

# **ALTERAÇÃO PDM**

**para adequação ao RJIGT (4ª alteração)**



# ENQUADRAMENTO





A revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT determinou a alteração dos PDM para adequação a novas regras.

No caso específico de Cascais é necessário proceder:

- À extinção do Solo Urbanizável
  - Passa a haver somente Solo Rústico (antigo Solo Rural) e Solo Urbano
- À extinção da categoria autónoma de Espaço-Canal

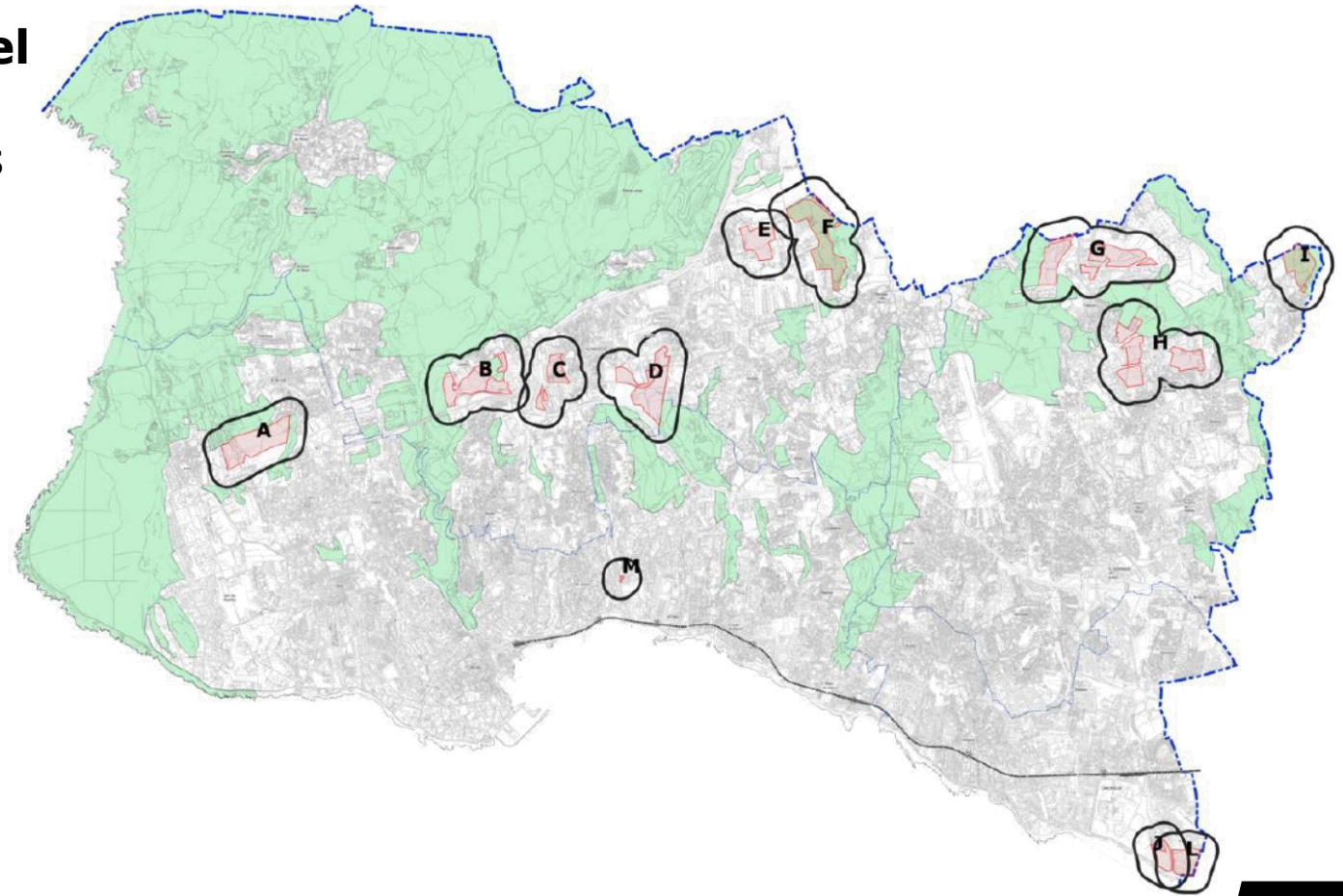




## ENQUADRAMENTO

Com a **extinção do Solo Urbanizável** ponderaram-se as 18 áreas existentes e requalificaram-se:

- 2 já edificadas e são Solo Urbano (Nova SBE e Hotel Pica-Pau)
- 3 passam a Solo Rústico
- 13 passam a Solo Urbano





Com a extinção da categoria de **Espaço-Canal** as vias estratégicas foram incluídas em:

- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas (no solo urbano)
- Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas (no solo rústico)

Estes espaços só existem para proteção das:

- Vias de Nível 1 - Distribuidoras Nacionais (Autoestradas; EN6-7)
- Vias de Nível 2 – Distribuidoras Regionais (Av. Marginal, Av. Sintra, Variantes)
- Vias de Nível 3 – Distribuidoras Locais (só as programadas)





O RJIGT determina que o **Solo Urbanizável** só pode classificar-se como urbano se:

- Estiver infraestruturado ou edificado;
- Tiver compromissos urbanísticos aprovados;
- Tiver programação e sustentabilidade económico-financeira





Os **Termos de Referência** (aprovados em 22 maio 2018) estabeleceram o âmbito das alterações:

- Adequação ao RJIGT
- Sugestões da participação pública de interessados, na vigência do PDM-2015
- Simplificação do Regulamento
- Correções de situações incongruentes entretanto detetadas
- Alterações de convergência com as políticas municipais atualizadas





Não se alteram:

- A estratégia definida no PDM de 2015
- A Reserva Ecológica Nacional (REN)
- A Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Condicionantes (exceto as preconizadas na lei)
  - Áreas protegidas: acrescentada zona de proteção especial do cabo raso
  - Valores e recursos naturais: alteradas as zonas de proteção das Termas do Estoril
  - Património: alteração de classificação de alguns imóveis de “em vias de classificação” para “classificados”
  - Carta da perigosidade de incendio rural







# PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA





## PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

O período de Participação Preventiva foi duplicado: 30 dias úteis em vez dos 15 dias regulamentares (de 2 julho a 10 agosto de 2018), e foram recebidas 65 participações:

- 10 foram pedidos diversos
- 55 foram georreferenciadas, destas 17 encontravam-se fora de âmbito e 38 foram ponderadas

Os contributos recebidos depois de 10 agosto 2018 e até ao início das Reuniões de Concertação foram também analisados

- No total existiram 88 participações

Nenhuma das participações se debruçou sobre os solos urbanizáveis





# PRINCIPAIS ALTERAÇÕES





## PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

- Por força regulamentar o Solo Rural passa a denominar-se **Solo Rústico** e o Espaço Residencial passa a denominar-se **Espaço Habitacional**;
- O **Espaço Central Histórico** incorpora o Espaço Residencial Histórico;
- O **Espaço de Atividades Económicas** aglutina o Espaço Industrial e o Espaço de Comércio e Serviços;





## PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

- Simplificou-se o Regulamento, designadamente:
  - As regras do estacionamento passam para RUEM;
  - As alterações de uso de serviços para comércio e vice-versa;
- As Quintas Históricas do Vale de Caparide passam a dispor de uma área de **Espaço de Ocupação Turística de Nível 2**, o que permite criar condições cumulativas para
  - Produção do Vinho de Carcavelos;
  - Reabilitação do património.





## PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

- As vias estratégicas foram reponderadas com o seguinte critério:
  - Deixam de existir onde há alternativas que admitam reperfilamento;
  - Não passem em núcleos urbanos antigos;
  - Deste modo reduziram-se mais de 10Km lineares sem alterar a estratégia
- O **Espaços Geológicos e Energéticos** passam a potenciar produção de energia renovável.





## PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

No âmbito da Concertação:

- O antigo Espaço Estratégico sai dos Espaços de Uso Especial e passa a designar-se **Espaço Estratégico de Atividades Económicas**
- O Solo Rústico passa a ter novas categorias e subcategorias
- Os espaços onde não havia ordenamento por existirem Planos de Pormenor em vigor foram qualificados nos termos dos mesmos.





## PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

A Câmara decidiu:

- Elaborar a **Avaliação Ambiental Estratégica** para as áreas urbanizáveis e outras alterações propostas
- Atualizar o **Mapa do Ruído**







# PRÓXIMAS FASES





## PRÓXIMAS FASES



Penha Longa-PNSC | ICNF  
Marina de Cascais | APA





# GRANDES NÚMEROS DO PLANO





# **DADOS GLOBAIS: CONCELHO**

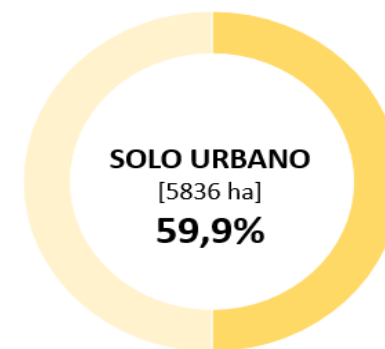
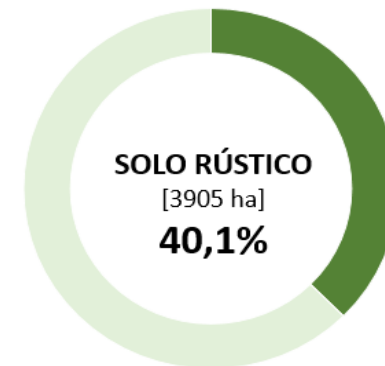
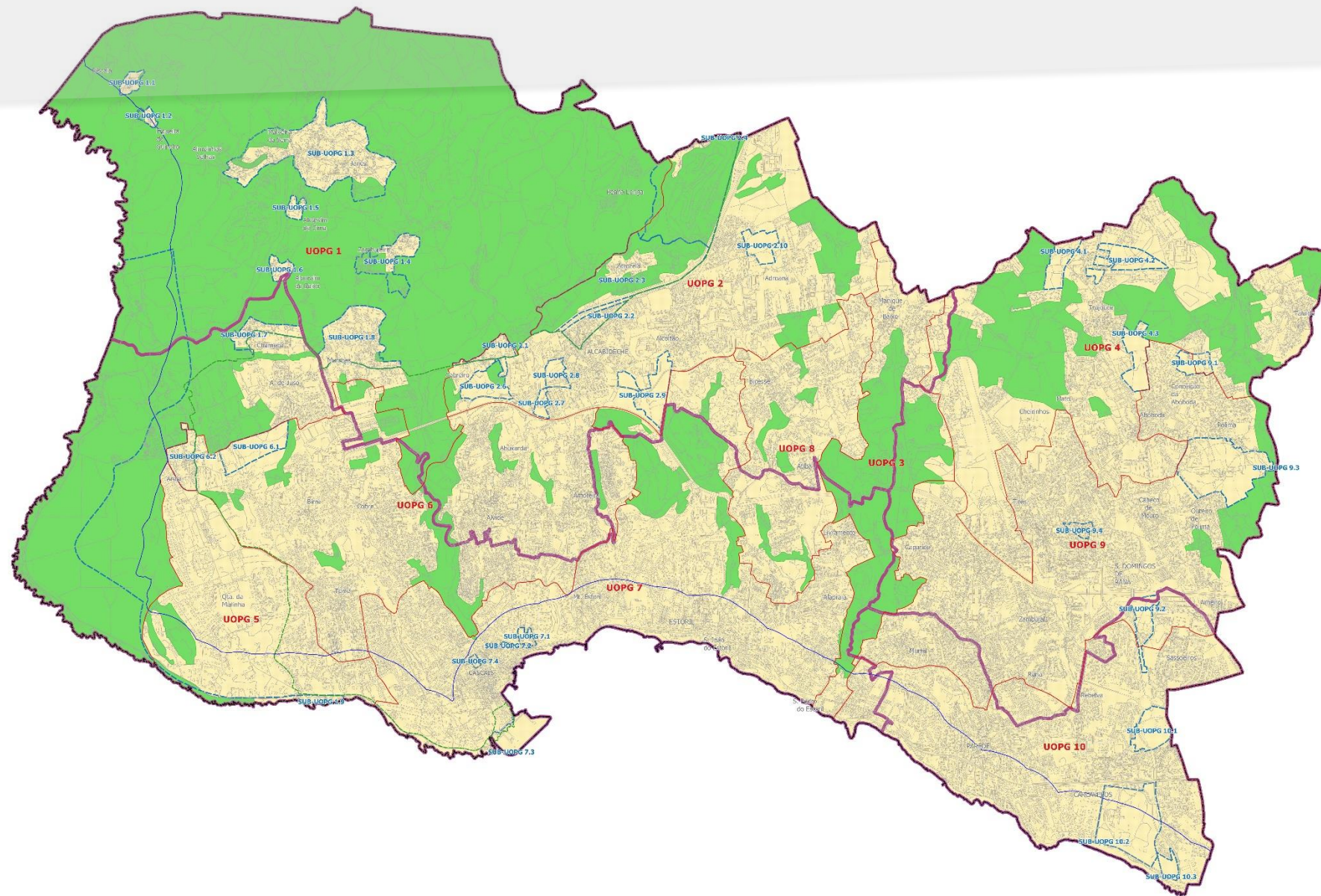




# CONCELHO – CARTA DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO [2021]



CLASSIFICAÇÃO DO SOLO



## LEGENDA:

### Limites Administrativos

- Limites do Concelho (CAOP)
- Limite de Freguesia
- Limite do Parque Natura Sintra-Cascais
- Limite da Área de Intervenção do POCACE

### Unidade Operativas de Planeamento e Gestão

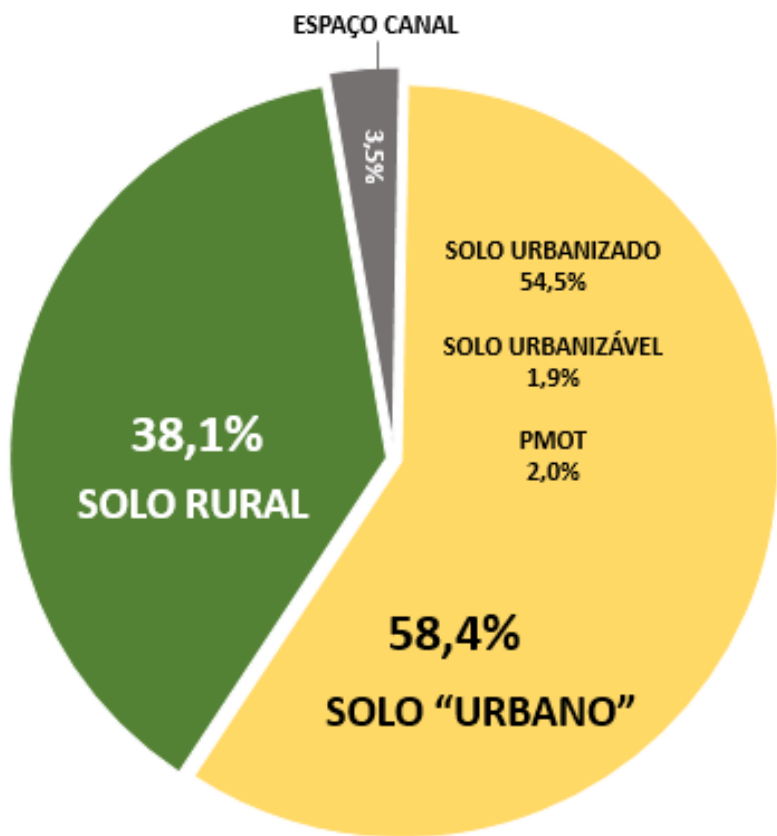
- UOPG
- Sub-UOPG

### Classificação do Solo

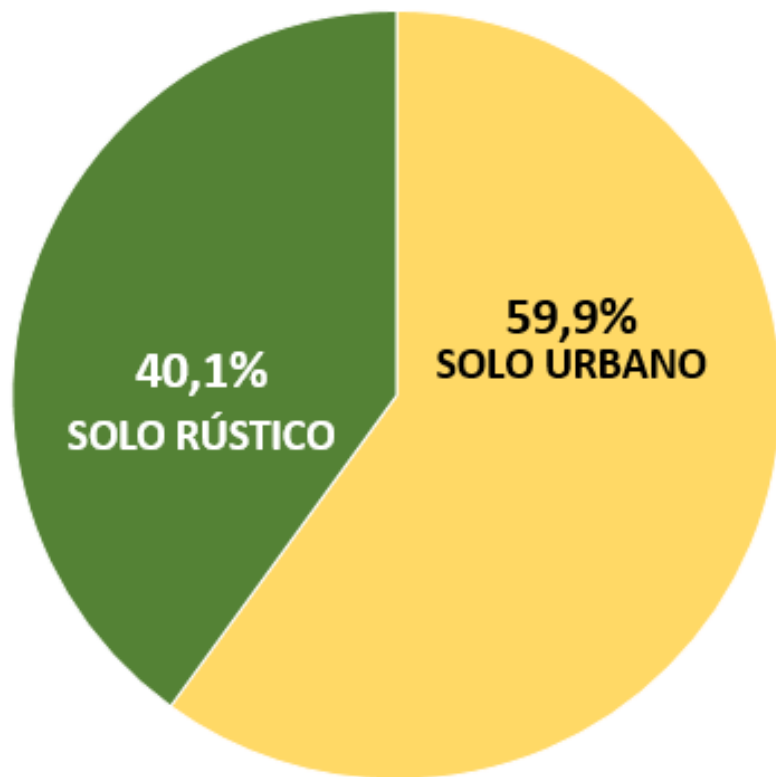
- Limite do Solo Rústico
- Solo Rústico
- Solo Urbano



# DADOS COMPARADOS DO CONCELHO – CLASSIFICAÇÃO DO SOLO [2015 E 2021]

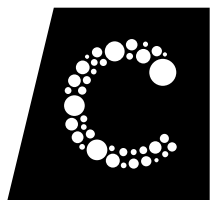


[2015]



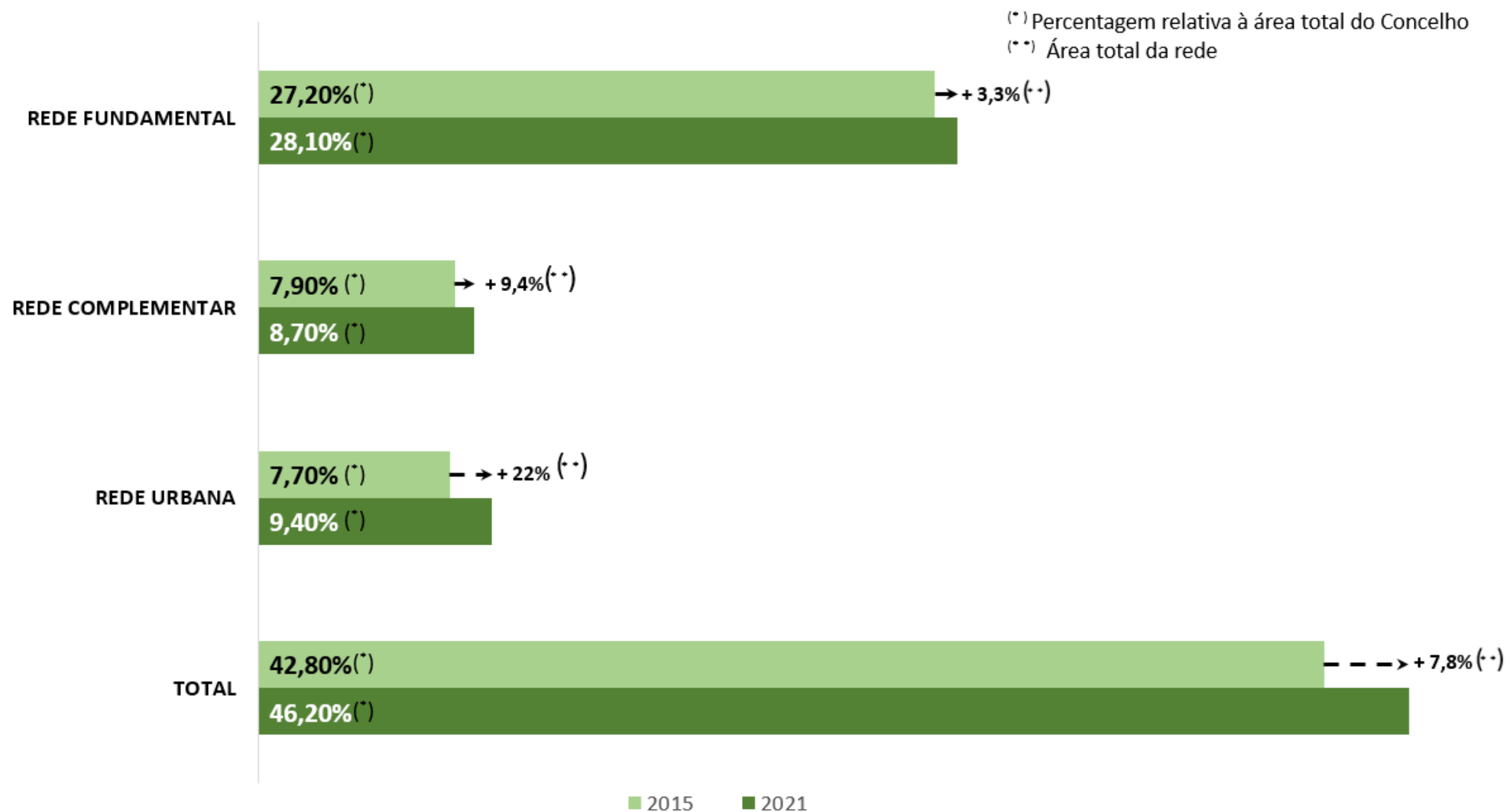
[2021]

\*Percentagem relativa à área total do Concelho



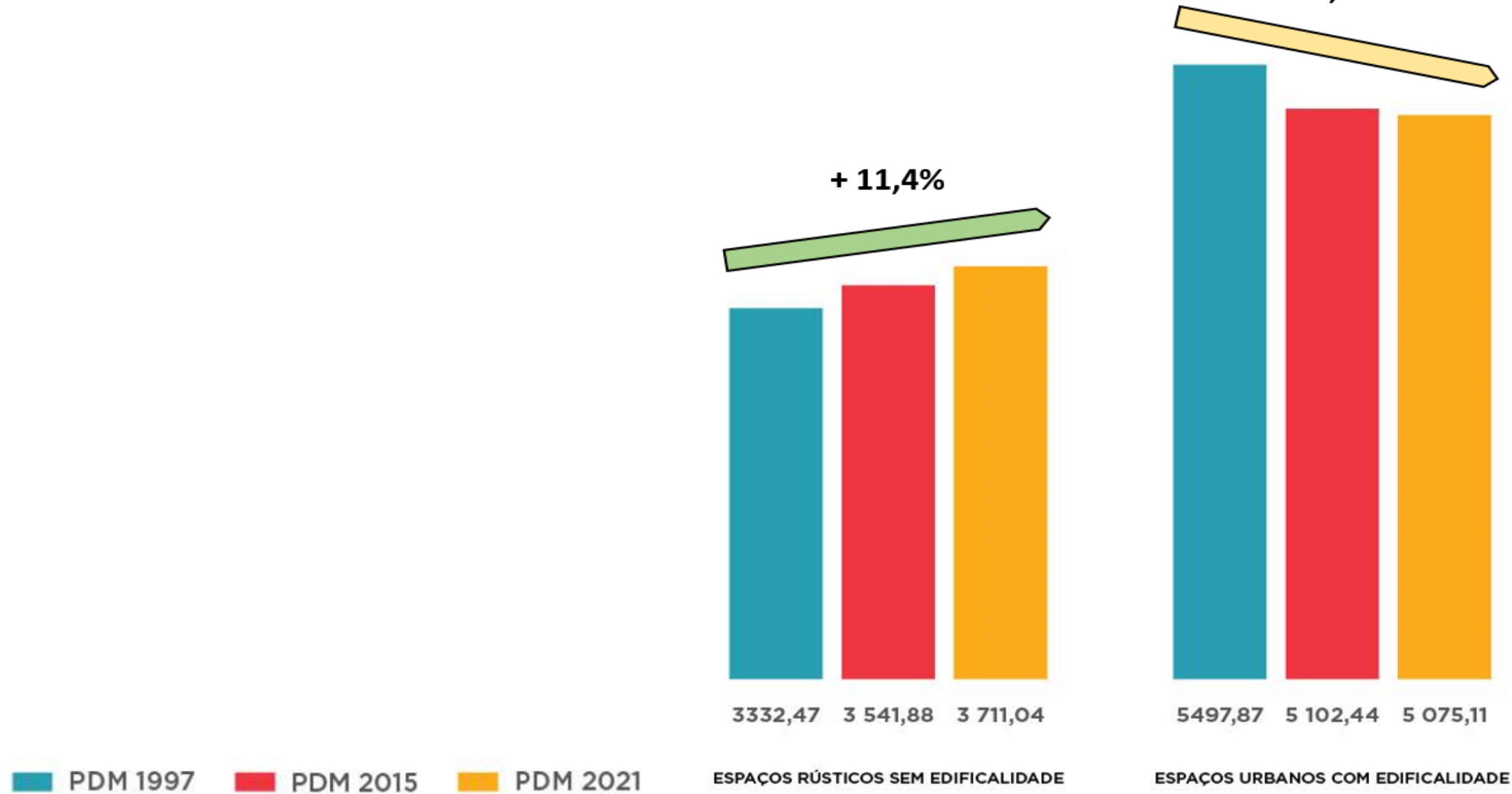


# DADOS DO CONCELHO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL [2015 E 2021]



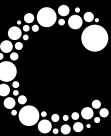
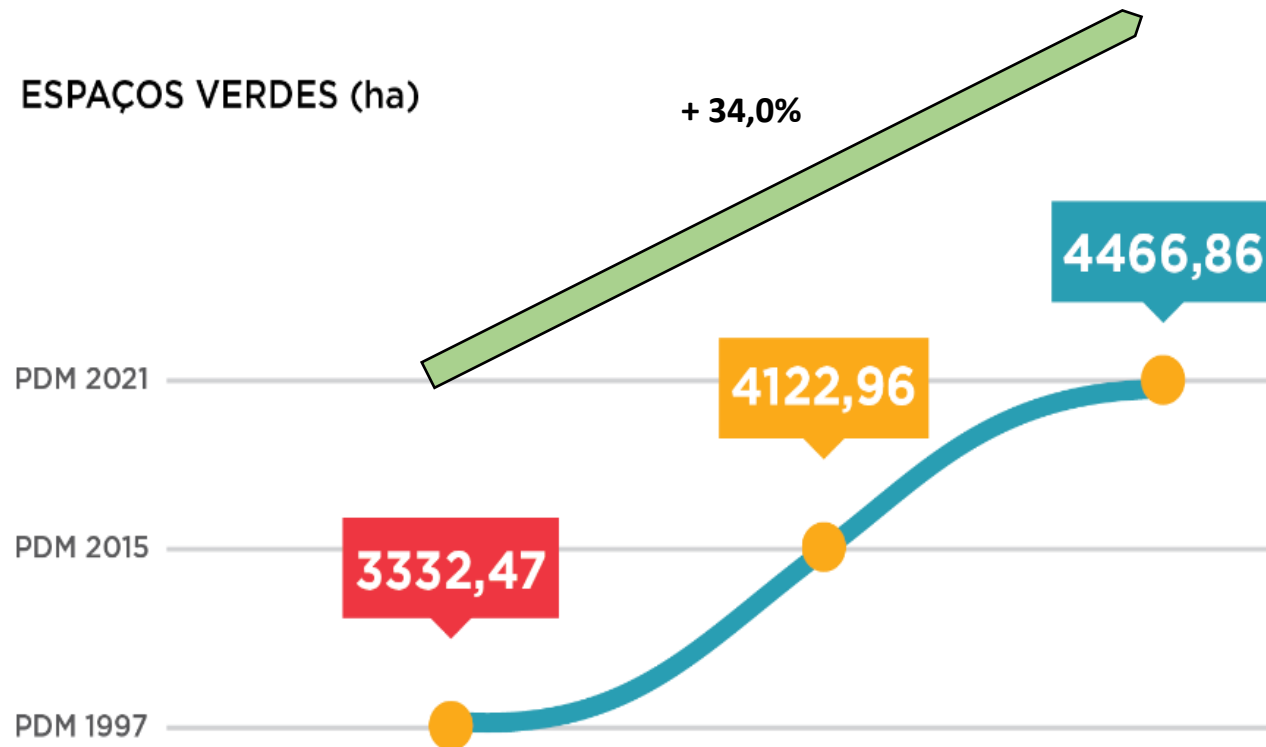
# DADOS DO CONCELHO – EDIFICABILIDADE ABSTRATA PDM [1997, 2015 E 2021]

EDIFICABILIDADE (ha)



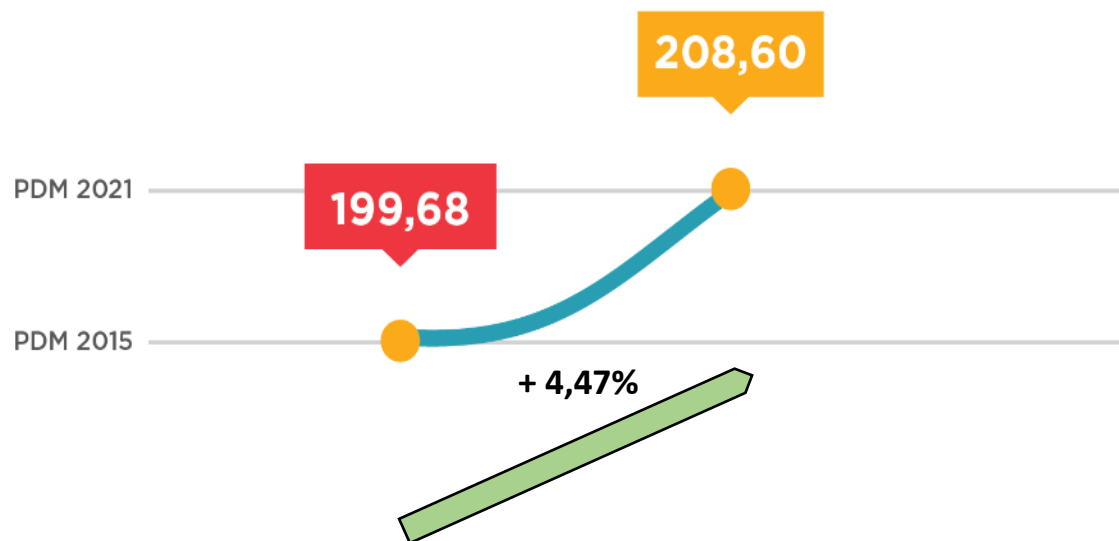


# DADOS DO CONCELHO – ESPAÇOS VERDES PDM [1997, 2015 E 2021]



# DADOS DO CONCELHO – ESPAÇOS VERDES POR HABITANTE PDM [2015 E 2021]

ESPAÇOS VERDES / HABITANTE (m<sup>2</sup>/hab.)



Não obstante a população 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>/hab.





# CONCELHO – CARTA DA QUALIFICAÇÃO DO SOLO [2021]



QUALIFICAÇÃO DO SOLO

**LEGENDA:**

- Limites Administrativos**
- Limite do Concelho (CAOP)
  - Limite de Freguesia
  - Limite do Parque Natura Sintra-Cascais
  - Limite da Área de Intervenção do POACE

- Unidade Operativas de Planeamento e Gestão**
- UOPG
  - Sub-UOPG

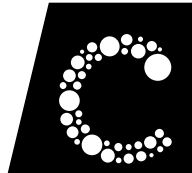
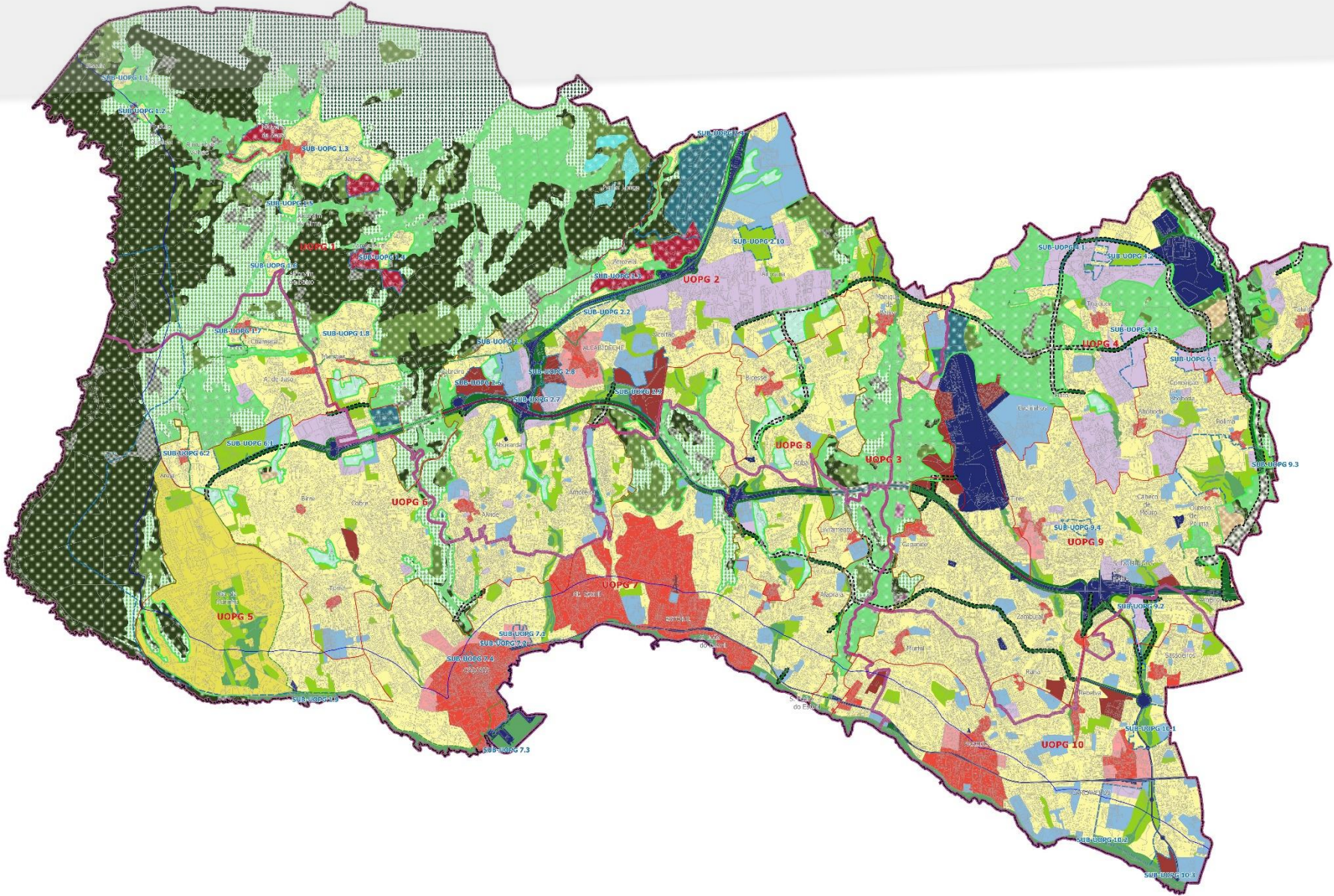
- Classificação do Solo**
- Limite do Solo Rústico

**SOLO RÚSTICO**

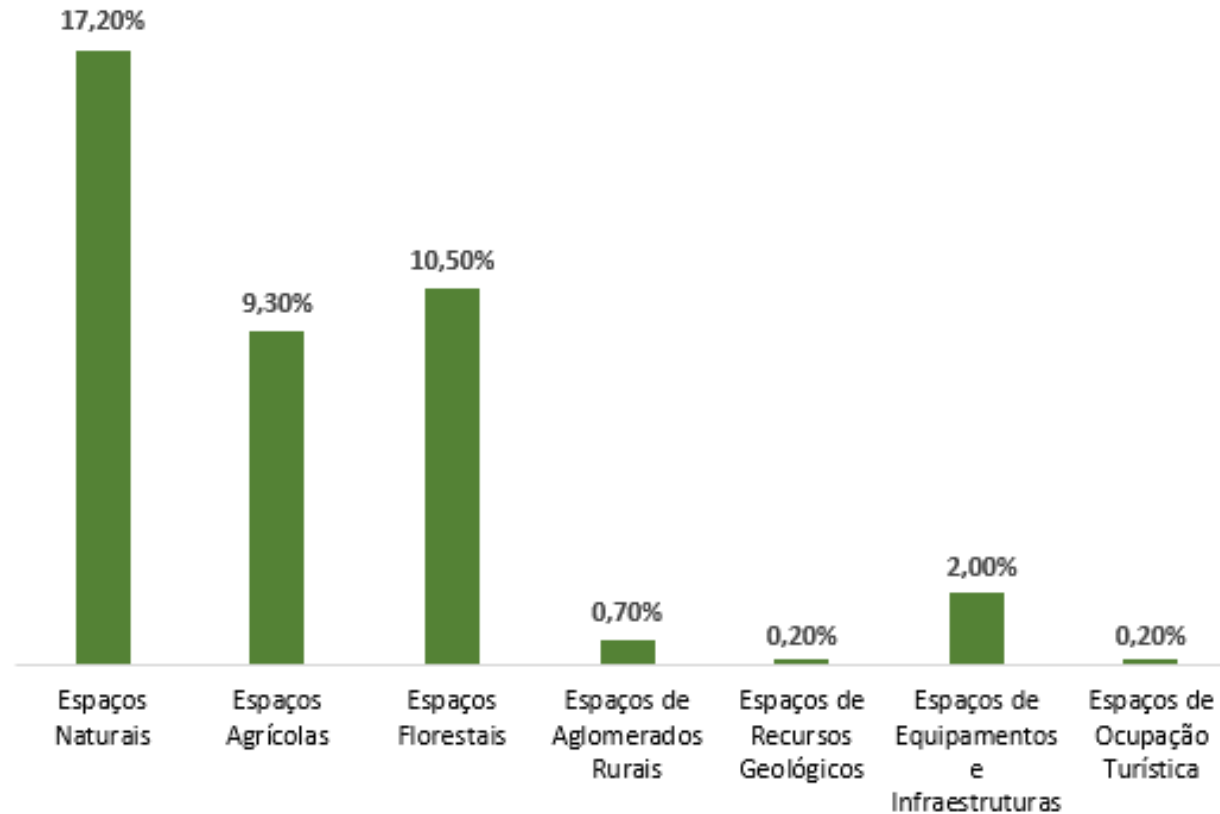
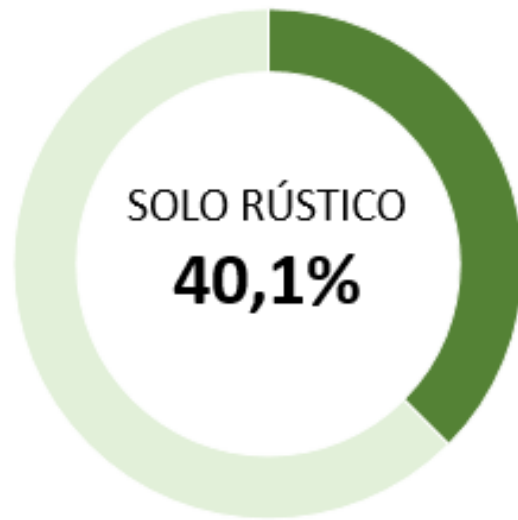
- Espaço Natural**
- Espaço Natural de Nível 1
  - Espaço Natural de Nível 2
  - Espaço Natural de Nível 3
- Espaço Agrícola**
- Espaço Agrícola de Nível 1
  - Espaço Agrícola de Nível 2
- Espaço Florestal**
- Espaço Florestal de Nível 1
  - Espaço Florestal de Nível 2
- Espaço de Aglomerados Rurais**
- Espaço de Aglomerados Rurais
- Espaço de Recursos Energéticos e Geológicos**
- Esp.de Recursos Energéticos e Geológicos
- Espaço de Equipamentos e Infraestruturas**
- Esp.de Equipamentos e Infraestruturas
  - Esp.Rústico de Proteção a Infraestruturas
- Espaço de Ocupação Turística**
- Esp.de Ocupação Turística de Nível 1
  - Esp.de Ocupação Turística de Nível 2

**SOLO URBANO**

- Espaço Central**
- Espaço Central
  - Espaço Central Histórico
- Espaço Habitacional**
- Espaço Habitacional
  - Espaço Habitacional Singular e Turístico
- Espaço de Atividades Económicas**
- Espaço de Atividades Económicas
  - Esp.Estratégico de Ativ.Económicas
- Espaço de Uso Especial**
- Esp.de Infraestruturas Territoriais
  - Espaço de Equipamento
- Espaço Verde**
- Esp.Verde de Prote Conservação
  - Esp.Verde de Recreio e Produção
  - Esp.Verde de Prot.a Infraestruturas



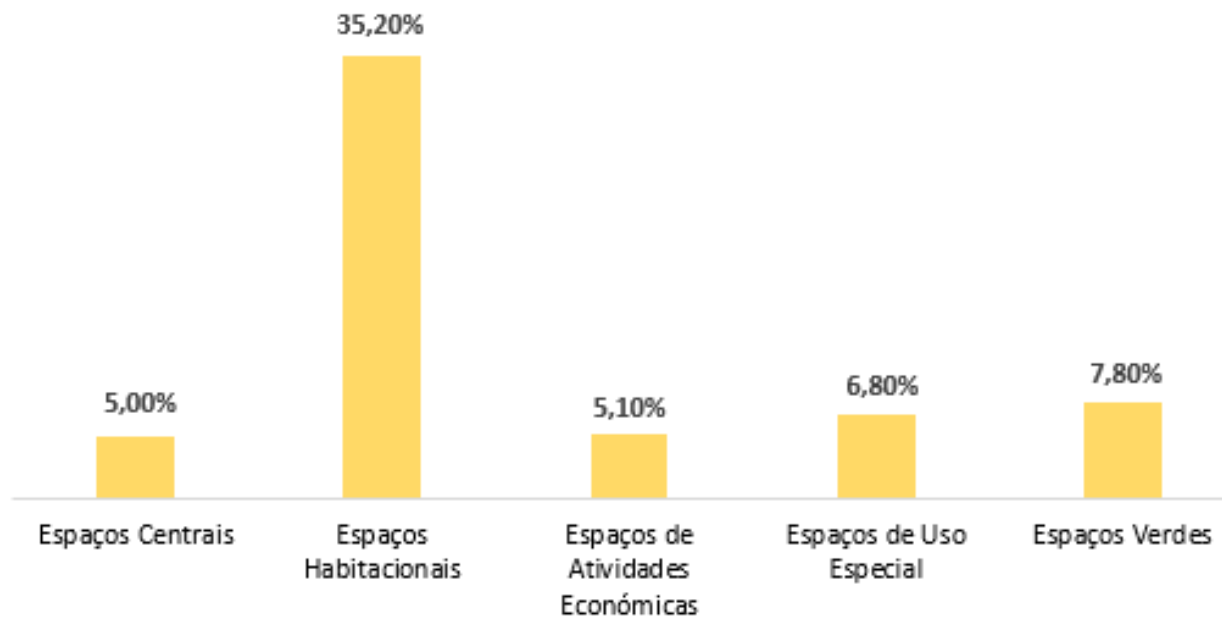
# DADOS DO CONCELHO – QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO [2021]



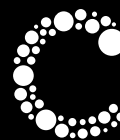
\*Percentagem relativa à área total do Concelho



# DADOS DO CONCELHO – QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO [2021]



\*Percentagem relativa à área total do Concelho





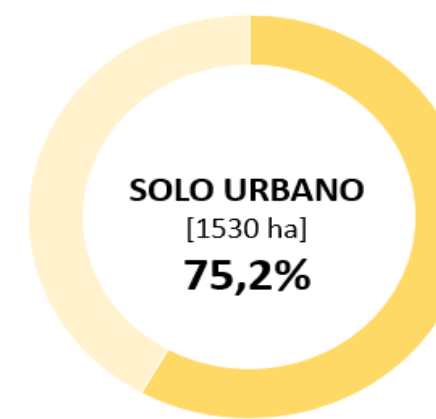
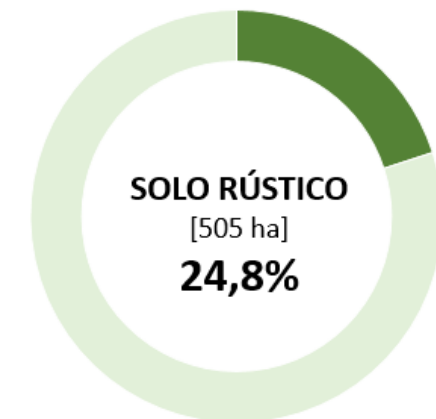
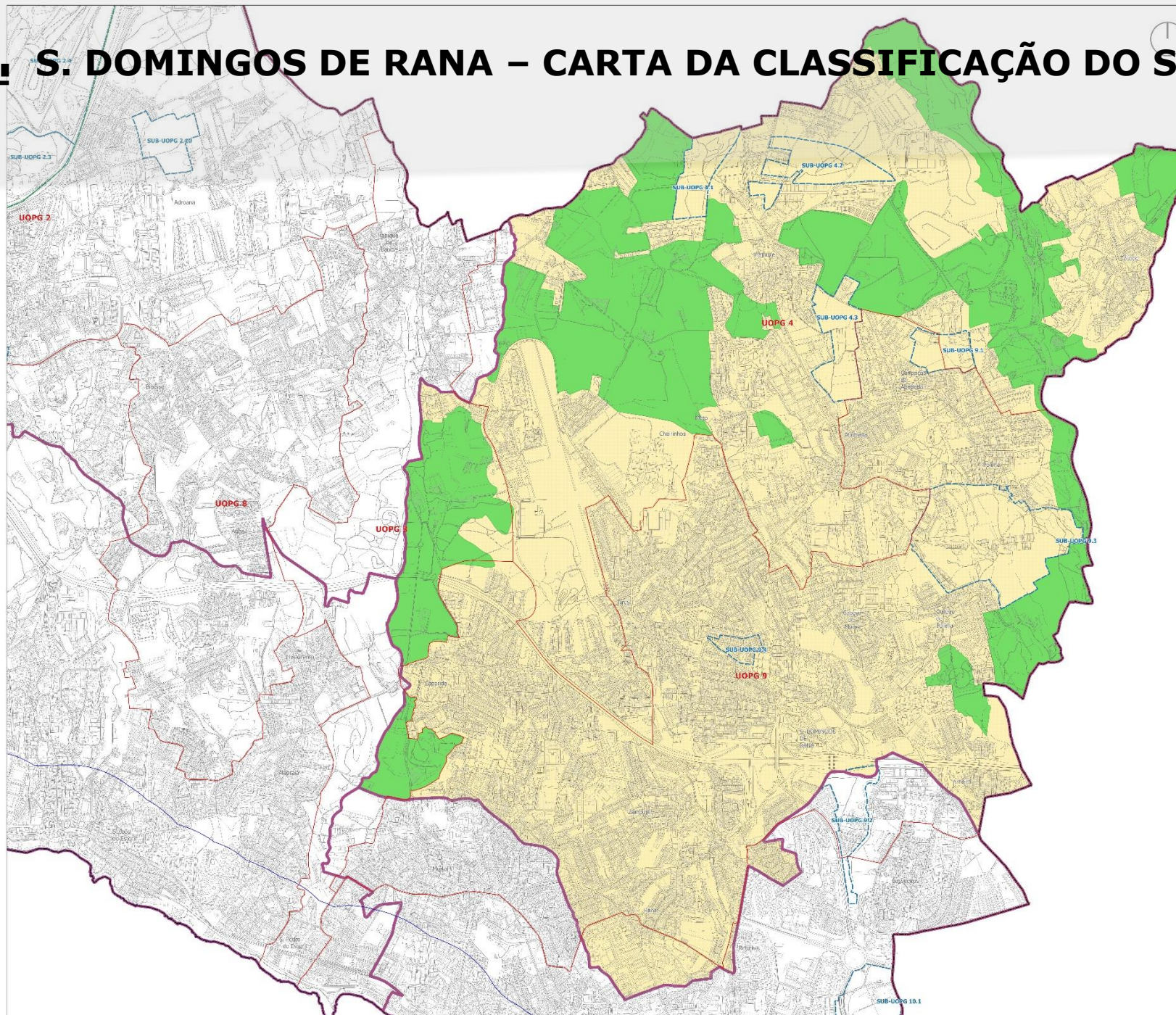
# **DADOS GLOBAIS: S. DOMINGOS DE RANA**





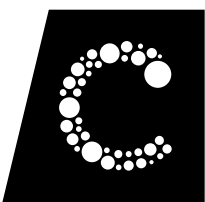
# S. DOMINGOS DE RANA – CARTA DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO [2021]

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

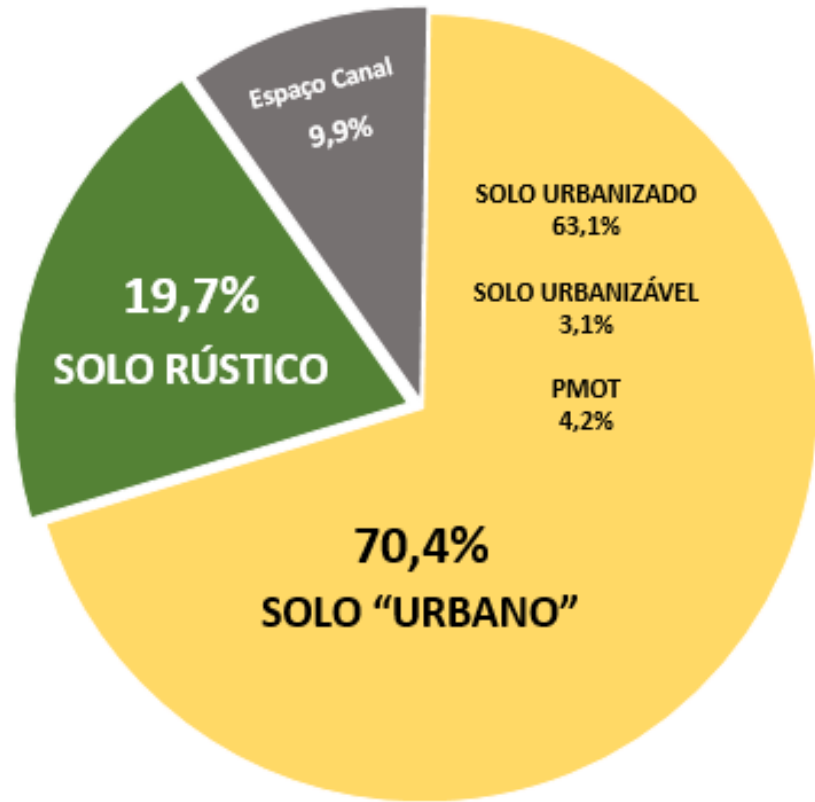


**LEGENDA:**

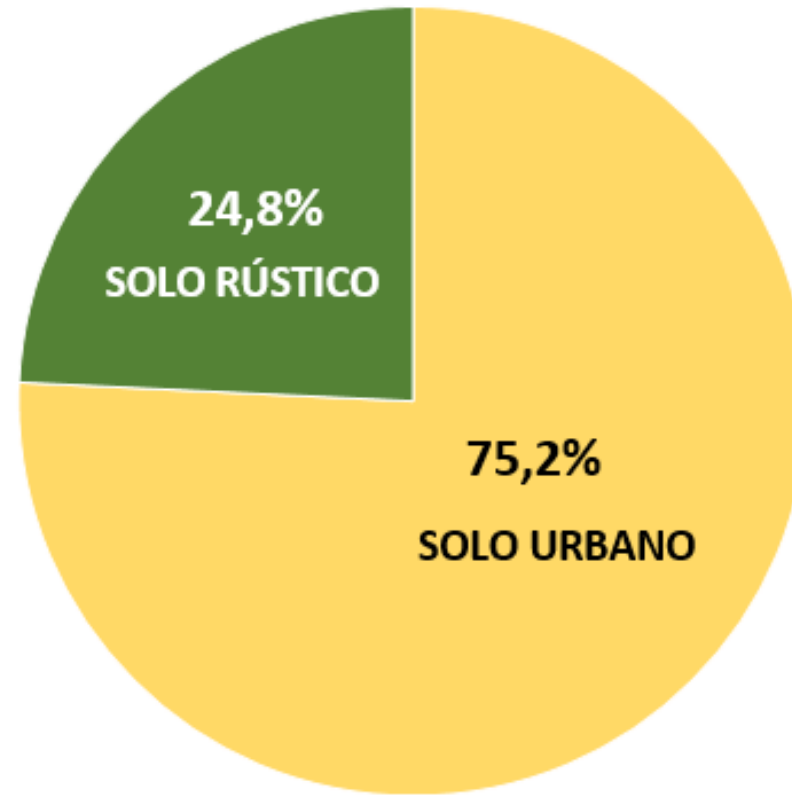
- Limites Administrativos**
  - Limite do Concelho (CAOP)
  - Limite de Freguesia
  - Limite do Parque Natura Sintra-Cascais
  - Limite da Área de Intervenção do POCACE
- Unidade Operativas de Planeamento e Gestão**
  - UOPG
  - Sub-UOPG
- Classificação do Solo**
  - Limite do Solo Rústico
  - Solo Rústico
  - Solo Urbano



# S. DOMINGOS DE RANA – CLASSIFICAÇÃO DO SOLO [2015 E 2021]

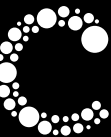


[2015]



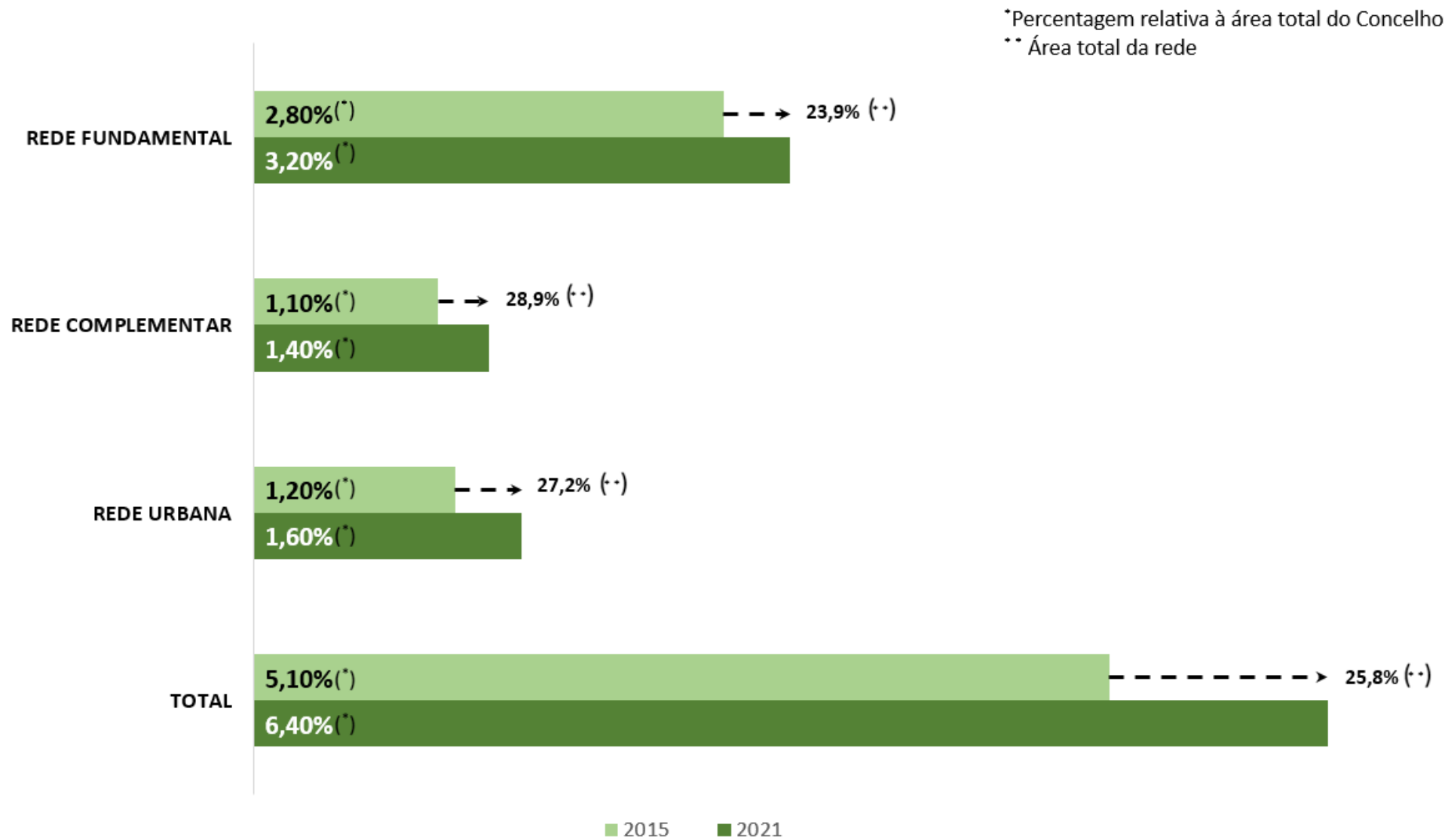
[2021]

\*Percentagem relativa à área total do Concelho



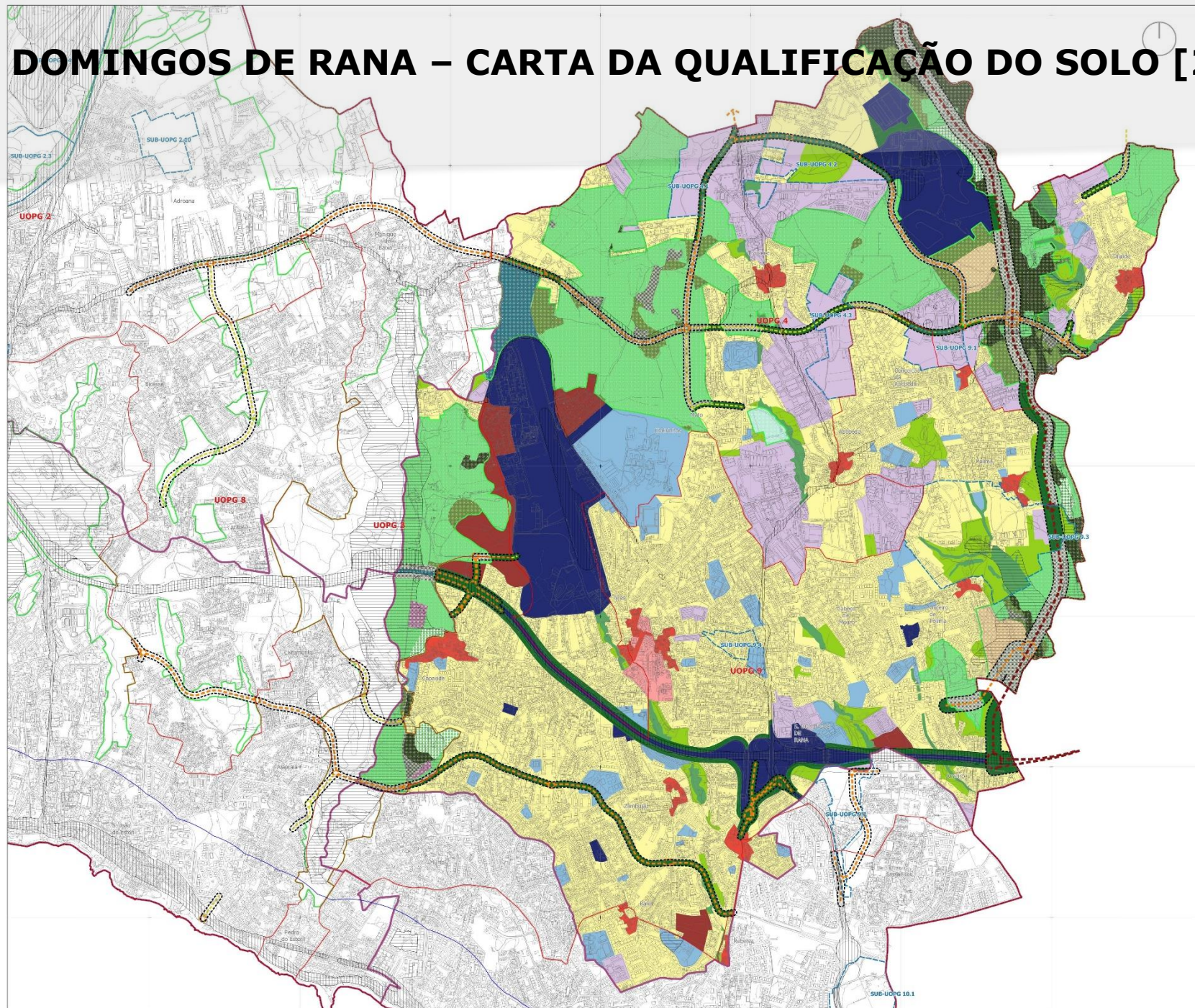


# S. DOMINGOS DE RANA – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL [2015 E 2021]



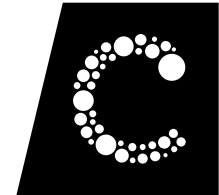


# S. DOMINGOS DE RANA – CARTA DA QUALIFICAÇÃO DO SOLO [2021]

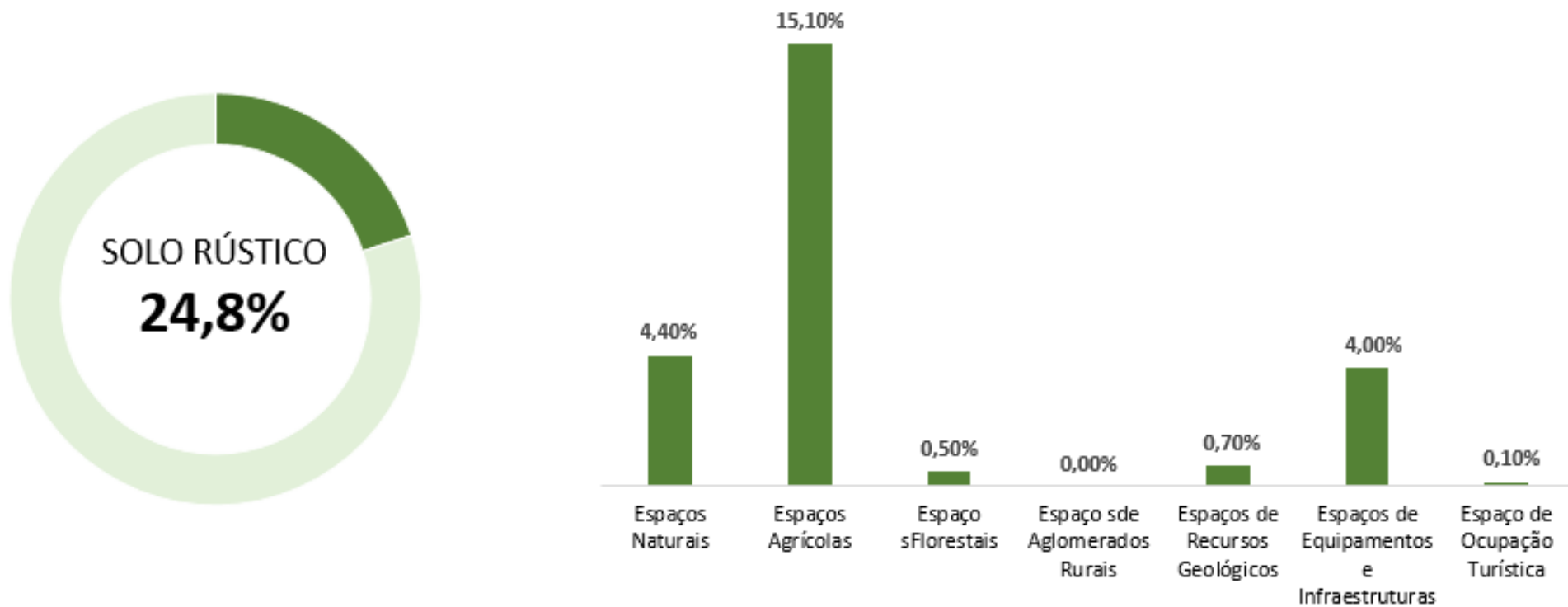


## QUALIFICAÇÃO DO SOLO

- LEGENDA:**
- Limite Administrativo
  - Limite do Velho (CAOP)
  - Limite de Freguesia
  - Limite do Parque Natura Sintra-Cascais
  - Limite da Área de Intervenção do POCACE
- Unidade Operativas de Planeamento e Gestão**
- UOPG
  - Sub-UOPG
- Espaço Canal**
- Espaço Canal
- Hierarquia da Rede Viária - Vias Propostas**
- Vias**
- Via Proposta Nível 1
  - Via Proposta Nível 2
  - Via Proposta Nível 3
- Zonamento Acústico**  
zonamento\_acustico\_region
- Zonas Sensíveis
  - Zonas de Conflito
- [A restante área do concelho é classificada como Zona Mista]
- Classificação do Solo**
- Limite do Solo Rústico
- SOLO RÚSTICO**
- Espaço Natural**
- Espaço Natural de Nível 1
  - Espaço Natural de Nível 2
  - Espaço Natural de Nível 3
- Espaço Agrícola**
- Espaço Agrícola de Nível 1
  - Espaço Agrícola de Nível 2
- Espaço Florestal**
- Espaço Florestal de Nível 1
  - Espaço Florestal de Nível 2
- Espaço de Aglomerados Rurais**
- Espaço de Aglomerados Rurais
- Espaço de Recursos Energéticos e Geológicos**
- Esp.de Recursos Energéticos e Geológicos
- Espaço de Equipamentos e Infraestruturas**
- Esp.de Equipamentos e Infraestruturas
  - Esp.Rústico de Proteção a Infraestruturas
- Espaço de Ocupação Turística**
- Esp.de Ocupação Turística de Nível 1
  - Esp.de Ocupação Turística de Nível 2
- SOLO URBANO**
- Espaço Central**
- Espaço Central
  - Espaço Central Histórico
- Espaço Habitacional**
- Espaço Habitacional
  - Espaço Habitacional Singular e Turístico
- Espaço de Atividades Económicas**
- Espaço de Atividades Económicas
  - Esp.Estratégico de Ativ.Económicas
- Espaço de Uso Especial**
- Esp.de Infraestruturas Territoriais
  - Espaço de Equipamento
- Espaço Verde**
- Esp.Verde de Prote e Conservação
  - Esp.Verde de Recreio e Produção
  - Esp.Verde de Prot.a Infraestruturas



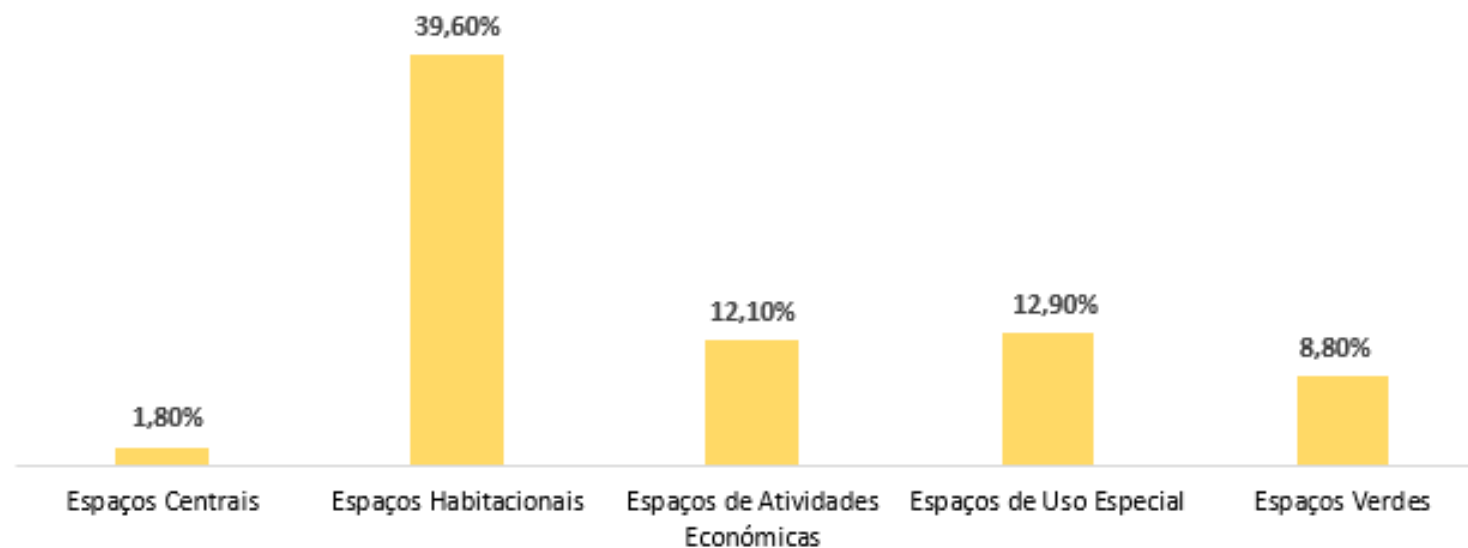
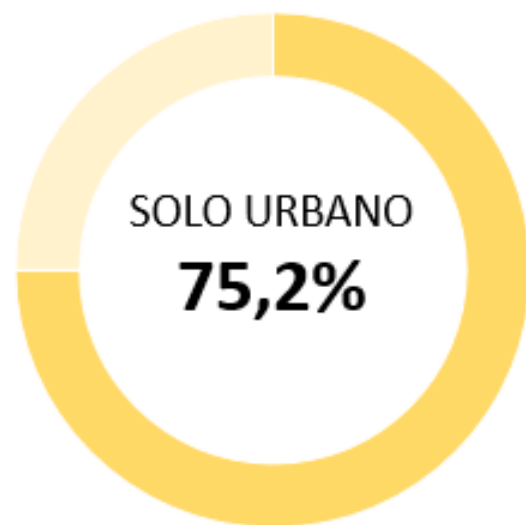
# S. DOMINGOS DE RANA – QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO [2021]



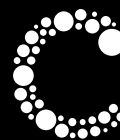
\*Percentagem relativa à área total do Concelho



# S. DOMINGOS DE RANA – QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO [2021]

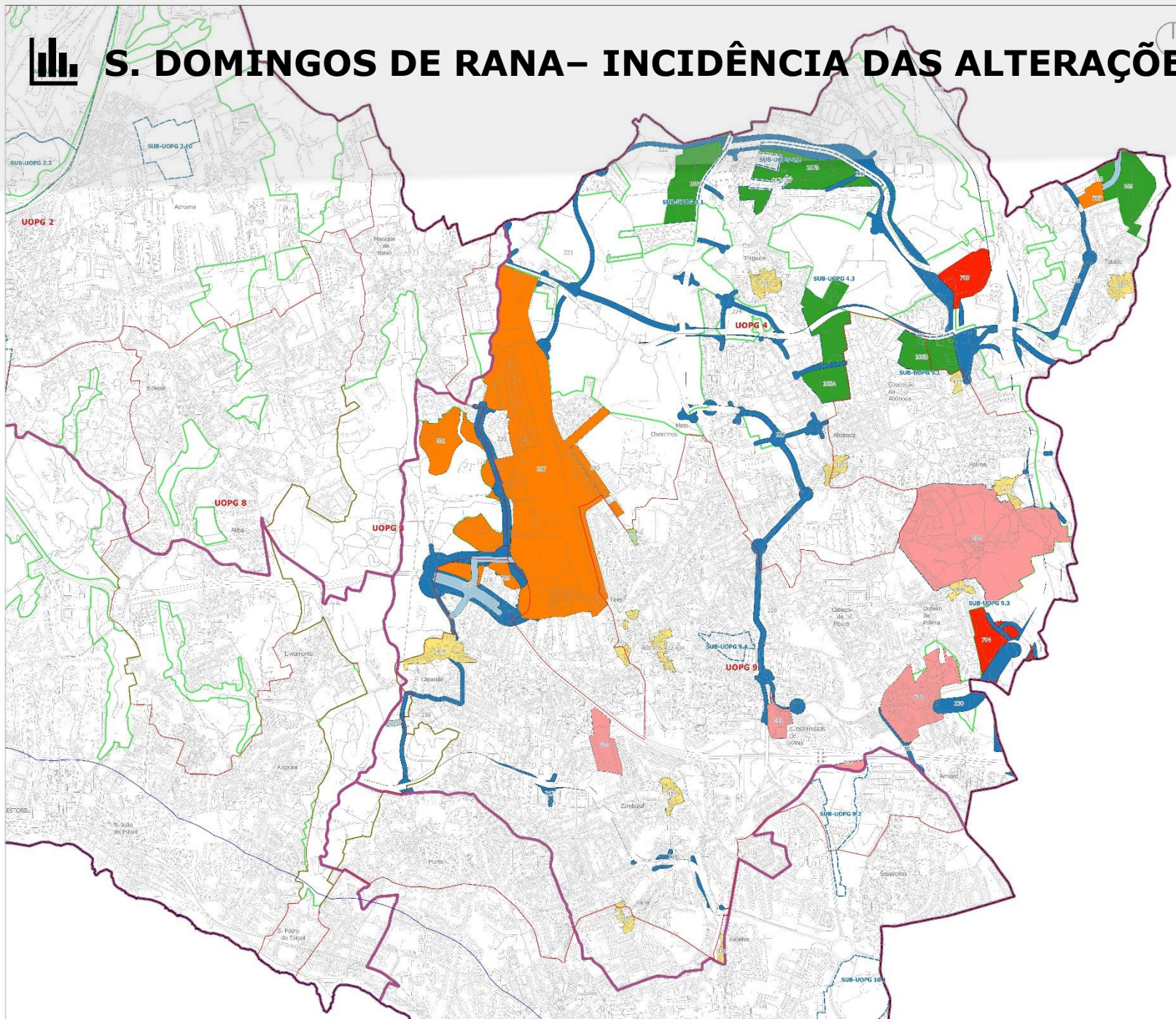


\*Percentagem relativa à área total do Concelho





# S. DOMINGOS DE RANA – INCIDÊNCIA DAS ALTERAÇÕES [2021]



**Há – 49 – alterações com incidência na Freguesia,** distribuídas por:

- 2** – Participação dos Interessados
- 5** – Extinção dos Espaços Urbanizáveis
- 16** – Extinção dos Espaços Canal
- 3** – Vias Propostas
- 11** – Fusão dos Espaços Históricos
- 5** – Iniciativa Municipal
- 5** – Qualificação de PMOT
- 2** – Espaços de Recursos Geológicos

#### LEGENDA:

##### Limites Administrativos

- Limite do Concelho (CAOP)
- Limite da Freguesia
- Limite do Parque Natura Sintra-Cascais
- Limite da Área de Intervenção do POACE

##### Unidade Operativas de Planeamento e Gestão

- UOPG
- Sub-UOPG

##### Classificação do Solo

- Limite do Solo Rústico

##### Alterações

- SÉRIE "000" - PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS
- SÉRIE "100" - EXTINÇÃO DOS ESPAÇOS URBANIZÁVEIS
- SÉRIE "200" - EXTINÇÃO DO ESPAÇOS CANAL
- SÉRIE "300" - VIAS PROPOSTAS
- SÉRIE "400" - FUSÃO DOS ESPAÇOS HISTÓRICOS
- SÉRIE "500" - INICIATIVA MUNICIPAL
- SÉRIE "600" - QUALIFICAÇÃO DOS PMOT
- SÉRIE "700" - EXTINÇÃO DOS ESP.DE REC.GEOLÓGICOS
- SÉRIE "800" - Req.dos esp. em LEITO DAS ÁGUAS DO MAR





# PARTICIPE, A SUA OPINIÃO É IMPORTANTE [23-12-2021 A 28-02-2022]

The screenshot shows the Cascais website interface. At the top, there is a navigation bar with 'MENU', 'CASCAIS', and 'MyCascais'. Below this, a main navigation menu includes 'GOVERNO LOCAL', 'O QUE FAZEMOS', 'PARTICIPAÇÃO', 'LOJA CASCAIS', and 'AGEND'. A large banner image shows a coastal scene. Below the banner, there is a video player showing a public session with a speaker at a podium and an audience. The video title is 'Sessões públicas sobre alterações ao PDM arrancaram em S. Domingos de Rana'. To the right of the video, there is a sidebar with a search bar and a list of 'OS MAIS PROCURADOS' (Most Searched For) items, including 'COVID-19 Medidas de combate à pandemia', 'DISCUSSÃO PÚBLICA Adequação do PDM ao RJIGT Até 28 de Fevereiro', and 'PROJETOS COFINANCIADOS Consulte aqui'. A yellow arrow points to the search bar, and a red box highlights the public discussion announcement in the sidebar.

**DISCUSSÃO PÚBLICA**  
Adequação do PDM ao RJIGT Até 28 de Fevereiro

Plano Diretor Municipal | Alteração do PDM Cascais para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

A green graphic with white text and a circular logo on the right. The text reads: 'PLANO DIRETOR MUNICIPAL ALTERAÇÃO' and 'ADEQUAÇÃO AO NOVO RJIGT'.



CASCALS

Tudo *começa nas* pessoas

● [cascais.pt](http://cascais.pt)