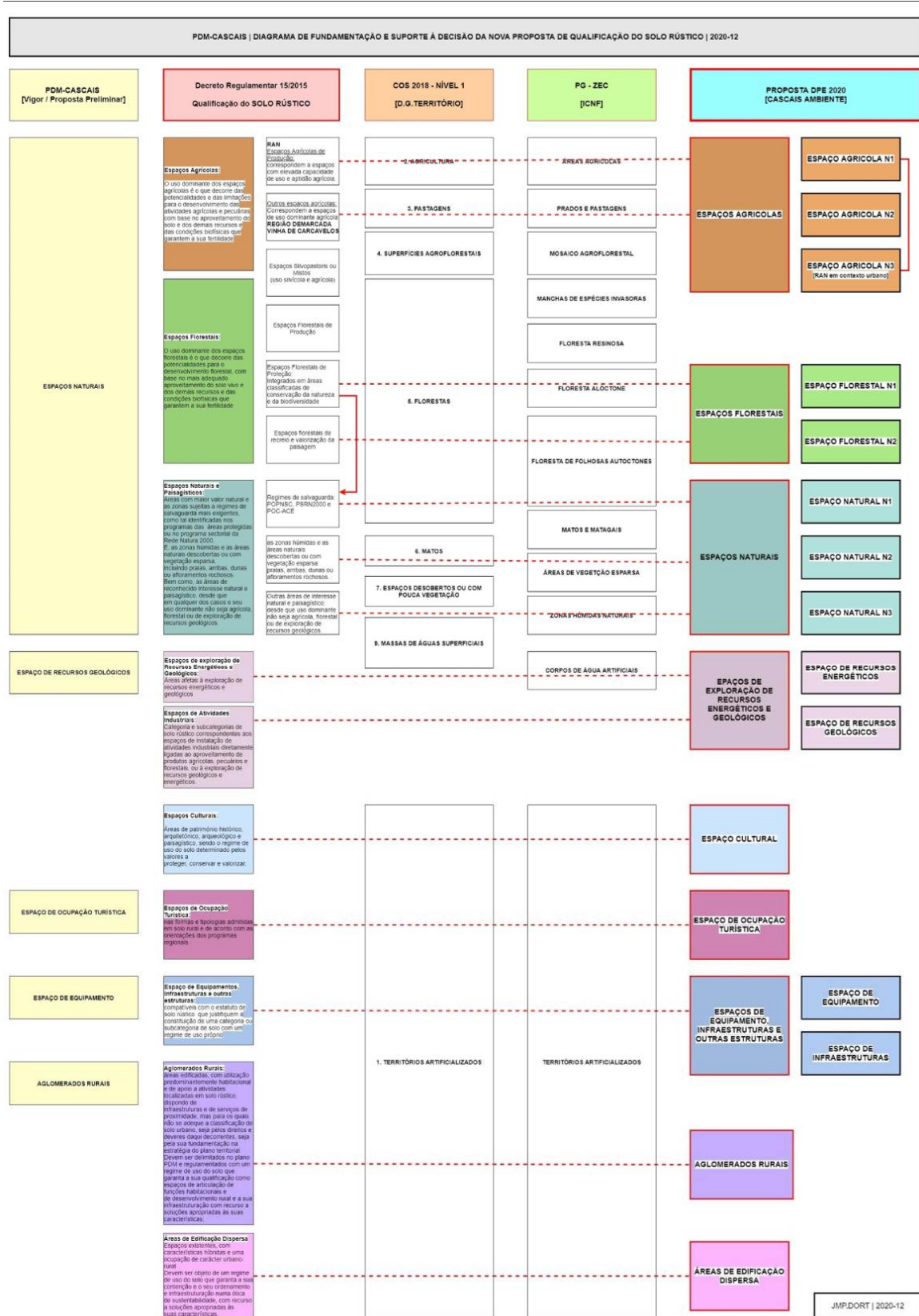
Qualificam-se nesta categoria a estação de tratamento de lamas em Murches, bem como a área da Tratólixo e da Estação de Transformação da REN (rede elétrica nacional) de “Muito Alta Tensão” para “Alta e Média Tensão”, em Trajouce. Em todos estes casos, haverá lugar à ampliação do solo rústico.

— **ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS**

Mantém-se esta qualificação para as áreas assim qualificadas no PDM em vigor.

— **ESPAÇO RÚSTICO DE PROTEÇÃO A INFRAESTRUTURAS**

Qualificam-se nesta categoria as áreas de proteção às vias existentes ou propostas, em solo rústico, dando continuidade à categoria de “Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas” (solo urbano).



**Quadro 3 Diagrama de fundamentação de suporte à decisão da Nova Proposta de Qualificação do Solo Rustico.**

## SOLO URBANO

As alterações do solo urbano podem resumir-se nos seguintes termos:

1. Decorrentes das imposições legislativas;
  2. Ponderadas na sequência da Participação Preventiva dos Interessados;
  3. Correções decorrentes da monitorização desde 2015;
  4. Consideradas estratégicas para o Município.
1. Nas primeiras incluem-se todas as áreas que no PDM-2015 eram urbanizáveis. Foram analisadas uma a uma, e propostas as novas qualificações nos termos da legislação, no decurso da Concertação com as várias entidades. Assim, estas áreas foram distribuídas pelo Solo Rústico e pelo Solo Urbano (ver série 100 das fichas de alteração).
- Ainda incluídas neste primeiro grupo encontram-se também as decorrentes da extinção da categoria de Espaço Canal. Tecnicamente foi determinada a importância vital em garantir a construção das vias consideradas estratégicas pelo que foram qualificadas algumas com a categoria de Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.
- Trata-se de uma qualificação que abrange somente as vias propostas de nível 1, 2 e 3, já que as restantes se enquadram no âmbito da gestão territorial.
- Mantém-se a delimitação dos Espaços Estratégicos, agora designados por áreas qualificadas com a Categoria de “Espaços de Uso Especial” e a Subcategoria de “Espaços Estratégicos”, por Concertação com a CCDR LVT, saem dos Espaços de Uso Especial e passam agora para a categoria de Espaços de Atividades Económicas e a Subcategoria de Espaços Estratégicos de Atividades Económicas. As regras específicas foram ligeiramente alteradas de forma a permitir, ao contrário do regulamento em vigor, a realização de operações urbanísticas quando o terreno tem menos de 1ha. Também se permite uma maior mescla de usos permitindo aqui a introdução de habitação (com limitações percentuais) por forma a promover a complementaridade de usos ao longo das 24 horas do dia.
2. As ponderações na sequência da Participação Preventiva dos Interessados dizem respeito a sugestões, apresentadas na fase de Participação Preventiva e, também a pedidos dirigidos à CMCascais, por iniciativa dos interessados, que se consideraram ter pertinência para serem incluídos neste âmbito. A maioria refere-se a terrenos qualificados em Espaço Verde de Recreio e Produção, conforme estratégia municipal para a sua Estrutura Ecológica Urbana (EEU).
  3. Foram acolhidos os pedidos de alteração de situações onde se considerou, por um lado, não prejudicarem os princípios da EEU, nem os princípios da compactação urbana (conforme preconizada no PROTAML) e, por outro lado, não haver ainda condições para a



execução de espaços verdes de uso público de iniciativa privada, nem para uma possível aquisição por parte do Município, para esse fim.

4. O PDM-2015 encontra-se em vigor há seis anos. É natural, portanto que se corrijam ou alterem algumas das soluções então tomadas no sentido de melhor agilizar procedimentos.

Incluem-se aqui, por exemplo, a junção dos espaços qualificados com a categoria de Espaços Históricos. No PDM-2015 existiam o Espaço Central Histórico e o Espaço Residencial Histórico. Ambas possuíam características e regras urbanísticas muito semelhantes pelo que se considerou a anulação das poucas diferenças que as regem no PDM em vigor, unificando-se assim, as duas qualificações na categoria de Espaços Centrais Históricos.

Outro exemplo, a grande quantidade de alterações de usos de comércio para serviços ou indústrias. Muitas vezes sem implicações no ambiente urbano [alteração como de cabeleireiro (serviços) para papelaria (comércio) ou para padaria (indústria compatível, de acordo com o Licenciamento Industrial)] mas com pesos burocráticos e legais muito pesados. Desde logo, a necessidade de se alterarem usos com diferentes dotações de estacionamento, por exemplo. Assim, juntaram-se todos estes espaços na Categoria de Espaços de Atividades Económicas permitindo que a economia flua de modo muito mais orgânico.

5. Foram também delimitadas áreas consideradas estratégicas para o Município. Uma delas e, por exemplo, a zona a poente do aeroporto. O funcionamento do atual aeroporto tem várias carências nas áreas de serviços e logística pelo que se propôs que as áreas não abrangidas por REN ou RAN passassem a ter a capacidade de responder a estas exigências. Também deverá ter alguma habitação com o objetivo de ajudar a resolver eventuais construções com implantações perigosas nesta área e evitar que a zona à noite se transforme em áreas fantasma.

Há ainda outras que, seguindo a estratégia e os objetivos delineados em 2015, devem ter a sua qualificação adaptada. Por exemplo as antigas pedreiras. Passam a ter uma qualificação que, após a sua obrigatória requalificação ambiental, possam ter usos para aproveitamento de energias renováveis.

Todas estas alterações são melhor explanadas nas fichas que foram desenvolvidas para todas as alterações preconizadas, conforme a seguir se indica.

### 8.5.2. PLANTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Na Planta da Qualificação do solo foram introduzidas diversas alterações que, para melhor compreensão e sistematização da informação, foram agrupadas e distribuídas por **9 SÉRIES** de Fichas de Alteração (ID), nas quais se enquadram, descrevem e justificam as alterações propostas para cada uma das tipologias.

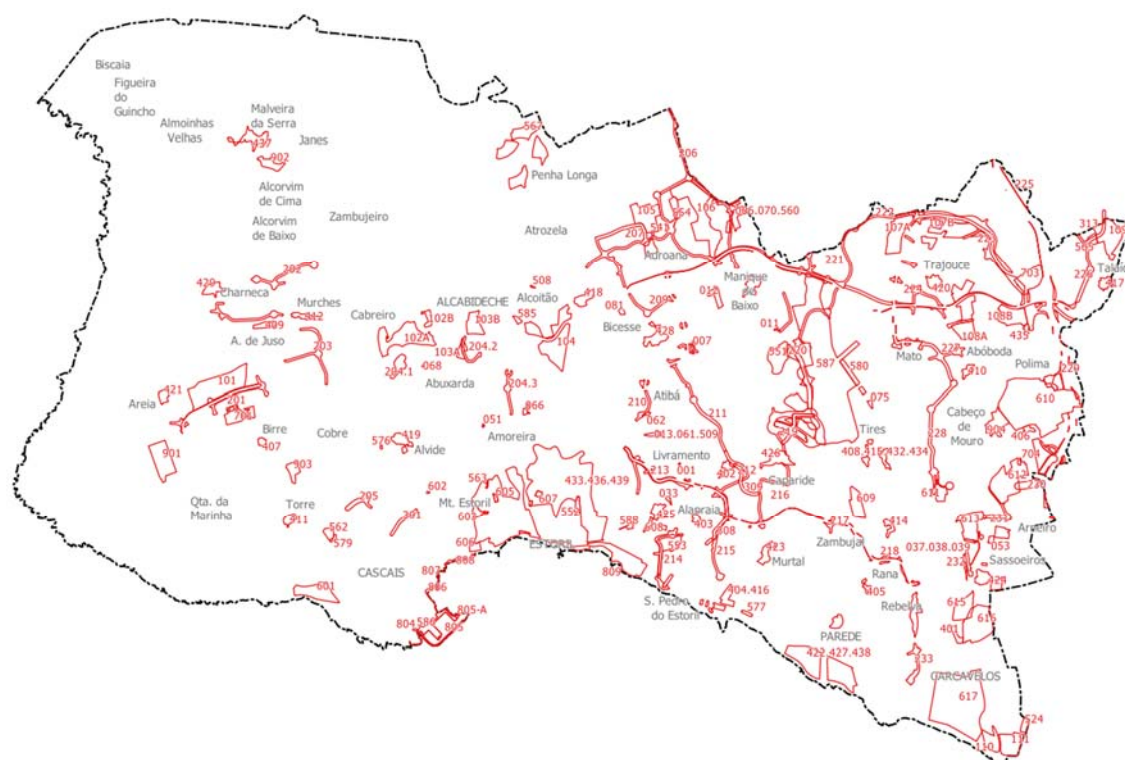


Fig. 3 – Mapa de Localização dos ID's das Alterações Propostas

### 8.5.2.1. TIPOLOGIAS DE ALTERAÇÃO - SÉRIES

- **SÉRIE 000** - Alterações resultantes da Participação Preventiva [ANEXO 23 – Série 000 - Fichas ID's];
- **SÉRIE 100** - Alterações resultantes da Extinção do Solo Urbanizável [ANEXO 23 – Série 100 - Fichas ID's];
- **SÉRIE 200** - Alterações resultantes da Extinção da categoria de Espaço Canal [ANEXO 23 – Série 200 - Fichas ID's];
- **SÉRIE 300** - Alterações resultantes da Reformulação da Rede Viária [ANEXO 23 – Série 300 - Fichas ID's];
- **SÉRIE 400** - Alterações resultantes da Fusão das categorias de Espaços Históricos [ANEXO 23 – Série 400 - Fichas ID's];
- **SÉRIE 500** - Alterações resultantes da Iniciativa Municipal [ANEXO 23 – Série 500 - Fichas ID's];
- **SÉRIE 600** - Alterações resultantes da Qualificação das Áreas abrangidas por Plano de Pormenor [ANEXO 23 – Série 600 - Fichas ID's];
- **SÉRIE 700** - Pedreiras [ANEXO 23 – Série 700 - Fichas ID's];

- **SÉRIE 800** – Alterações resultantes dos Contributos da APA [ANEXO 23 – Série 800 - Fichas ID's];

As alterações propostas, agrupadas conforme as series aqui apresentadas, foram alvo de uma ponderação individual validada por uma visão global, de forma a garantir a consistência e coerência do PDM enquanto peça legisladora e promotora da coesão social e territorial. Representa o resultado de análise e ponderações provenientes de abordagens muito diversificadas, da casa individual à rede viária municipal, da legislação que define os princípios orientadores dos PDM à concertação com as entidades presentes em sede de Conferência Procedimental, mantendo o rumo estratégico delineado em 2015.

Tratando-se de um processo de alteração, e não de um processo de revisão, esta fase deixa, também, indicações para essa futura revisão que, naturalmente, partindo de uma base renovada de caracterização do existente, poderá concertar de modo mais profundo as diferentes ambições, individuais e coletivas, salvaguardando e promovendo um futuro equilibrado para o Concelho.

As fichas da **SÉRIE 000 - Alterações resultantes da Participação Preventiva** descrevem, justificam e representam espacial e graficamente as alterações resultantes de participações formuladas por interessados em sede do período formal da Participação Preventiva.

A fase da Participação Preventiva, em vez dos legalmente exigidos 15 dias, decorreu num período de 30 dias, entre 2 julho e 10 de agosto de 2018, e foram recebidas um total de 65 participações.

Após o prazo legal ter terminado os municípios continuaram a enviar as suas sugestões e solicitações tendo os serviços decidido rececionar todas as que deram entrada até ao início das Reuniões de Concertação com as entidades. Foram assim registadas, analisadas e ponderadas, 88 participações no total. Esta análise e ponderação estão enquadrados e melhor descritas no "Relatório da Participação Preventiva – Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial" (PDM-RJIGT), que foi aprovado pela Câmara Municipal de Cascais na Reunião pública de 26 de março de 2019, Ponto 5, a coberto da Proposta n.º 204-2019.

De salientar que:

- A maioria das participações se referiram a terrenos em Solo Rural ou solos sem edificabilidade solicitando que passassem ter condições para receberem construções – situações não enquadráveis nos Termos de Referência deste processo.
- Muitas tinham o mesmo objetivo mas incidiam sobre terrenos em REN ou RAN que também não são passíveis de alteração.
- Houve outras que incidiam sobre áreas verdes em Solo Urbano mas que constituíam terrenos de colmatção urbana pelo que, quando tecnicamente possível, foram atendidas.

- Também houve solicitações para que Quintas Históricas perdessem essa qualificação tendo sido dado razão a um caso que incluía na Quinta terrenos que objetiva e registalmente não pertenciam à referida propriedade.
- Curiosamente nenhuma participação se referiu ao grande tema da alteração aqui preconizada: Espaços Urbanizáveis.

As participações relacionadas com áreas territoriais abrangidas pelo PNSC estão sujeitas aos condicionalismos que o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC) determina e que foram incorporados no PDM-Cascais, por via da Alteração por Adaptação do PDM para transposição das normas dos PEOT vinculativas dos particulares, que se concluiu em 2017 com a publicação através do Aviso n.º 3234/2017 de 28 de março, DR 2ª SÉRIE, nº 62. O Município não tem autonomia administrativa para alterar o POPNSC mas está a trabalhar na identificação das questões que considera importantes rever no âmbito do processo de recondução do Plano Especial em Programa, que o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas está a elaborar.

Conforme já referido, e relativamente às sugestões que incidiram em Solo Urbano nas categorias de Espaços Verdes, foram ponderados a expressão da participação pública com incidência neste tema, avaliada a respetiva repercussão à escala do Município, e aprofundados os contornos e as opções de natureza técnica que o novo quadro de referência legal enquadra e por forma a sustentar tecnicamente a opção de planeamento a seguir.

Por outro lado, já relativamente às sugestões que incidem sobre Solo Rústico importa esclarecer que aquele compreende, designadamente, áreas com condicionalismos e condicionantes, tais como a Reserva Ecológica Nacional (REN) e a Reserva Agrícola Nacional (RAN) que, pelas respetivas características e aptidão, se destinam nomeadamente à conservação e valorização de recursos e espaços naturais, de recursos geológicos, à proteção de riscos, entre outros.

Contudo, e uma vez que se trata de um procedimento de Alteração do PDM-Cascais para adequação a uma nova arquitetura de gestão territorial, o Município havia já decidido não promover opções de planeamento que envolvam as revisões das delimitações da RAN e da REN, remetendo essa reflexão para a fase de revisão do plano que se seguirá.

É de registar o facto de não ter havido quaisquer participações com pedidos de esclarecimentos ou formulação de sugestões sobre espaços relativos à eliminação da categoria operativa de Solo Urbanizável, e à qual está associada a inevitável extinção das categorias de Espaço de Atividades Económicas Proposto (englobando as subcategorias de Espaço de Comércio e Serviços Proposto e de Espaço de Atividades Industriais Proposto), e da categoria de Espaço de Uso Especial Proposto (englobando as subcategorias de Espaço Estratégico Proposto, de Espaço de Turismo Proposto e Espaço de Equipamento Proposto) - situação expressamente referida no documento de Termos de Referência.

Como se referiu, todas as sugestões, reclamações ou pedidos de esclarecimento foram analisados, e ponderados, no entanto, as fichas da Série 000 que aqui se anexam identificam

somente as que resultaram em alterações objetivas, quer do ordenamento quer de regulamento.

As fichas da **SÉRIE 100 - Alterações resultantes da Extinção do Solo Urbanizável** descrevem, justificam e representam espacial e graficamente as alterações resultantes da verificação da aplicabilidade material dos critérios de afetação do solo, definidos na lei, para cada uma das 16 zonas urbanizáveis, a fim de fundamentar a proposta de futura classificação como Solo Rústico ou Solo Urbano, consoante a escala do território, o grau de urbanização da envolvente ou a capacidade de estabelecer uma contratualização fundamentada e sustentada, nos termos em que melhor se adequem à programação estratégica do PDM-Cascais, aos usos dominantes e aos requisitos de demonstração da sustentabilidade económica e financeira das operações, razão pela qual estas fichas devem ser analisadas conjuntamente com as fichas homólogas constantes do Aditamento ao Programa de Execução. Desta avaliação resultou a proposta de considerar como Solo Rústico duas (2) das zonas, como Solo Urbano consolidado/comprometido três (3) zonas, e ainda, como Solo Urbano com programação onze (11) zonas. Estas 11 zonas estão delimitadas em planta como Sub-UOPG.

As fichas da **SÉRIE 200 - Alterações resultantes da Extinção da Categoria de Espaço Canal** descrevem, justificam e representam espacial e graficamente as alterações resultantes da eliminação da categoria autónoma de Espaço Canal, por determinação legal, em concomitância com ajustes introduzidos ao nível da reformulação da rede viária, por iniciativa municipal, e as opções de planeamento tomadas pela CMCascais para o preenchimento da lacuna de classificação e qualificação gerada pela eliminação daquela categoria.

As fichas da **SÉRIE 300 - Alterações resultantes da Reformulação da Rede Viária** descrevem, justificam e representam espacial e graficamente as alterações resultantes da iniciativa municipal de constituir novos troços de rede viária. As vias propostas passam a incidir em áreas sem traçado existente, ou seja, deixou de haver espaço reservado em zona com traçados existentes, que apresentavam grande incidência sobre o edificado consolidado. Esta metodologia permitiu, sem abandonar qualquer traçado estratégico, reduzir as vias propostas em mais de 10 km.

As fichas da **SÉRIE 400 - Alterações resultantes da Fusão dos Espaços Históricos** descrevem, justificam e representam espacial e graficamente as alterações resultantes da iniciativa municipal de congregar numa só as subcategorias de Espaço Central Histórico e de Espaço Residencial Histórico (entretanto revogada), por se entender serem escassas as diferenças normativas e espaciais entre as duas subcategorias.

As fichas da **SÉRIE 500 - Alterações resultantes da Iniciativa Municipal** descrevem, justificam e representam espacial e graficamente as alterações resultantes da iniciativa municipal, versando sobre diversos temas e contextos – designadamente, relativos a compromissos urbanísticos assumidos pela Câmara antes da entrada em vigor do PDM-2015 e que não estavam vertidos na qualificação do solo; a valorização de património municipal; a adequação de terrenos necessários à expansão de equipamentos de referência e à consolidação da estratégia municipal – conforme melhor descrito nas respetivas fichas.

Algumas fichas agrupadas neste tema incidem também no reforço ou ampliação do âmbito de participações dos interessados, como o Bairro do Bernardos cuja regularização exige acertos nas delimitações existentes.

No âmbito da ponderação da necessidade de se criarem condições para a reabilitação das Quintas Históricas rurais, designadamente no Vale de Caparide, optou-se por se criar uma zona em que se pretende fomentar o seu aproveitamento turístico em contexto agro-rural, numa lógica de complementaridade de usos.

Esta possibilidade deverá estar conectada com o real investimento na reabilitação da vinha de Carcavelos e não poderá por em causa a ocupação de terrenos que tenham tido aproveitamento agrícola há pelo menos 10 anos.

Foram ainda criadas duas novas Sub-UOPG por iniciativa municipal:

A do Quarteirão do Antigo Hospital de Cascais por se tratar de quarteirão dissonante na malha do Espaço Histórico e onde se pretende consolidar o caráter de serviços. Importa, pois, que todo o quarteirão seja intervencionado conferindo-lhe características homogêneas e vivenciais consentâneas com o Centro Histórico onde se insere.

A outra Sub-UOPG refere-se ao Bairro das Faceiras, em São Domingos de Rana, construído pelo ex-IGAPHE (atual IRHU) que teve como principal objetivo o realojamento social. Trata-se de um bairro de génese multicultural e com carências socioeconómicas e que também é constituído por uma morfotipologia dissonante. Pretende-se com esta SUB-UOPG a criação de regras específicas que permitam a sua natural regeneração e revitalização.

As fichas da **SÉRIE 600 – Alterações resultantes da Qualificação das Áreas com Plano de Pormenor** descrevem, justificam e representam espacial e graficamente as alterações resultantes da iniciativa municipal, seguindo uma sugestão da CCDR LVT, de proceder à eliminação da categoria operativa de “Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor” e atribuir qualificação às áreas reguladas por Plano de Pormenor eficazes, em linha com os usos preconizados no PDM-Cascais.

Vários destes Planos de Pormenor válidos e eficazes encontram-se já consolidados pelo que se encontram somente representadas na Planta de Planos com Repercussão Territorial. Os outros, os que ainda se encontram em execução, foram também delimitadas na Planta de Qualificação do Solo como Sub-UOPG. Estas Sub-UOPG criadas nas áreas com PMOT transpõem para sede de Regulamento, os parâmetros, regras e programação definidas em cada um desses Planos de Pormenor.

No quadro seguinte apresentam-se os Planos de Pormenor válidos e eficazes que se encontram consolidados e que, por esse motivo, não constituíram Sub-Unidades Operativas de Gestão:

Plano de Pormenor do terreno compreendido entre a Rua de Espinho e a Av. São Pedro, no Monte Estoril	Declaração n.º 26-1-90, no Diário da República, n.º 39, Série II, de 15 de fevereiro
Plano de Pormenor da Residência de 3.ª Idade – Apartamentos Rei Carol	Portaria n.º 681/93, no Diário da República, n.º 169, Série I -B, de 21 de julho;
Plano de Pormenor da Guia	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
Plano de Pormenor de um terreno designado "Mação", em S. Domingos de Rana	Portaria n.º 175/94, no Diário da República, n.º 73, Série I -B, de 28 de março;
Plano de Pormenor de Alvide - Gaveto da Rua de Alvide com a Rua de Catarina Eufémia	Portaria n.º 242/94, no Diário da República n.º 90, Série I -B, de 18 de abril
Plano de Pormenor do Monte Estoril - Avenida do Faial/Rua dos Açores	Portaria n.º 1055/94, no Diário da República, n.º 278, Série I -B, de 2 de dezembro
Plano de Pormenor da Quinta da Alagoa de Cima	Portaria n.º 211/96, no Diário da República, n.º 135, Série I -B, de 12 de junho
Plano de Pormenor da Galiza	Portaria n.º 89/97, no Diário da República, n.º 30, Série I -B, de 5 de fevereiro;
Plano Pormenor da Avenida da Venezuela, Cascais	Portaria n.º 406/97, no Diário da República, n.º 142, Série I -B, de 23 de junho;
Plano de Pormenor da Área Envolvente a St. Dominic´s	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;

Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente	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
Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa - Autoestradas de Portugal, S.A.,	Aviso n.º 30070/2008, no Diário da República, n.º 245, Série II, de 19 de dezembro

#### Quadro 4 – Planos de Pormenor em vigor consolidados

O Quadro abaixo identifica todas as Sub-UOPG que se propõe manter, anular e criar de novo, onde também se incluem os Planos de Pormenor válidos e eficazes mas que não se encontram consolidados.

ID	Sub-UOPG PDM 2015	Designação	Sub-UOPG Proposta 2021	Observações
N.A.	Sub-UOPG 1.1	Biscaia	Sub-UOPG 1.1	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 496/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Biscaia
N.A.	Sub-UOPG 1.2	Figueira do Guincho	Sub-UOPG 1.2	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 496/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Biscaia e Figueira do Guincho
N.A.	Sub-UOPG 1.3	Malveira da Serra e Janes	Sub-UOPG 1.3	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 501/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor da Malveira da Serra e Janes
N.A.	Sub-UOPG 1.4	Zambujeiro	Sub-UOPG 1.4	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 503/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor do Zambujeiro
N.A.	Sub-UOPG 1.5	Alcorvim de Cima	Sub-UOPG 1.5	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 492/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Alcorvim de Baixo e de Cima
N.A.	Sub-UOPG 1.6	Alcorvim de Baixo	Sub-UOPG 1.6	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 492/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Alcorvim de Baixo e de Cima
N.A.	Sub-UOPG 1.7	Charneca	Sub-UOPG 1.7	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 499/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor da Charneca



ID	Sub-UOPG PDM 2015	Designação	Sub-UOPG Proposta 2021	Observações
N.A.	Sub-UOPG 1.8	Murches	Sub-UOPG 1.8	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 502/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Murches
N.A.	Sub-UOPG 1.9	Troço de Costa Guincho -Guia	Sub-UOPG 1.9	Mantém-se como Sub-UOPG Resolução do Conselho de Ministros nº 86/2003 de 25-06-2003 – Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Sintra-Sado - TÍTULO III - Uso, ocupação e transformação da orla costeira - CAPÍTULO VI - Unidades operativas de planeamento e gestão - Artigo 82.º - UOPG 8 – Troço de costa Guincho-Guia e Separata do Boletim Municipal de Cascais, de 2 de Março de 2009 - EM VIGOR
N.A.	Sub-UOPG 2.1	Cabreiro	Sub-UOPG 2.1	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 497/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor do Cabreiro
N.A.	Sub-UOPG 1.5	Alcorvim de Cima	Sub-UOPG 1.5	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 492/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Alcorvim de Baixo e de Cima
N.A.	Sub-UOPG 1.6	Alcorvim de Baixo	Sub-UOPG 1.6	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 492/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Alcorvim de Baixo e de Cima
N.A.	Sub-UOPG 1.7	Charneca	Sub-UOPG 1.7	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 499/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor da Charneca
N.A.	Sub-UOPG 1.8	Murches	Sub-UOPG 1.8	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 502/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Murches
N.A.	Sub-UOPG 1.9	Troço de Costa Guincho -Guia	Sub-UOPG 1.9	Mantém-se como Sub-UOPG Resolução do Conselho de Ministros nº 86/2003 de 25-06-2003 – Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Sintra-Sado - TÍTULO III - Uso, ocupação e transformação da orla costeira - CAPÍTULO VI - Unidades operativas de planeamento e gestão - Artigo 82.º - UOPG 8 – Troço de costa Guincho-Guia e Separata do Boletim Municipal de Cascais, de 2 de Março de 2009 - EM VIGOR
N.A.	Sub-UOPG 2.1	Cabreiro	Sub-UOPG 2.1	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 497/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor do Cabreiro
N.A.	Sub-UOPG 2.2	Alcabideche	Sub-UOPG 2.2	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 491/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Alcabideche
N.A.	Sub-UOPG 2.3	Atrozela	Sub-UOPG 2.3	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 494/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor de Atrozela
N.A.	Sub-UOPG 2.4	Autódromo e Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa	Sub-UOPG 2.4	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 495/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor do Autódromo

ID	Sub-UOPG PDM 2015	Designação	Sub-UOPG Proposta 2021	Observações
102-B	N.A.	Cluster de Equipamento do Cabreiro	Sub-UOPG 2.5	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
102-A	N.A.	Cabreiro Poente /Hospital	Sub-UOPG 2.6	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
103-A	N.A.	Cruz de Pôpa	Sub-UOPG 2.7	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
103-B	N.A.	Remate Poente de Alcabideche	Sub-UOPG 2.8	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
104	N.A.	Alcabideche Sul	Sub-UOPG 2.9	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
105	N.A.	Parque Urbano da Adroana	Sub-UOPG 2.10	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
107-A	N.A.	Futuro Eco-Parque Empresarial e Logístico de Trajouce	Sub-UOPG 4.1	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
107-B	N.A.	Trajouce - I	Sub-UOPG 4.2	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
108-A	N.A.	Trajouce - II	Sub-UOPG 4.3	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
N.A.	Sub-UOPG 6.1	Birre/Areia	Sub-UOPG 6.1	Mantém-se como Sub-UOPG
N.A.	Sub-UOPG 6.2	Areia	Sub-UOPG 6.2	Mantém-se como Sub-UOPG Proposta 493/2017   Revogação da Deliberação que determina a elaboração do Plano Pormenor da Areia
N.A.	Sub-UOPG 7.1	"Quarteirão da Entrada de Cascais"	Sub-UOPG 7.1	Mantém-se como Sub-UOPG
N.A.	Sub-UOPG 7.2	"Quarteirão do Cascais Villa"	Sub-UOPG 7.2	Mantém-se como Sub-UOPG
N.A.	Sub-UOPG 7.3	"Quarteirão da Praça de Touros"	N.A.	Não submeter a Sub-UOPG Operação Urbanística consolidada
N.A.	Sub-UOPG 7.4	"Marina de Cascais"	Sub-UOPG 7.3	Mantém-se como Sub-UOPG
N.A.	N.A.	Quarteirão do Antigo Hospital de Cascais	Sub-UOPG 7.4	Nova Sub-UOPG Iniciativa Municipal
108-B	N.A.	Conceição da Abóboda	Sub-UOPG 9.1	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável
613	N.A.	Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro	Sub-UOPG 9.2	Nova Sub-UOPG PP não consolidado. Aviso n.º 8688/2011 - Diário da República, 2.ª série — N.º 70 — 8 de Abril de 2011
614	N.A.	Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte	Sub-UOPG 9.2	Anexa-se à Sub-UOPG 9.2 PP não consolidado Aviso n.º 9057/2011, no Diário da República, n.º 74, Série II, de 14 de abril

ID	Sub-UOPG PDM 2015	Designação	Sub-UOPG Proposta 2021	Observações
610	N.A.	Plano de Pormenor de Reestruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria	Sub-UOPG 9.3	Nova Sub-UOPG PP não consolidado. Aviso N.º 16203/2010, de 13 de Agosto – Diário da República N.º 157, 2.ª Série
N.A.	N.A.	Bairro das Faceiras	Sub-UOPG 9.4	Nova Sub-UOPG Iniciativa Municipal
616	N.A.	Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão	Sub-UOPG 10.1	Nova Sub-UOPG PP não consolidado Aviso 17915/2020, de 4 de novembro - Diário da República N.º 215, 2.ª série, PARTE H
617	N.A.	Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul	Sub-UOPG 10.2	Nova Sub-UOPG PP não consolidado Aviso n.º 7633/2014 - Diário da República, 2.ª série – N.º 124 – 1 de julho de 2014
110	N.A.	Empreendimentos turísticos de Carcavelos Sudeste	Sub-UOPG 10.3	Nova Sub-UOPG Antigo Urbanizável

(N.A. Não Aplicável)

#### Quadro 5 - Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

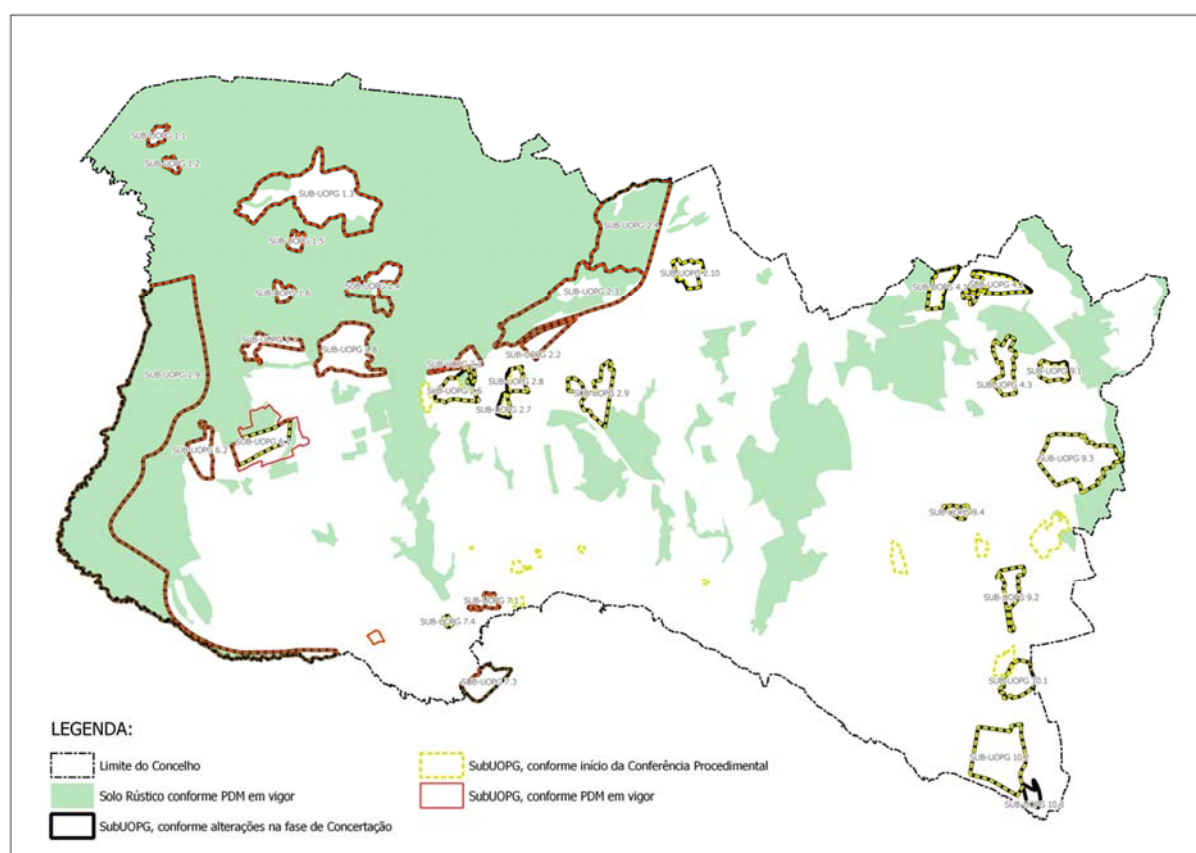


Fig. 4 – Localização das Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

As fichas da **SÉRIE 700 - Pedreiras** foi criada por já não existirem pedreiras em atividade nem haver interesse estratégico na sua manutenção tendo em conta a sua proximidade com os espaços urbanos. Pretendia-se dar uma nova qualificação aos terrenos por elas ocupados e criar condições que garantissem a segurança mesmo após o obrigatório Plano Ambiental de Requalificação Paisagístico (PARP).

No entanto, no âmbito da ponderação e da concertação foi decidido manter a qualificação adotando somente a designação que a atual legislação lhe confere: a categoria passa de Espaço de Recursos Geológicos para Espaços de Recursos Energéticos e Geológicos.

Desta forma possibilitará que as antigas pedreiras possam ser alvo de exploração de energias renováveis.

A área da Pedreira do Safardão, em Birre, sofreu ainda uma alteração parcial à sua delimitação por se ter detetado junto da Direção Geral de Energia e Geologia não estar correta - parte da área, apesar de estar fora da área licenciada para exploração de massas minerais, estava qualificada como "Espaço de Recursos Geológicos".

As fichas da **SÉRIE 800 - Alterações resultantes da Concertação com a APA** descrevem, justificam e representam espacial e graficamente as respetivas alterações, ocorridas na sequência das várias reuniões de concertação. Trata-se de áreas com incidência de Leito das Águas do Mar que estavam delimitadas dentro do perímetro de Espaços Centrais Históricos, grandes manchas até aos limites do Concelho junto à costa, relativas a centros históricos consolidados, e que apesar de estarem protegidas pelas condicionantes no PDM-Cascais, a APA considerou dever qualificar-se em espaço natural, no caso, em espaço verde urbano, Espaço Verde de Proteção e Conservação. Também é apresentada uma alteração relativa ao Heliporto da Marina de Cascais, que não constava da cartografia da APA, pelo que houve a necessidade de o delimitar.

### 8.5.2.2. FICHAS DE ALTERAÇÃO (ID)

#### — VERSÃO FINAL DAS FICHAS - METODOLOGIA

Em resultado da reflexão sobre as questões elencadas nas reuniões de Concertação do PDM-RJIGT e as principais linhas de alteração à Proposta Preliminar do PDM-Cascais, foram elaboradas as fichas de Alteração (ID), com a fundamentação das alterações à proposta de qualificação do solo, bem como as peças gráficas relativas correspondentes.

A versão final para a elaboração das Fichas de Alteração, seguiu a seguinte metodologia:

- Uma planta de localização com um pin/ID a identificar o local da área objeto da alteração;
- Um ortofotomapa com a delimitação da área objeto da alteração;
- Extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da situação de referência (PDM-Vigor) com a delimitação da área objeto da alteração;

- Extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes da situação da proposta (PDM-Proposta) com a delimitação da área objeto da alteração;
- Extratos da compilação das infraestruturas existentes na área envolvente, para a série 100, da Extinção do Solo urbanizável, com a delimitação da área objeto da alteração e da sua envolvente;
- Uma descrição e justificação da Alteração Proposta, contextualizando para cada uma das situações o seguinte teor:
  - A razão e a fundamentação da opção de planeamento da CM Cascais que despoletou a Alteração consagrada na Proposta Preliminar;
  - O enquadramento dos pareceres emitidos pelas entidades em sede de Conferência Procedimental sobre a área objeto da alteração;
  - A abordagem da CM Cascais aos referidos pareceres e a evolução da discussão sobre a área objeto da alteração, em sede de Concertação;
  - A razão e a fundamentação da opção de planeamento da CM Cascais a consagrar na Proposta a submeter a Discussão Pública.

As fichas de caracterização são constituídas pelas seguintes folhas:

**FOLHA 0:** Contendo a seguinte informação - Em todas as fichas com Proposta de Alteração:

- ID;
- Origem da proposta de alteração;
- Documento que é alterado;
- Alteração;
- Critérios do nº 3 do artigo 7º do DR 15/2015 que se aplicam;
- Justificação;
- Pareceres das Entidades;
- Concertação.

**FOLHA 1** - Localização (cartografia e ortofotomapa)

**FOLHA 2** - Extrato das condicionantes

**FOLHA 3** - Qualificação do solo:

- Em vigor
- Proposta após Conferência Procedimental

**FOLHA 4** - Apenas para a série 100 (Extinção do Solo urbanizável) - Extrato das infraestruturas existentes.

### 8.5.3. PLANTA DE ESTRUTURA ECOLÓGICA

A Estrutura Ecológica divide-se em 2 grupos: a Rede Ecológica Metropolitana (REM) e a Estrutura Ecológica Municipal (EEM).

As tipologias da REM que têm incidência no Concelho de Cascais são as seguintes:

- Área Estruturante Primária, que corresponde basicamente à área do Parque Natural de Sintra-Cascais, no Concelho;
- Área Estruturante Secundária;
- Áreas Vitais;
- Ligações / Corredores Vitais;
- Estrangulamentos Pontuais;
- Estrangulamentos Contínuos;
- Locais Tampão.

Quanto à EEM, divide-se nas seguintes tipologias:

- Estrutura Ecológica Fundamental;
- Estrutura Ecológica Complementar;
- Estrutura Ecológica Urbana;

As alterações feitas à Estrutura Ecológica no âmbito da alteração ao PDM em curso fizeram-se apenas ao nível da EEM e foram baseadas nos seguintes princípios:

- Preenchimento das áreas anteriormente qualificadas com a categoria de “Espaço Canal”, sendo, neste caso, ampliadas as tipologias adjacentes.
- Nos casos em que houve ampliação do solo rústico, foram atribuídas as tipologias de “Estrutura Ecológica Fundamental” ou de “Estrutura Ecológica Complementar”, consoante o solo fosse abrangido por REN e/ou RAN ou não.
- Quando a ampliação da Estrutura Ecológica ocorreu em solo urbano, atribuiu-se a essas áreas, a tipologia de “Estrutura Ecológica Urbana”.

#### **8.5.4. PLANTA DE MOBILIDADE**

A Proposta do PDM-Cascais para Adequação ao RJIGT contempla a extinção da categoria autónoma de Espaço Canal, tal como estabelecido na Lei. Contudo, parece-nos relevante – enquanto opção de planeamento – continuar a assegurar os mecanismos conducentes à “reserva de espaço” para o correto funcionamento das vias existentes e a implantação futura da rede viária estruturante, salvaguardando, por isso e em linha com a observação formulada pela CCDR LVT, a constituição das subcategorias de Espaços Rústicos de Proteção a Infraestruturas, em Solo Rústico, e de Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas, em Solo Urbano. Esta subcategoria implanta-se, onde anteriormente existiam os Espaços Canal, sem alterações das qualificações confinantes, e irá também permitir, por exemplo, a implantação de zonas verdes redutoras do ruído inerente.

As alterações ao traçado estão identificadas nas fichas da Série 200.

Na Planta de Mobilidade - Planta 01 04 01 (constante dos Elementos Fundamentais/Peças Desenhadas), foram introduzidas várias alterações que visaram a racionalização e redução das vias programadas (mais de 10Km lineares).

Nesta programação foram reponderados os respetivos traçados tendo-se decidido pela não duplicação de vias sempre que haja outras existentes que admitam o perfil de vias distribuidoras e não atravessem núcleos urbanos.

Alguns nós viários, designadamente na A5 e VLN, foram alterados por se ter evoluído nos respetivos projetos reduzindo o seu impacto.

Neste processo de alteração foram reequacionadas as qualificações das vias de nível 2 e 3 e as respetivas áreas de servidão.

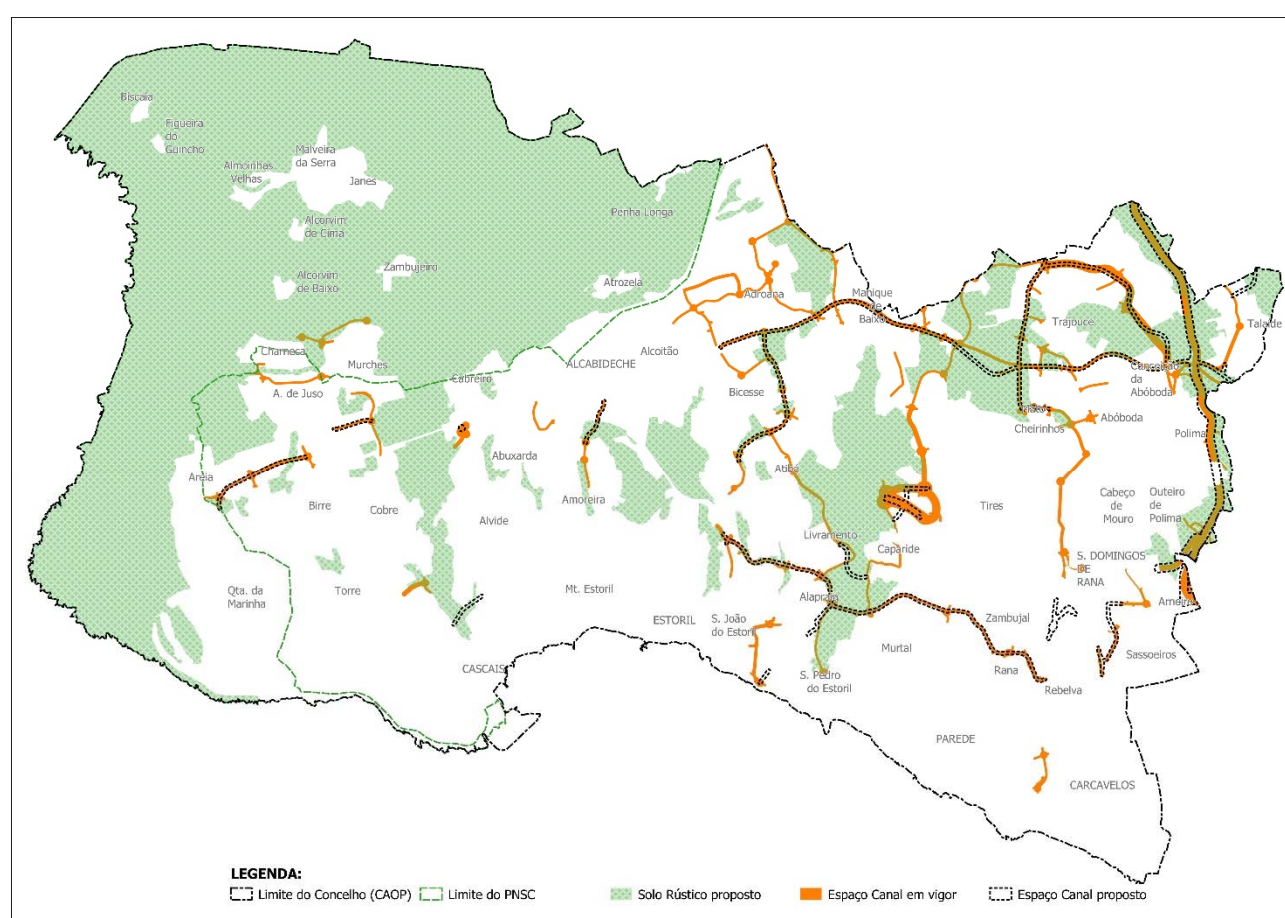


Fig. 5 - Reformulação do Espaço Canal

### 8.5.5. PLANTA DE ACESSIBILIDADES

A estratégia do PDM deve centrar-se nos grandes eixos de transportes públicos deixando a respetiva rede, que se encontra em constante mutação, à sua gestão normal.

Assim, mantêm-se no PDM os 8 eixos principais dos transportes públicos, incluindo a linha do comboio, retirando-se todos os outros trajetos.

Em zonas estratégicas foram ainda introduzidas áreas indicativas das interfaces, existentes e preconizadas de nível 1, 2 e 3, por forma a ponderar a sua melhor implantação, em conjunto com as várias unidades orgânicas da Câmara.

Na reformulação da Rede Viária presente na Proposta de Alteração ao PDM-Cascais, para adequação ao RJIGT, podem considerar-se quatro tipos de alterações na definição das Vias Propostas, com reflexo na Qualificação do Solo:

- a) eliminação de traçado, extinção do Espaço Canal;
- b) criação de traçado;
- c) reformulação de traçado em percurso semelhante;
- d) manutenção do traçado.

Estas alterações pode ser analisadas nas respetivas fichas da Série 200.

### **8.5.6. PLANTA DE PLANOS COM REPERCUSSÃO TERRITORIAL**

Esta carta apresenta os diferentes planos, de âmbito municipal, regional e nacional, com incidência no concelho de Cascais.

A sua republicação, no âmbito desta alteração ao PDM, prende-se com a alteração dos POOC pelo POC-ACE, e do PROFAML, substituído pelo PROFLVT, de Plano a Programa, e que, mantendo a sua incidência na totalidade do Concelho, tem agora plasmada também, no âmbito da concertação com o ICNF, a delimitação das Sub-regiões Homogéneas, que esse plano define, em sede de PDM-Cascais.

Surgem também representadas nesta carta – Planos com Repercursão Territorial - as UOPG e Sub-UOPG do PDM-Cascais. Algumas das novas Sub-UOPG correspondem a áreas com PMOT que, conforme Série 600 das alterações, passaram a ver replicadas na carta de qualificação do solo as qualificações preconizadas nos respectivos Planos de Pormenor.

### **8.5.7. PLANTA DE PATRIMÓNIO CULTURAL**

Na Planta de Ordenamento do Património Cultural foram atualizados, de acordo com os diplomas de classificação, os Imóveis de Interesse Público (IIP) e os Imóveis Em Vias de Classificação (EVC), constantes no Anexo I, do Regulamento do PDM.

Foi corrigida a nomenclatura de IM (Imóvel Municipal) para IIM-Imóvel de Interesse Municipal.

Relativamente ao ANEXO II do Regulamento do PDM - Bens Culturais com Interesse Patrimonial, foram efetuadas alterações no Património Arqueológico (Nível 1 e Nível 2), tendo sido alterados os ID'S de acordo com as designações do "*in Patrimonium*".



Saliente-se que as alterações preconizadas continuam a garantir a salvaguarda dos sítios arqueológicos ali identificados ou a identificar.

No que se refere ao Património Arquitetónico, foram efetuadas correções nas designações dos imóveis e moradas e ainda, corrigidas as georreferenciações.

Os Elementos Singulares de Interesse Relevante e a Arte Pública foram retirados do Anexo II do PDM e irão ser integrados no RUEM (Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais).

Quanto às Quintas Históricas, uma foi retirada da lista por se considerar que objetivamente não tem qualquer referência histórica a proteger – Quinta da Carreira, em São João do Estoril. Foi ainda corrigida a área da Quinta da N<sup>a</sup> S<sup>a</sup> das Neves, em Manique, tendo-se retirado uma parte que registalmente não faz parte da mesma.

## **8.6. PLANTA DE CONDICIONANTES**

Foram efetuadas alterações pontuais na Planta de Condicionantes, ao nível dos seguintes desdobramentos:

### **8.6.1. PLANTA DAS ÁREAS PROTEGIDAS**

Na Planta 02 01 01 – Planta das Áreas Protegidas (constante dos Elementos Fundamentais/Peças Desenhadas), foi retificada a delimitação da Rede Natura 2000, por terem sido identificadas algumas incorreções nos limites, tal como demonstrado na Planta de Ordenamento – Planos com Repercussão Territorial.

Foi inserida a Zona de Proteção Especial do Cabo Raso (ZPE Cabo Raso), por via da respetiva publicação, através do Decreto Regulamentar nº 17/2015, de 22 de setembro.

Introduziu-se ainda a Zona de Interesse Biofísico das Avencas (ZIBA), que se refere à 1<sup>a</sup> área marinha protegida, com gestão local, em Portugal.

### **8.6.2. PLANTA DE VALORES E RECURSOS NATURAIS**

Na Planta 02 01 02 – Planta de Valores e Recursos Naturais (constante dos Elementos Fundamentais/Peças Desenhadas), foi atualizada a servidão das águas termais do Estoril.

### **8.6.3. PLANTA DE INFRAESTRUTURAS**

Na Planta 02 03 – Planta de Infraestruturas (constante dos Elementos Fundamentais/Peças Desenhadas), foram introduzidas várias alterações reduzindo e/ou alterando as vias programadas.

O princípio prende-se com a não duplicação de vias e o aproveitamento das existentes desde que as mesmas admitam o perfil de vias distribuidoras.

Foram alterados alguns nós viários, designadamente na A5 e VLN por se ter evoluído nos respetivos projetos.

Reequacionaram-se algumas qualificações das vias de nível 2 e 3 e reduziu-se a área de servidão das vias programadas.

#### **8.6.4. PLANTA DE PATRIMÓNIO CULTURAL**

Na Planta 02 04 – Planta de Património Cultural (constante dos Elementos Fundamentais/Peças Desenhadas), foi atualizada a lista dos Imóveis Classificados e dos Imóveis em Vias de Classificação, incluindo as respetivas Zonas Especiais de Proteção.

#### **8.6.5. PLANTA DA PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL**

A Planta 02 05 - Planta da Perigosidade de Incêndio Rural, foi definida pelo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e passou a integrar a Planta de Condicionantes do PDM (constante dos Elementos Fundamentais/Peças Desenhadas), para efeitos do cumprimento do Decreto -Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação.

O Decreto -Lei n.º 124/2006, de 28 de junho estabelece as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, assumindo ainda que a estratégia de DFCI assenta em duas dimensões, que se complementam: a defesa dos recursos florestais e a defesa das pessoas e bens.

Este diploma foi alterado pelos Decretos-Leis n.º 15/2009, de 14 de janeiro, 17/2009, de 14 de janeiro, 114/2011, de 30 de novembro, 83/2014, de 23 de maio, e 10/2018, de 14 de fevereiro, pela Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto e, mais recentemente, pelo Decreto -Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro que clarifica os condicionalismos à edificação.

A condicionante visa garantir o interesse público de defesa de pessoas e de bens face aos incêndios florestais, limitando a expansão das novas edificações em espaço rural, salvo exceções bem fundamentadas (e.g. instalações agropecuárias). Estes condicionalismos têm em consideração o risco de incêndio florestal (n.º 1 e 2 do artigo 16.º), a dimensão da parcela (n.º 3 do artigo 16.º) e procuram promover o uso e a implementação de boas práticas na gestão de combustíveis.

Por via da concertação com o ICNF, acrescentou-se à planta de Condicionantes a planta da Perigosidade de Incêndio Rural, com base no PMDFCI, elaborado pelo Serviço Municipal de Proteção Civil.

### **8.7. QUADROS COMPARATIVOS**

Os quadros comparativos seguintes pretendem mostrar as principais alterações que ocorreram entre o PDM de 1997, a Revisão de 2015 e a Alteração ora em causa.

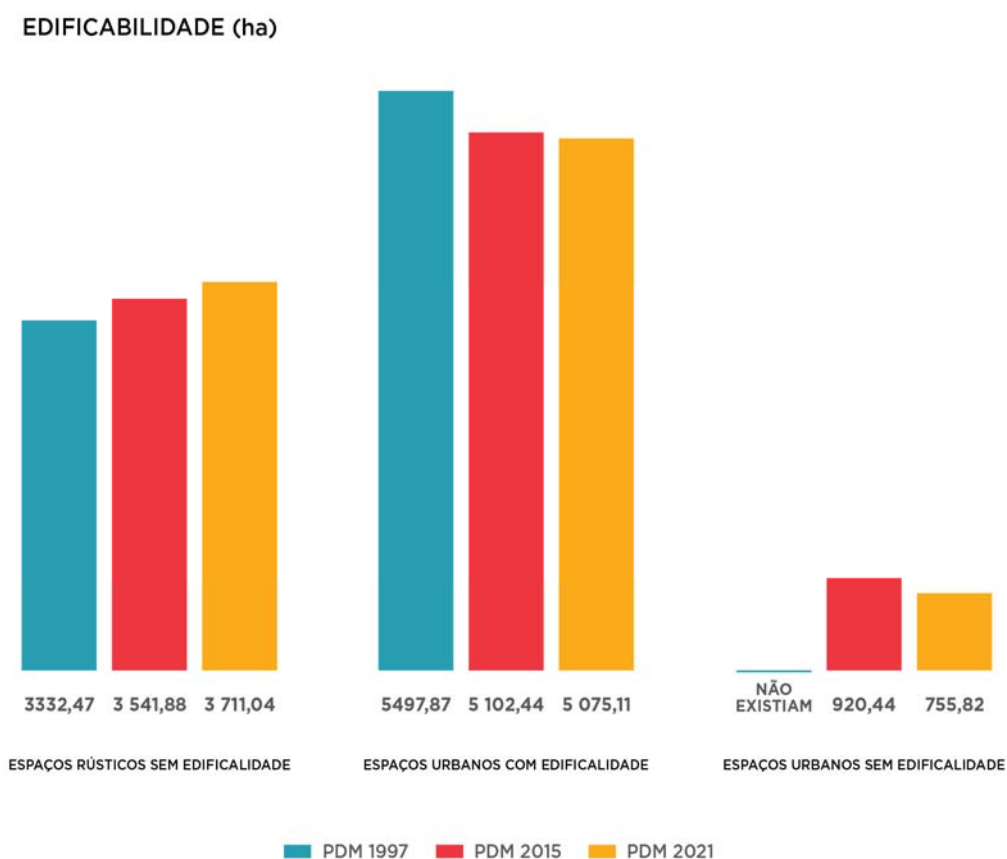
Trata-se de grandes grupos pois as classificações e qualificações foram sendo alteradas sucessivamente, o que não permite comparações diretas.

Refira-se que devido a alterações no software utilizado (MAPINFO em 2015, e QGis em 2021) a CAOP (Carta Administrativa Oficial de Portugal) apresenta áreas diferentes para o concelho de Cascais que chegam a atingir os 2ha.

A categoria do Espaço Canal no PDM 2015 é uma categoria do solo que atravessa solo rural e solo urbano; a contabilização do “espaço-canal-rural” e do “espaço-canal-urbano” foi feita através do cruzamento dos perímetros da classificação do solo e do Espaço Canal.

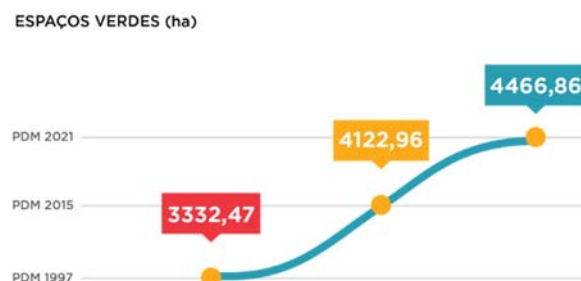
Analiticamente, e essencialmente com a extinção do Solo Urbanizável e do Espaço Canal, o Solo Rústico aumentou 189,16ha.

No Quadro 6, demonstra-se ainda que os terrenos com edificabilidade diminuíram, quer no Solo Rústico quer no Solo Urbano.



**Quadro 6 – Quadro Comparativo I - Edificabilidade**  
Os espaços onde não é possível construir têm vindo a aumentar

Quanto aos Espaços Verdes (Quadro 7) verifica-se que tem havido uma aposta forte na ampliação dos jardins, na construção de Parques Urbanos e na qualidade do Parque Natural.



Quadro 7 – Quadro Comparativo II - Espaços Verdes

Não obstante a população de Cascais ter aumentado 3,71%, entre os censos de 2011 e 2021, os espaços verdes aumentaram 8,34%, resultando assim num aumento de 4,47% de m<sup>2</sup> / habitante.

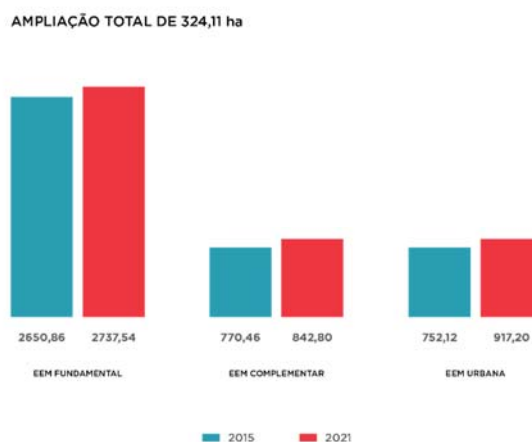


Quadro 8 – Quadro Comparativo III - Espaços Verdes por Habitante

Por fim, verifica-se que a Estrutura Ecológica Municipal (a Fundamental, a Complementar e a Urbana (Quadro 9) tem sofrido uma ampliação contínua e sustentável.

Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) - Reserva Agrícola Nacional (RAN), a Reserva Ecológica Nacional (REN) e os Habitats Naturais da Rede Natura 2000;

Estrutura Ecológica Complementar (EEC) procura valorizar e proteger áreas que apresentem valores naturais, ecológicos, paisagísticos ou histórico-culturais elevados, e garantam a interligação e coerência da Estrutura ecológica Municipal;



Quadro 9 - Quadro Comparativo IV - Estrutura Ecológica Municipal

9.

# **IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS CONSTITUINTES DA PROPOSTA A SUBMETER A DISCUSSÃO PÚBLICA**

Tratando-se de um processo de alteração ao PDM para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, mantêm-se em vigor vários documentos e peças desenhadas.

Com efeito nesta versão são publicadas somente as peças/documentos que sofreram alterações e ainda, uma nova Planta de Condicionantes - a Planta 02 05 – Planta da Perigosidade de Incêndio Rural decorrente do disposto na Lei n.º 76/2017, de 17 de agosto, na redação vigente (Declaração de Retificação n.º 27/2017, de 2 de outubro).

A versão final da proposta a submeter a discussão pública é constituída pelos elementos identificados no infograma seguinte:

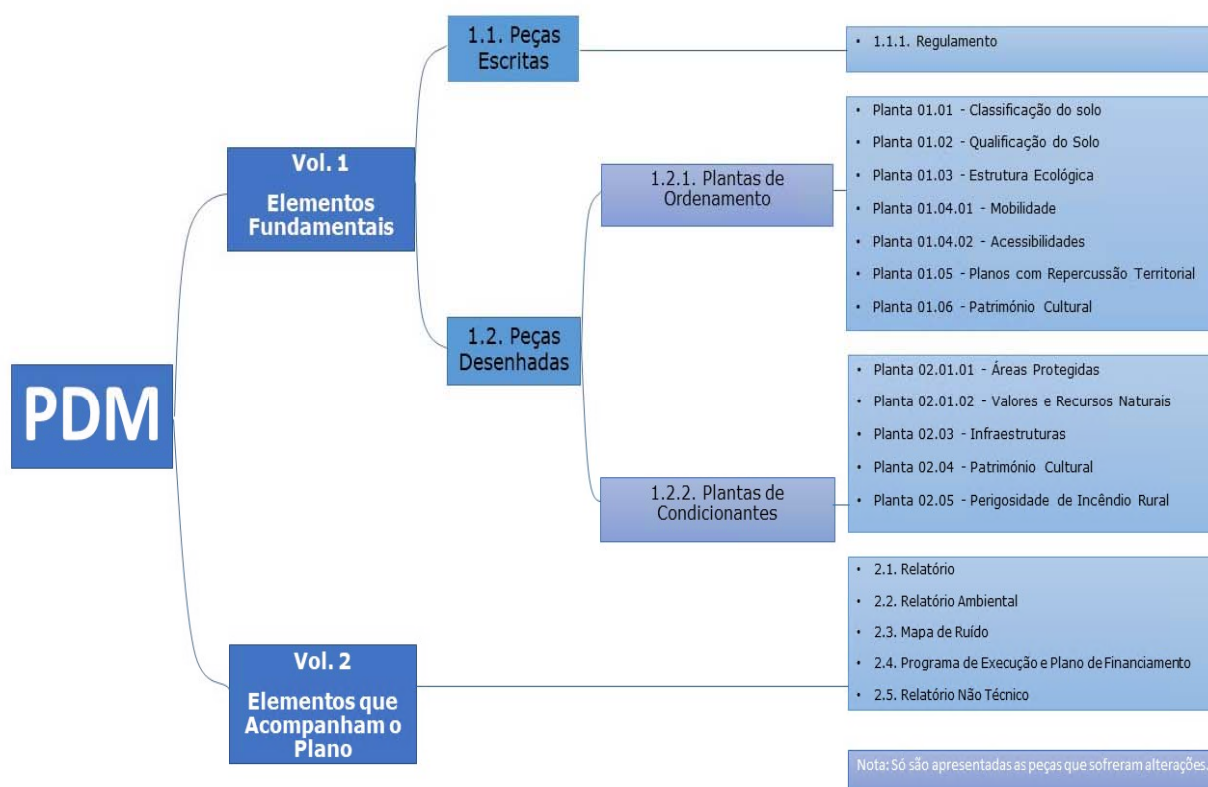


Fig. 6 – Infograma – Conteúdo documental da Proposta de Alteração ao PDM

# 10. ANEXOS



- Anexo 1. Despacho Homologação de Cartografia da DGT, Despacho de 20 dezembro de 2019 - Processo n.º 595/2019 - Ofício nr.5853/2019, de 20/12
- Anexo 2. Reunião Exploratória CCDR LVT - 05/05/2016 – Documento orientador
- Anexo 3. Reunião Trabalho CCDR LVT - 8/12/2019 - Ata
- Anexo 4. Deliberação da Câmara de 22/05/2018 - Proposta n.º 525-2018 - Abertura do Processo de Alteração por Adequação do PDM ao RJIGT
- Anexo 5. Ofício 020251 à CCDR LVT - 14/06/2018 - Comunicação do início do procedimento e solicitação de Acompanhamento Formal do Processo
- Anexo 6. Deliberação de Câmara - Proposta n.º 205-2019, de 26/03 - Sujeitar a Alteração do PDM de Cascais ao processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)
- Anexo 7. Deliberação de Câmara - Proposta n.º 1456/2019, de 17/12 - Aprovação do Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) para elaboração da AAE
- Anexo 8. Deliberação de Câmara - Proposta n.º 877-2020, de 22/09 - Aprovar a Proposta Preliminar da "Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, para adequação ao Novo RJIGT
- Anexo 9. Deliberação de Câmara - Proposta n.º 906-2020, de 28 de setembro- Aprovar a corrigenda à Proposta nº 877/2020, de 22/09.
- Anexo 10. Parecer Final CCDR LVT, de 16/11/2020 - Documento Síntese (em substituição de Ata da Conferência Procedimental) dos pareceres das entidades
- Anexo 11. Reunião de Pré-concertação CCDR LVT, de 17.12.2020 - Ata
- Anexo 12. 1ª Reunião de Concertação CCDR LVT, 07/04/2021- Ata Substituída por Ofício/Parecer CCDR LVT, de 17/06/2021
- Anexo 13. 2ª Reunião de Concertação CCDR LVT, 17/06/2021 - Quadro-Síntese
- Anexo 14. Reunião de Concertação ANEPC, 12.01.2021- Ata
- Anexo 15. Reunião de Concertação DGPC, 19.01.2021 – Ata
- Anexo 16. 1ª Reunião de Concertação ICNF, 20.01.2021 – Ata
- Anexo 17. 2ª Reunião de Concertação ICNF, 07/06/2021, seguida de Reunião Técnica 09/06/2021 em - Ata Substituída por Ofício-Parecer ICNF/S023795/2021, de 14/06/2021
- Anexo 18. 1ª Reunião de Concertação APA, 22.01.2021 e 2ª Reunião Concertação APA - Ofício-Parecer APA/S026719/2021, 09/07/2021, em substituição das 2 Atas.
- Anexo 19. 3ª Reunião de Concertação APA, 13 de setembro de 2021 – Ata
- Anexo 20. Tabela comparativa do Regulamento - PDM 2015/Proposta Alt. PDM/2021
- Anexo 21. Justificação das Alterações ao Regulamento
- Anexo 22. Proposta de Alterações ao Regulamento

## Anexo 23. Fichas ID's / Série:

Fichas da Série 000	Alterações resultantes da Participação Preventiva
Fichas da Série 100	Alterações resultantes da Extinção do Solo Urbanizável
Fichas da Série 200	Alterações resultantes da Extinção da categoria de Espaço Canal
Fichas da Série 300	Alterações resultantes Reformulação da Rede Viária
Fichas da Série 400	Alterações resultantes da Fusão das categorias de Espaços Históricos
Fichas da Série 500	Alterações resultantes da Iniciativa Municipal
Fichas da Série 600	Alterações resultantes da Qualificação das Áreas abrangidas por Plano de Pormenor
Fichas da Série 700	Pedreiras
Fichas da Série 800	Contributos APA

# 11. EQUIPA TÉCNICA

**Direção:**

Carlos Carreiras – Presidente da Câmara

Miguel Pinto Luz – Vice-Presidente da Câmara

**Apoio à Direção:**

António Amado – Gabinete Vice-Presidente

Pedro Amaral e Almeida – Gabinete Vice-Presidente - Jurista

Mónica Lopes - Gabinete Vice-Presidente

**Coordenação Geral:**

Rui Pais de Amaral – DPE – Diretor de Departamento

João Montes Palma – DPE/DORT - Chefe de Divisão

Sara Dias – DPE/DAMA – Chefe de Divisão

Francisco Moreira – DPE/DEME – Chefe de Divisão

**Equipa Técnica (por ordem alfabética):**

Ana Maria Gonçalves Pereira – DPE/DAMA - Assistente Técnica

Ana Rita Rodrigues – DPE/DORT – Socióloga

Carlos Franco – DPE/DEME – Arquiteto

Cláudia Tunes – DPE/DAMA – Engenheira do Ambiente

Daniel Valente – DPE/DORT – Arquiteto

Josival Barreto Jr. – DPE/DEME – Arquiteto

Leonor Silva – DPE/DAMA - Geógrafa

Maria Alexandra Rocha – DPE/DEME – Arquiteta

Manuela Gomes – DPE - Assistente Técnica

Maria João Monteiro – DPE – Designer de Equipamento

Maria João Nogueira – DPE/DORT – Arquiteta Paisagista

Marta Pires – DMAG - Economista

Noémia Silva – DPE/DORT – Assistente Técnica

Paula Portela – DPE/DORT - Licenciada em Estudos Europeus

Pedro Melo – DPE/DORT – Arquiteto

Rute Ramalho – DPE/DORT – Arquiteta

Sara Lourenço – DPE/DAMA – Geógrafa

**Colaboração Externa:**

Beatriz Romão – IST – Engenheira do Ambiente

Fernando Palma Ruivo – Certiprojeto, Lda – Eng<sup>a</sup> Acústica (Dir. Técnica)

Joana Lima – IST – Engenheira do Território

Jorge Cardoso - Certiprojeto, Lda – Eng<sup>a</sup> Acústica (Coord. Técnica)

Maria do Rosário Partidário – IST – Engenheira do Ambiente

Marta Antão - Certiprojeto, Lda – Geógrafa