

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**

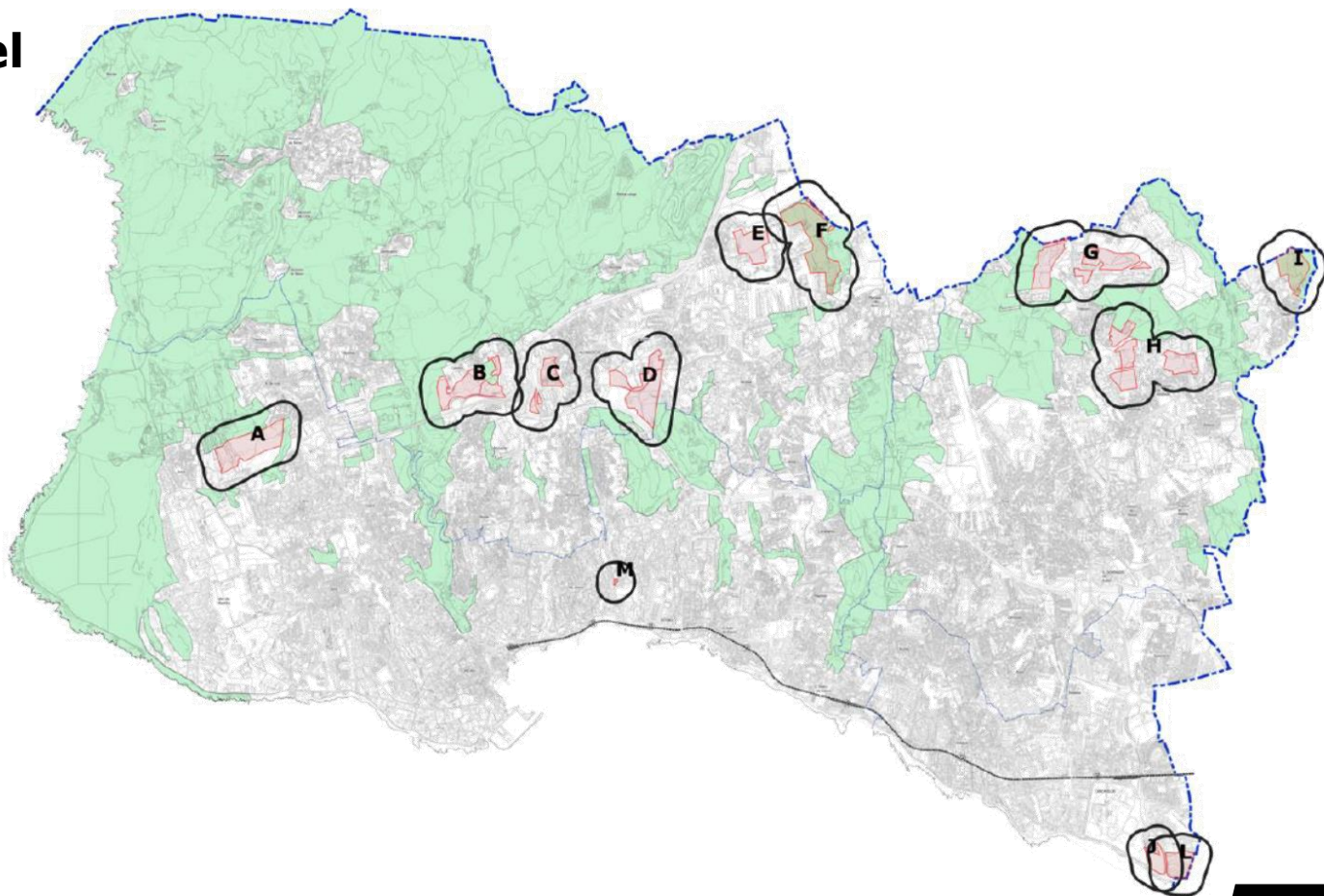




ENQUADRAMENTO

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

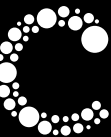
- Simplificou-se o Regulamento, designadamente:
 - As regras do estacionamento passam para RUEM;
 - As alterações de uso de serviços para comércio e vice-versa;
- As Quintas Históricas do Vale de Caparide passam a dispor de uma área de **Espaço de Ocupação Turística de Nível 2**, o que permite criar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

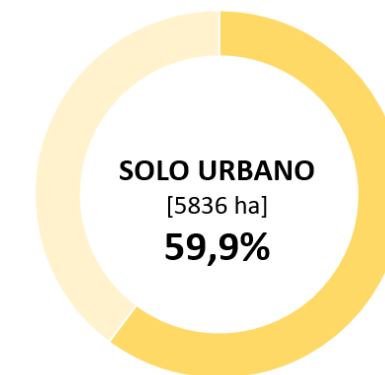
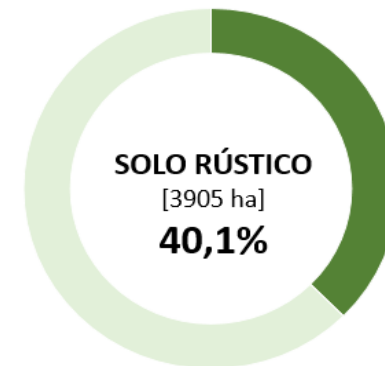
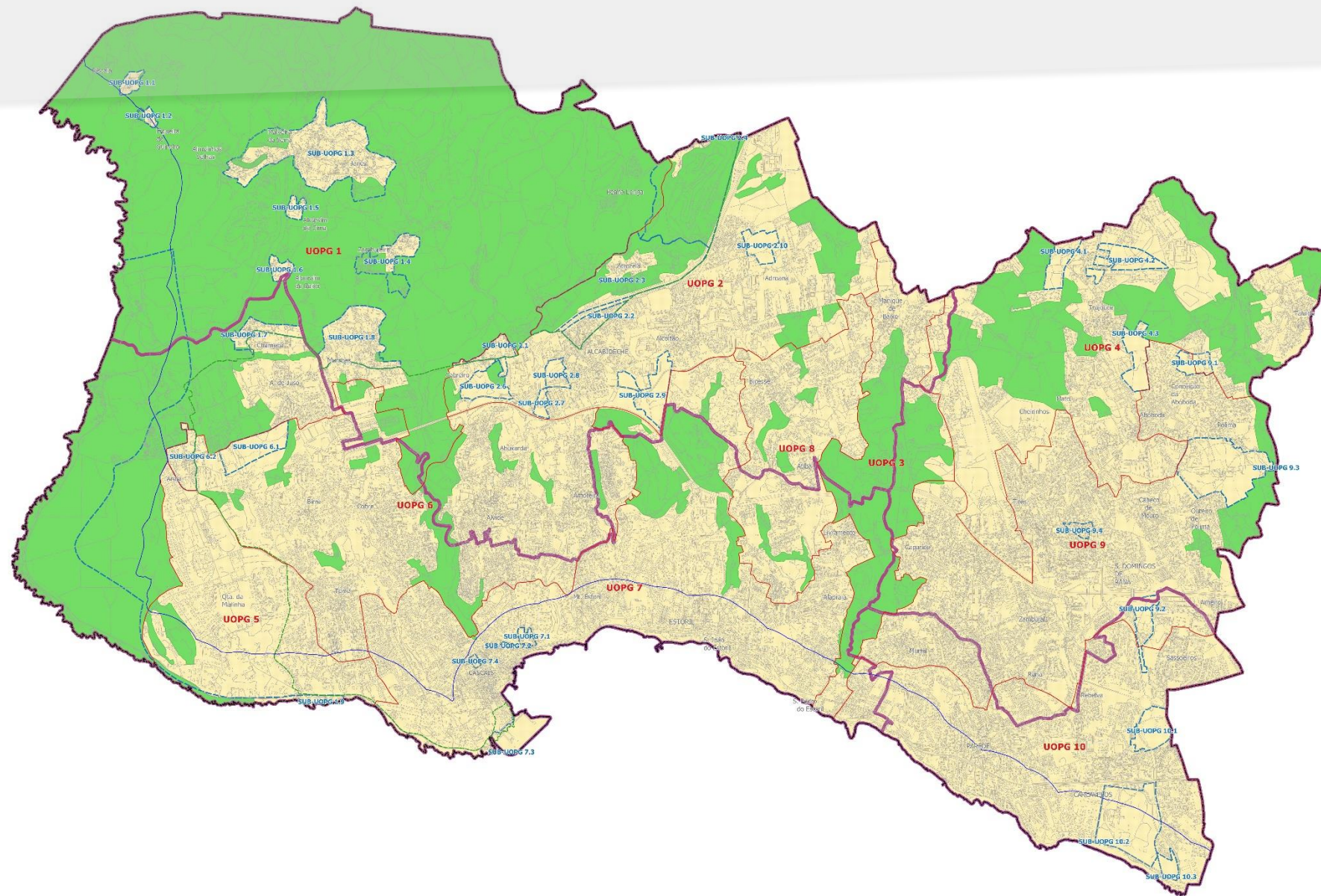




CONCELHO – CARTA DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO [2021]



CLASSIFICAÇÃO DO SOLO



LEGENDA:

Limites Administrativos

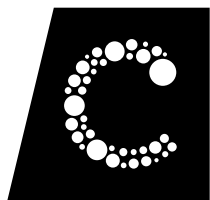
- Limite do Concelho (CAOP)
- Limite de Freguesia
- Limite do Parque Natural Sintra-Cascais
- Limite da Área de Intervenção do POCAE

Unidade Operativas de Planeamento e Gestão

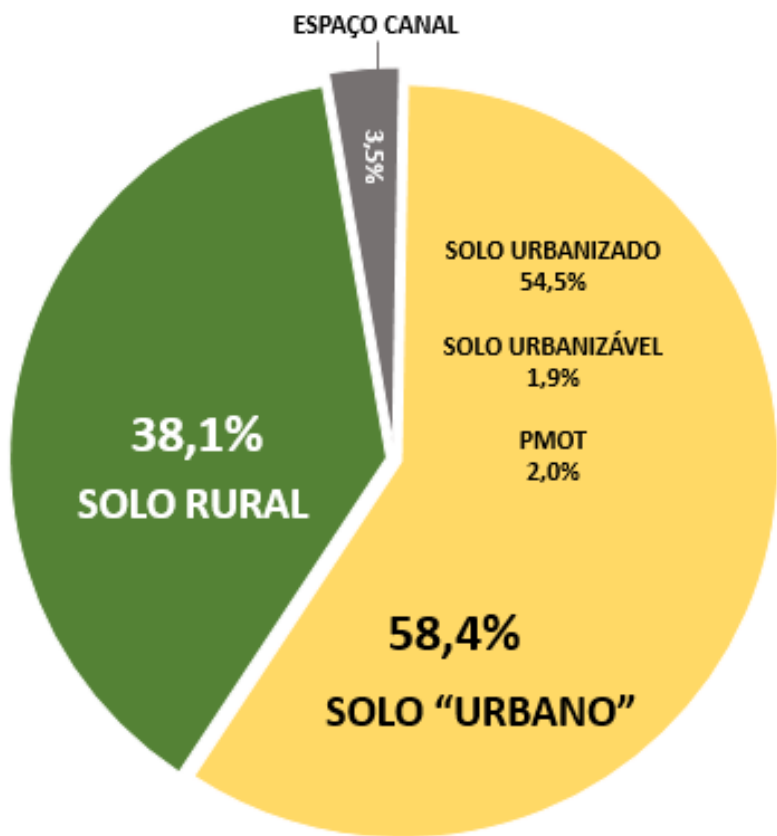
- UOPG
- Sub-UOPG

Classificação do Solo

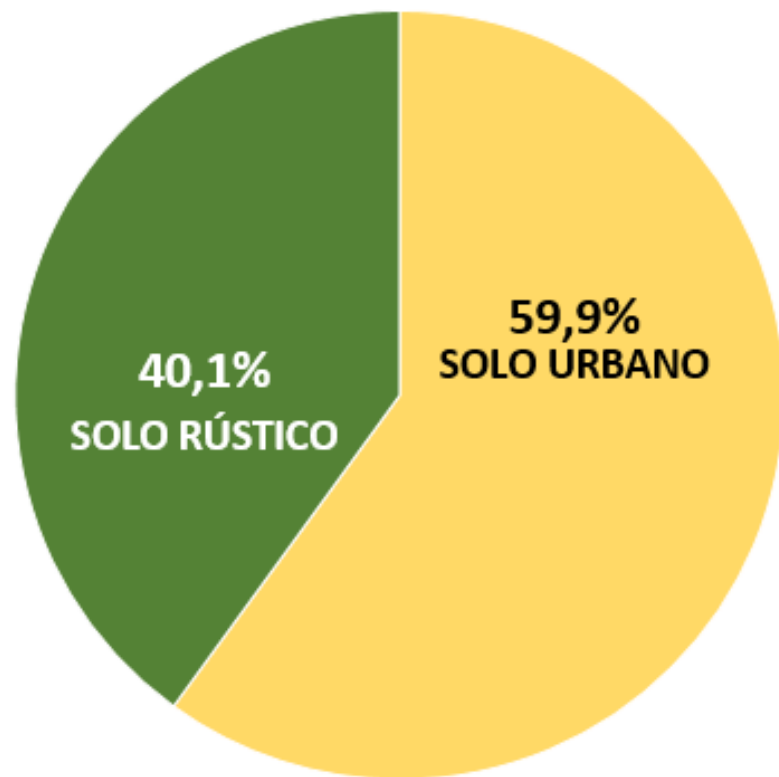
- Limite do Solo Rústico
- Solo Rústico
- Solo Urbano



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



[2015]



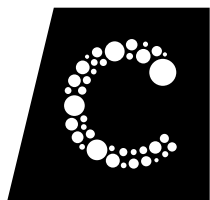
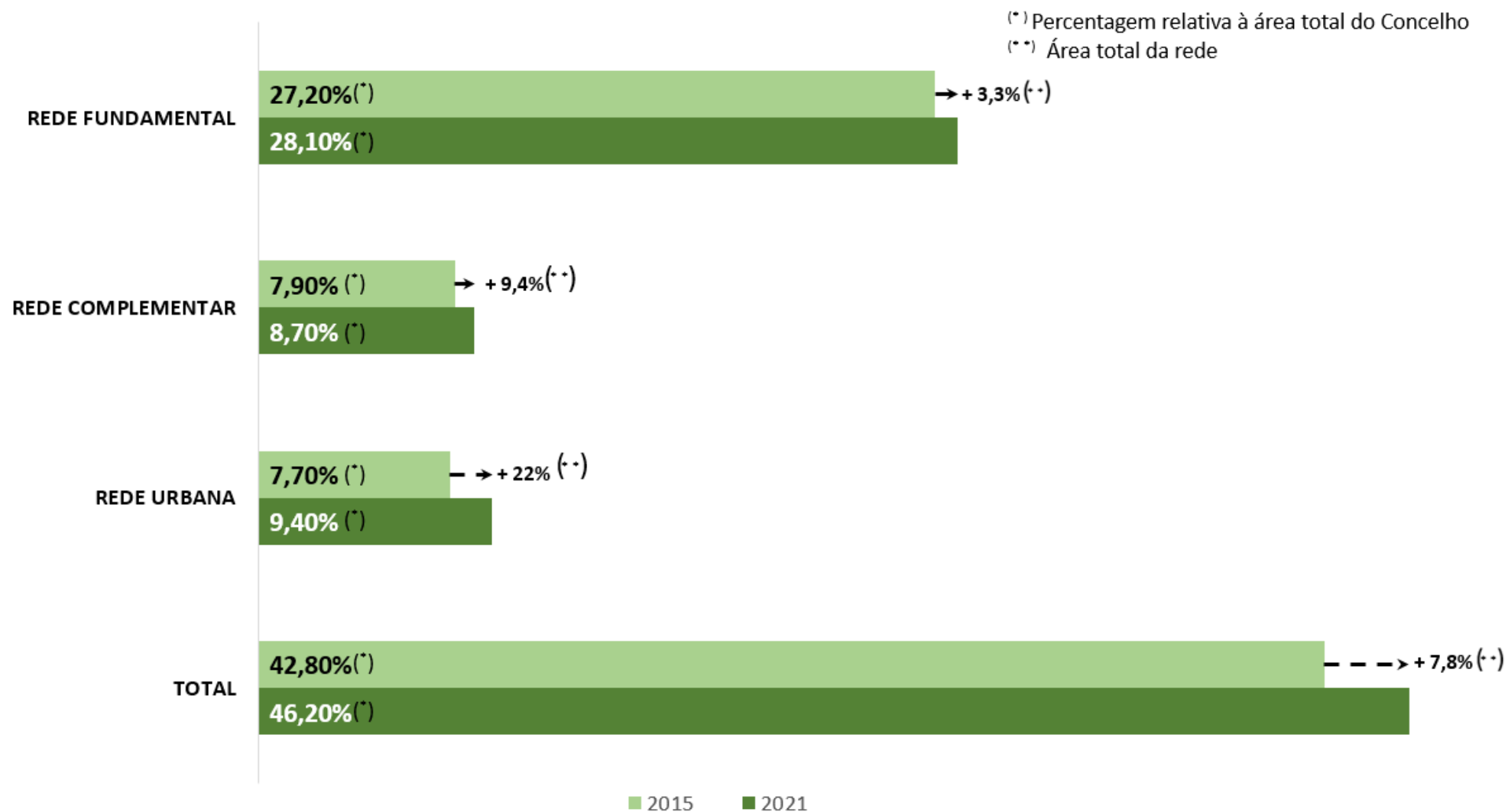
[2021]

*Percentagem relativa à área total do Concelho



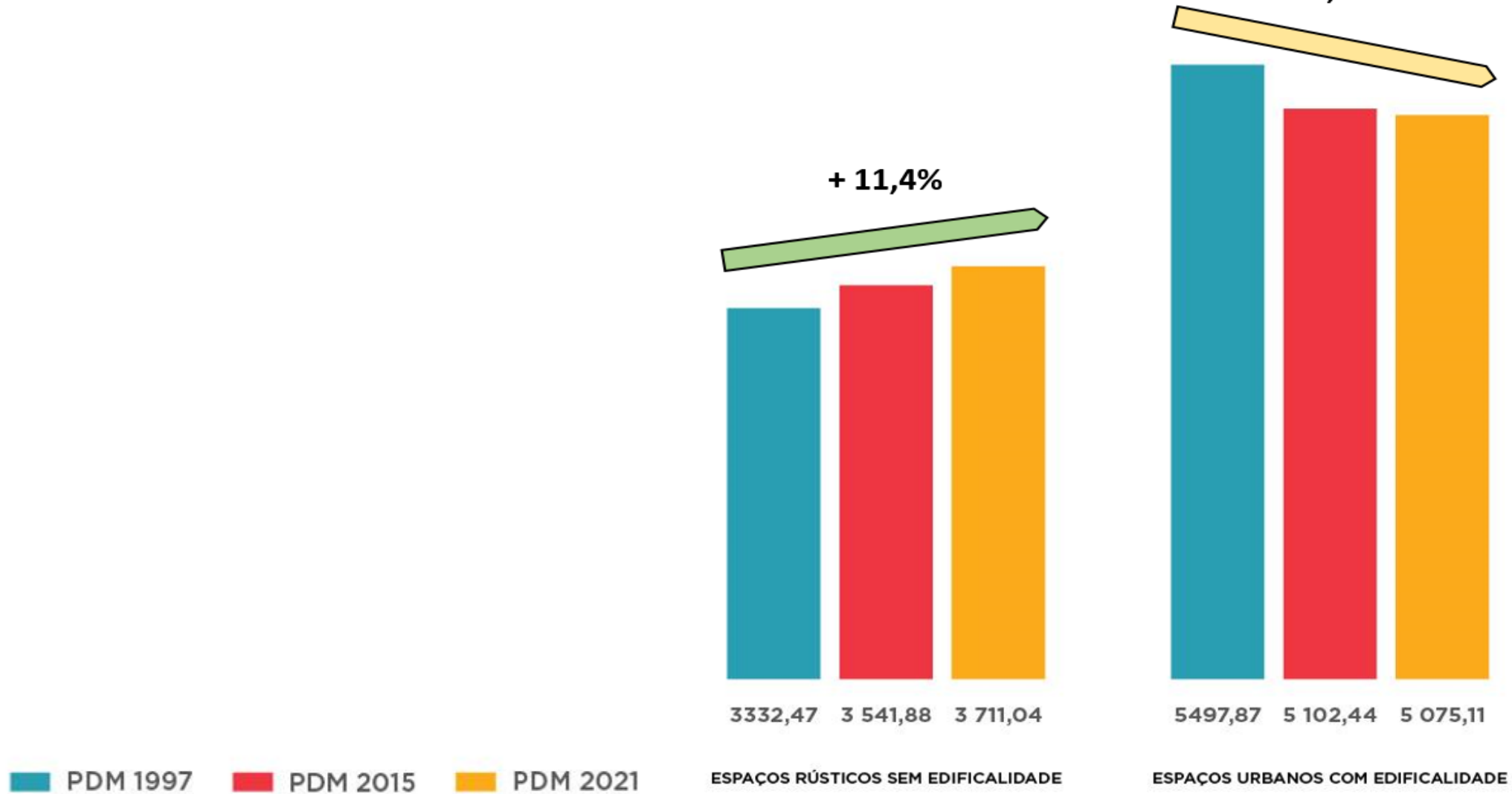


DADOS DO CONCELHO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL [2015 E 2021]

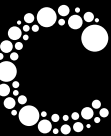
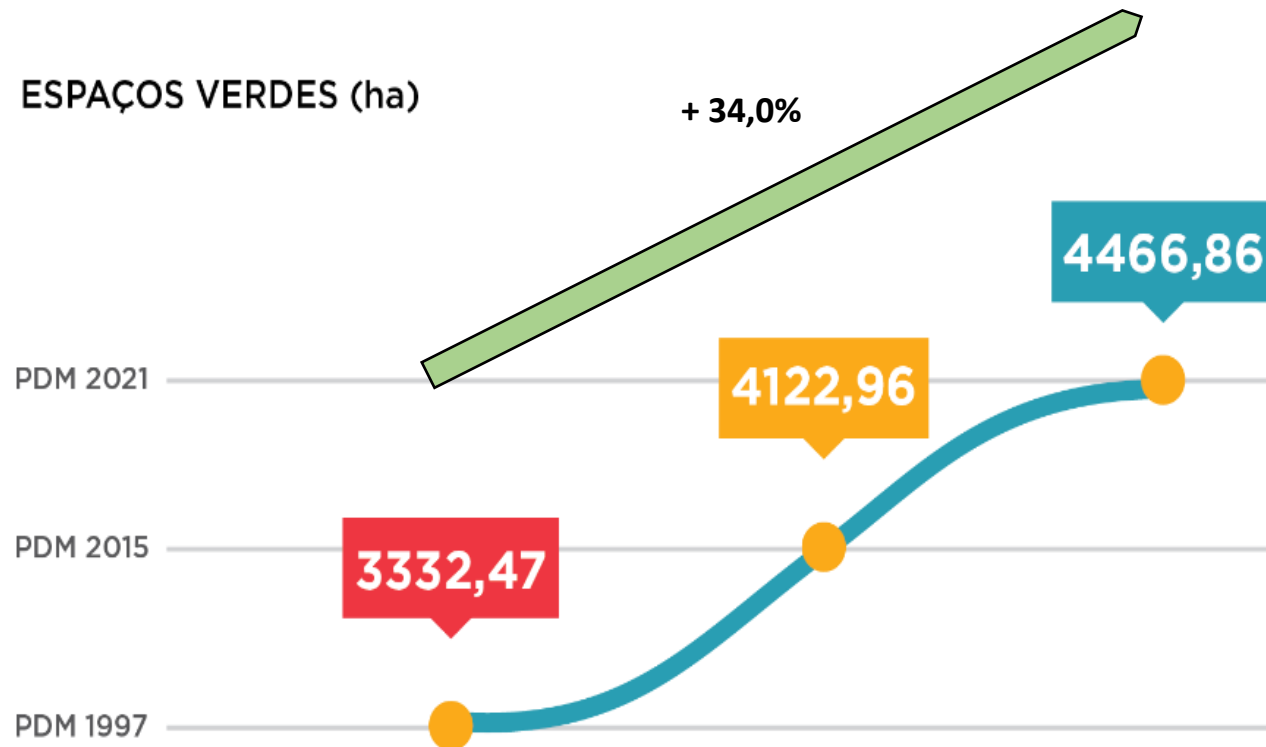


DADOS DO CONCELHO – EDIFICABILIDADE ABSTRATA PDM [1997, 2015 E 2021]

EDIFICABILIDADE (ha)



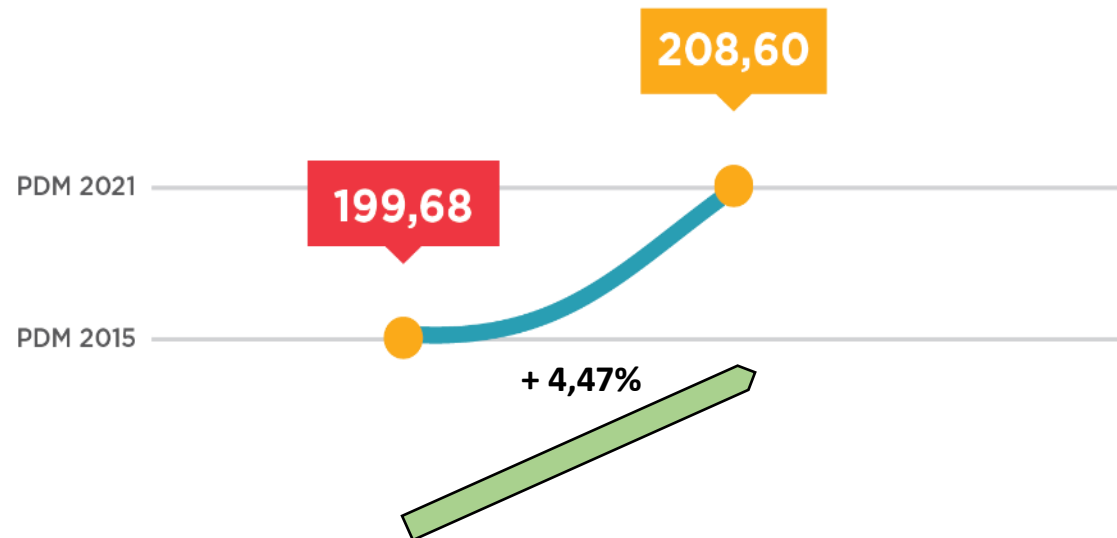
DADOS DO CONCELHO – ESPAÇOS VERDES PDM [1997, 2015 E 2021]





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

ESPAÇOS VERDES / HABITANTE (m²/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 m²/hab.





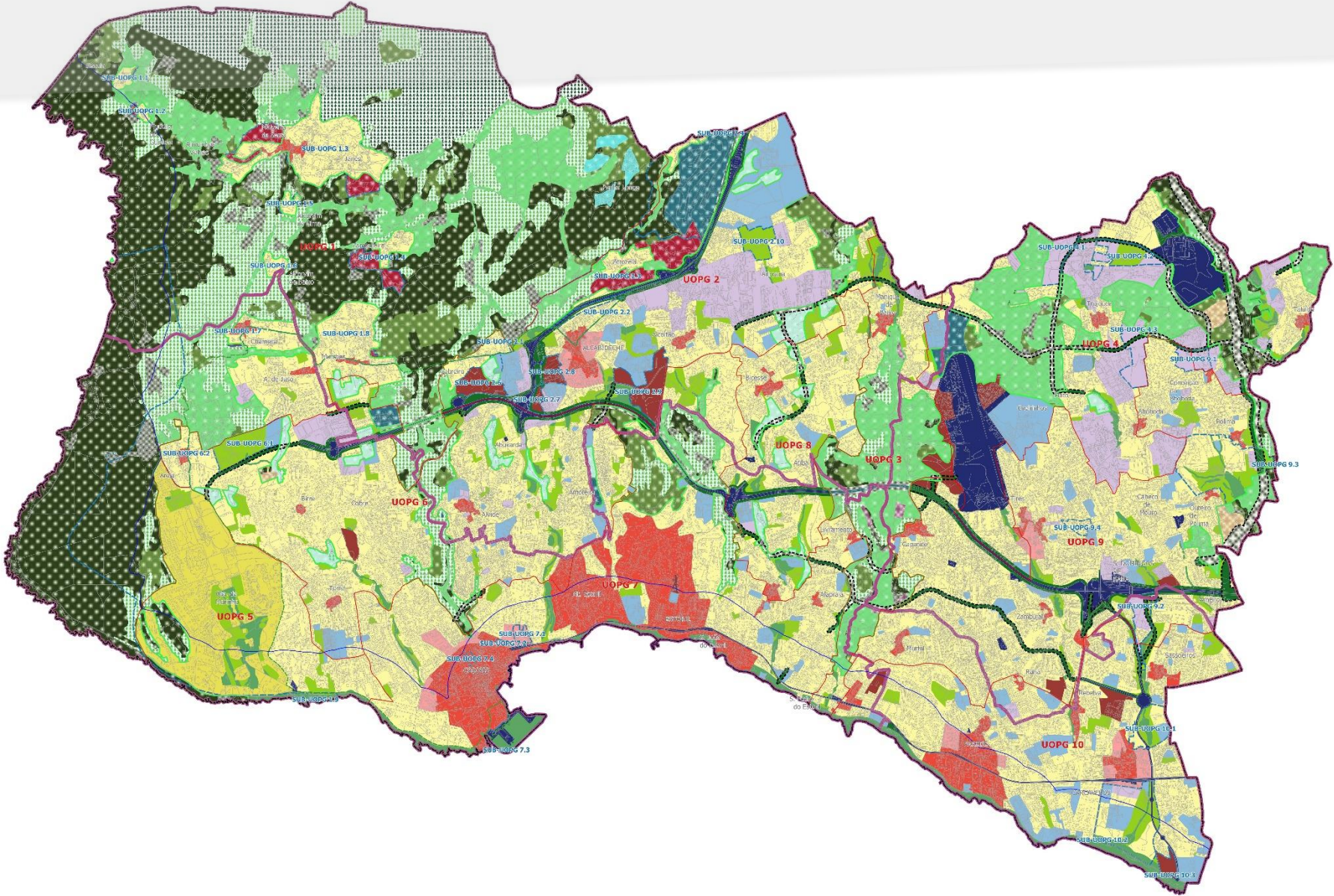
CONCELHO – CARTA DA QUALIFICAÇÃO DO SOLO [2021]



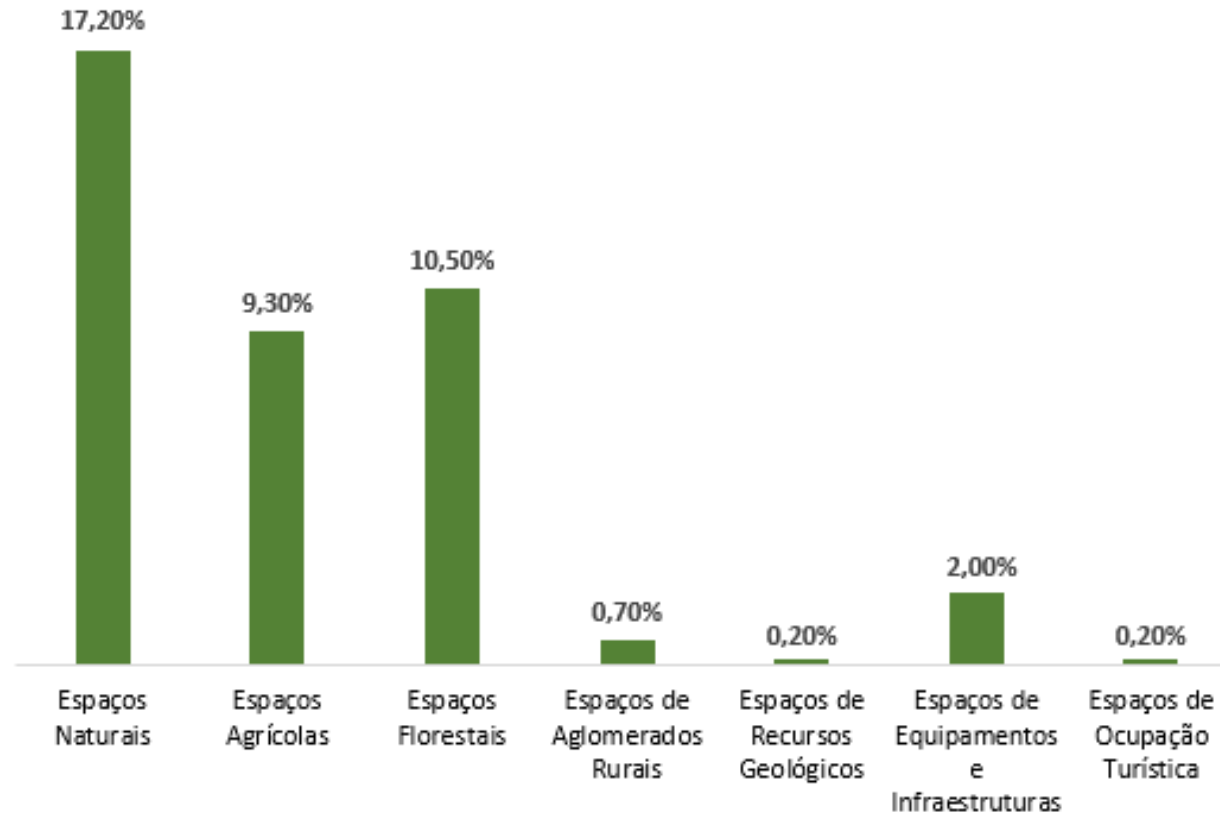
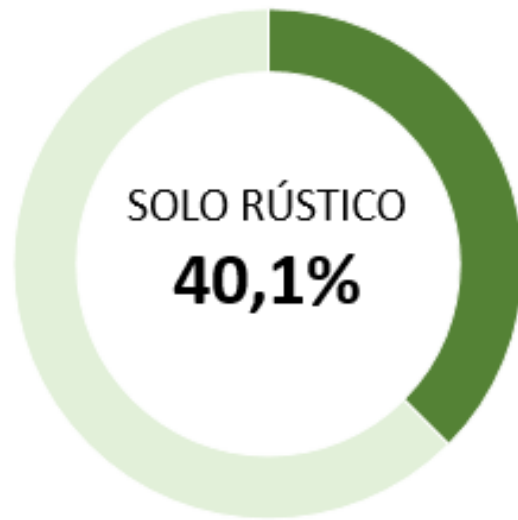
QUALIFICAÇÃO DO SOLO

LEGENDA:

- Limites Administrativos**
 - Limites 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
- Qualificação do Solo**
- 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



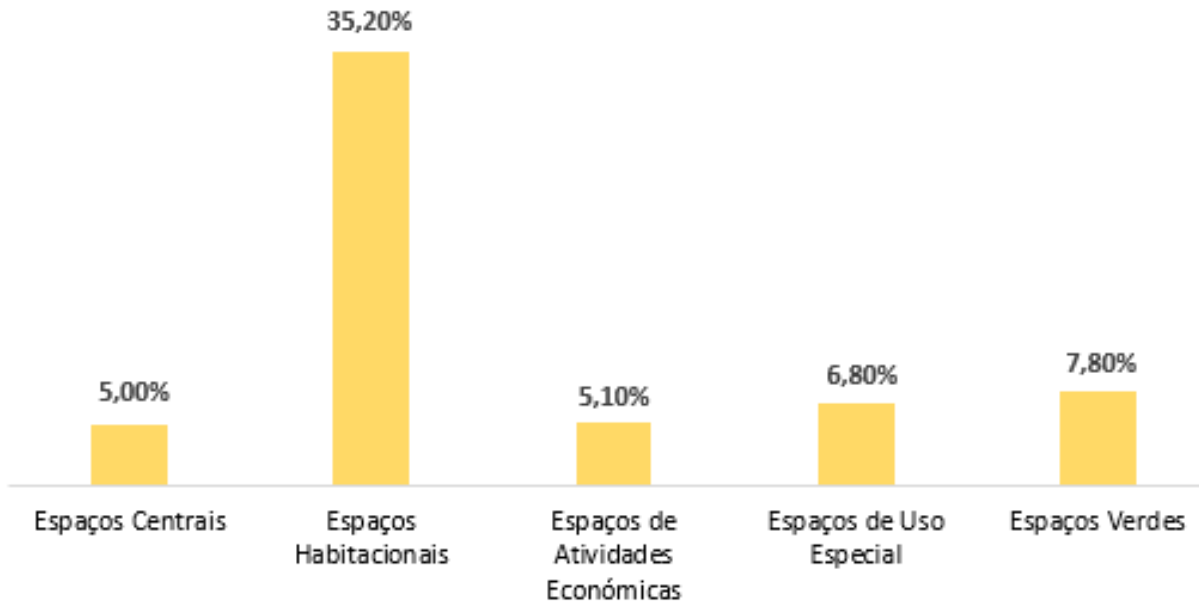
DADOS DO CONCELHO – QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO [2021]



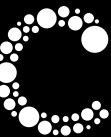
*Percentagem relativa à área total do Concelho



DADOS DO CONCELHO – QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO [2021]



*Percentagem relativa à área total do Concelho





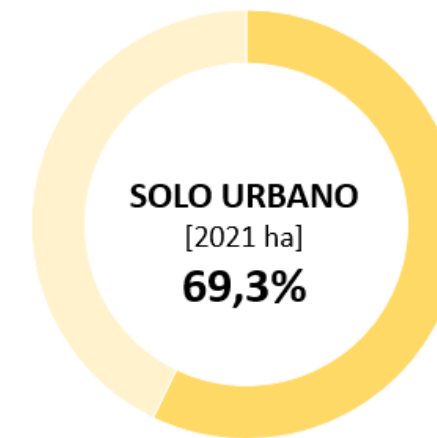
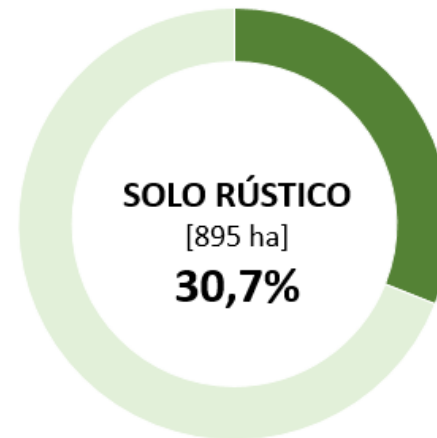
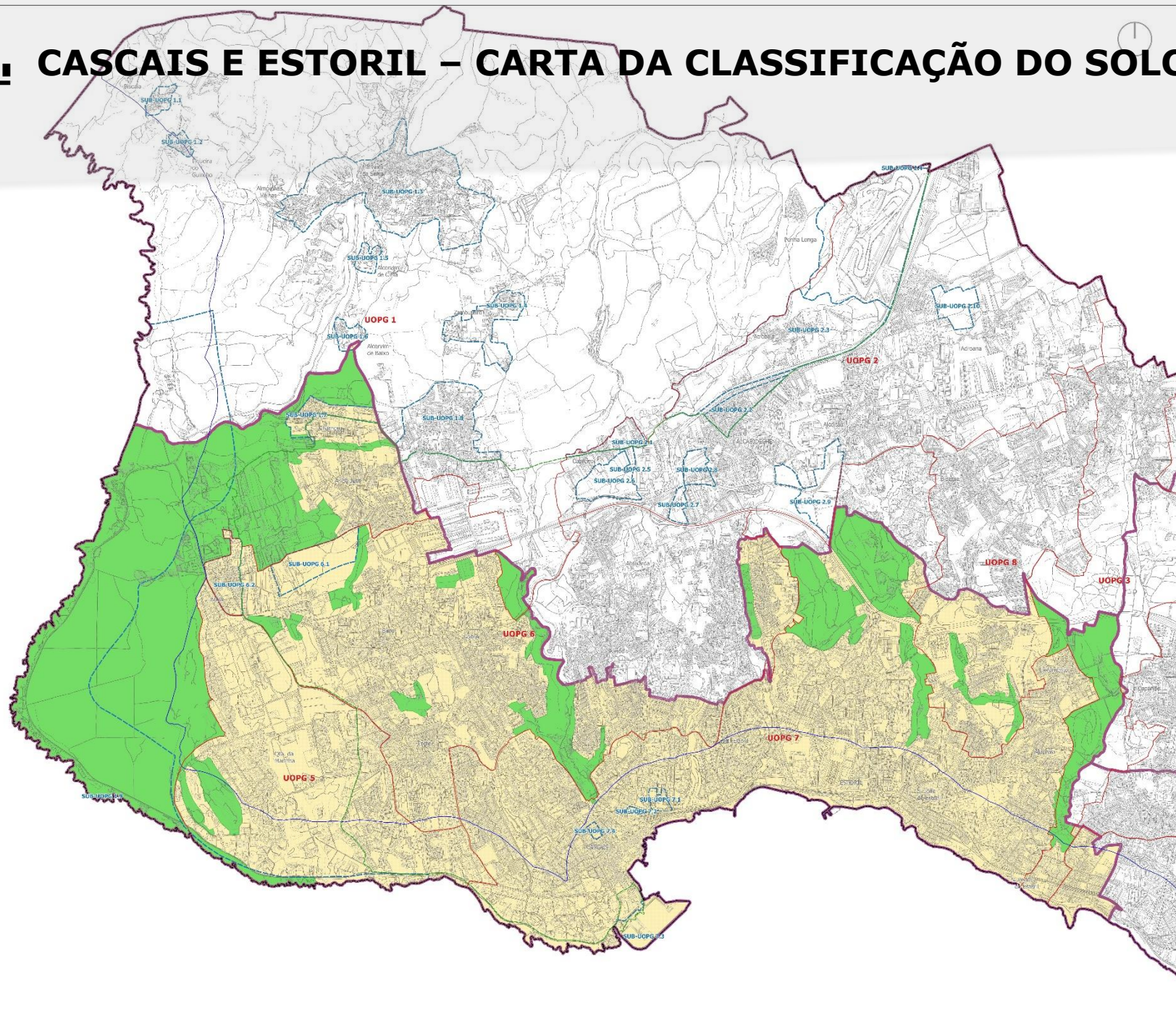
DADOS GLOBAIS: CASCAIS E ESTORIL





CASCAIS E ESTORIL – CARTA DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO [2021]

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO



LEGENDA:

Limites Administrativos

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

Unidade Operativas de Planeamento e Gestão

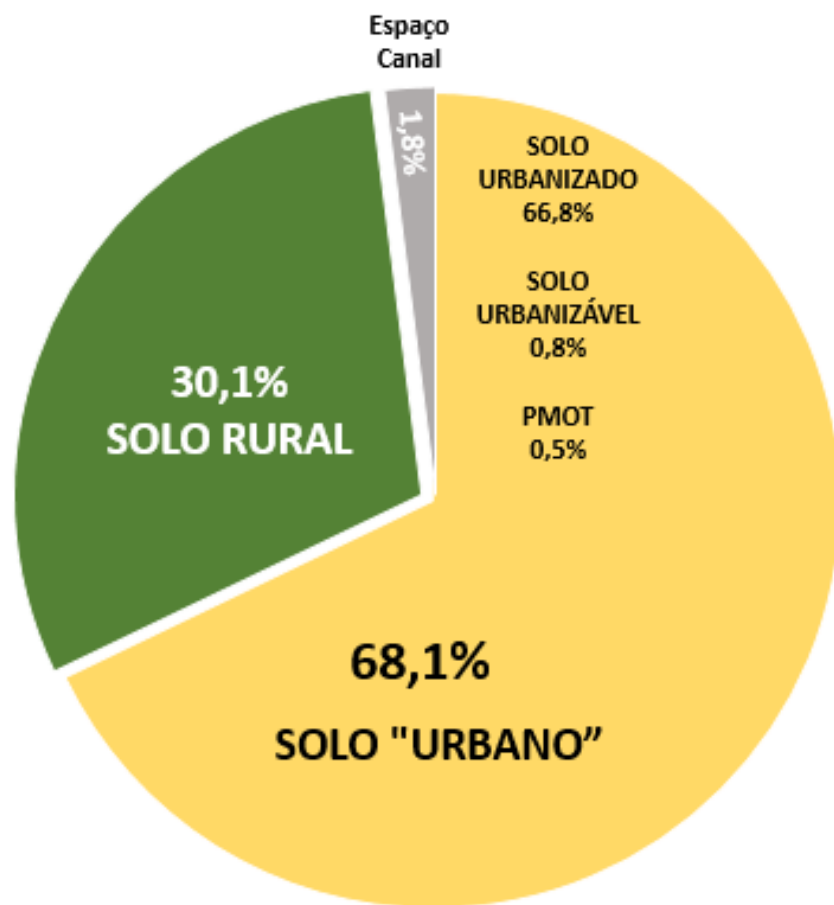
- UOPG
- Sub-UOPG

Classificação do Solo

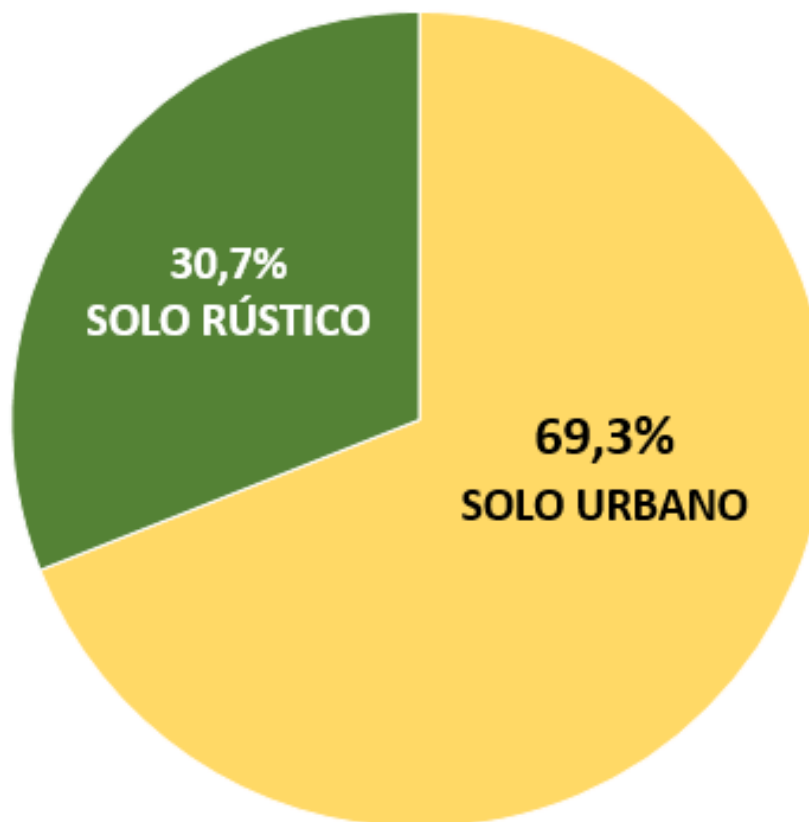
- Solo Rústico
- Solo Urbano



CASCAIS E ESTORIL- CLASSIFICAÇÃO DO SOLO [2015 E 2021]

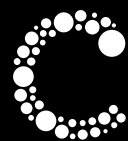


[2015]

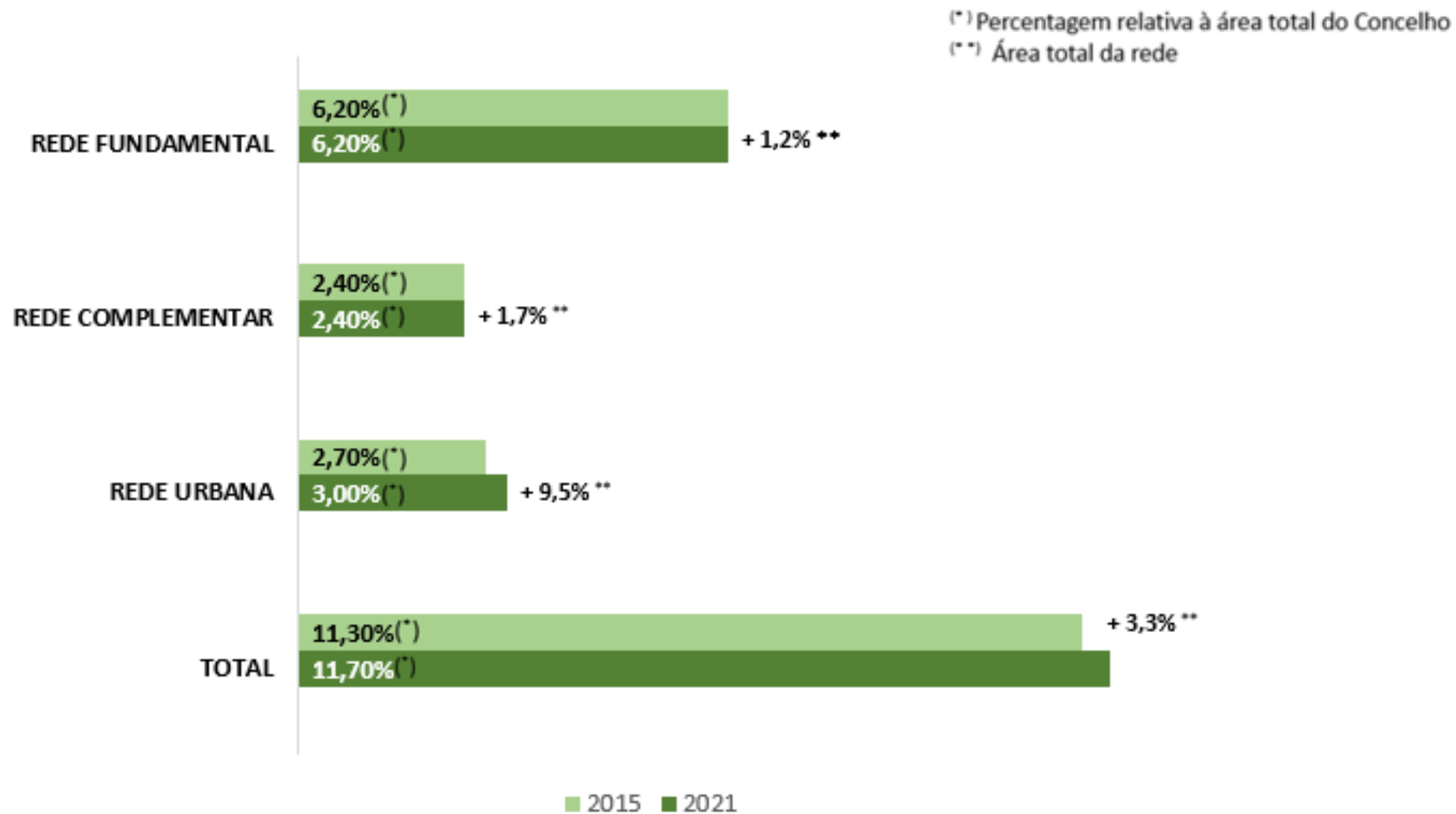


[2021]

*Percentagem relativa à área total do Concelho

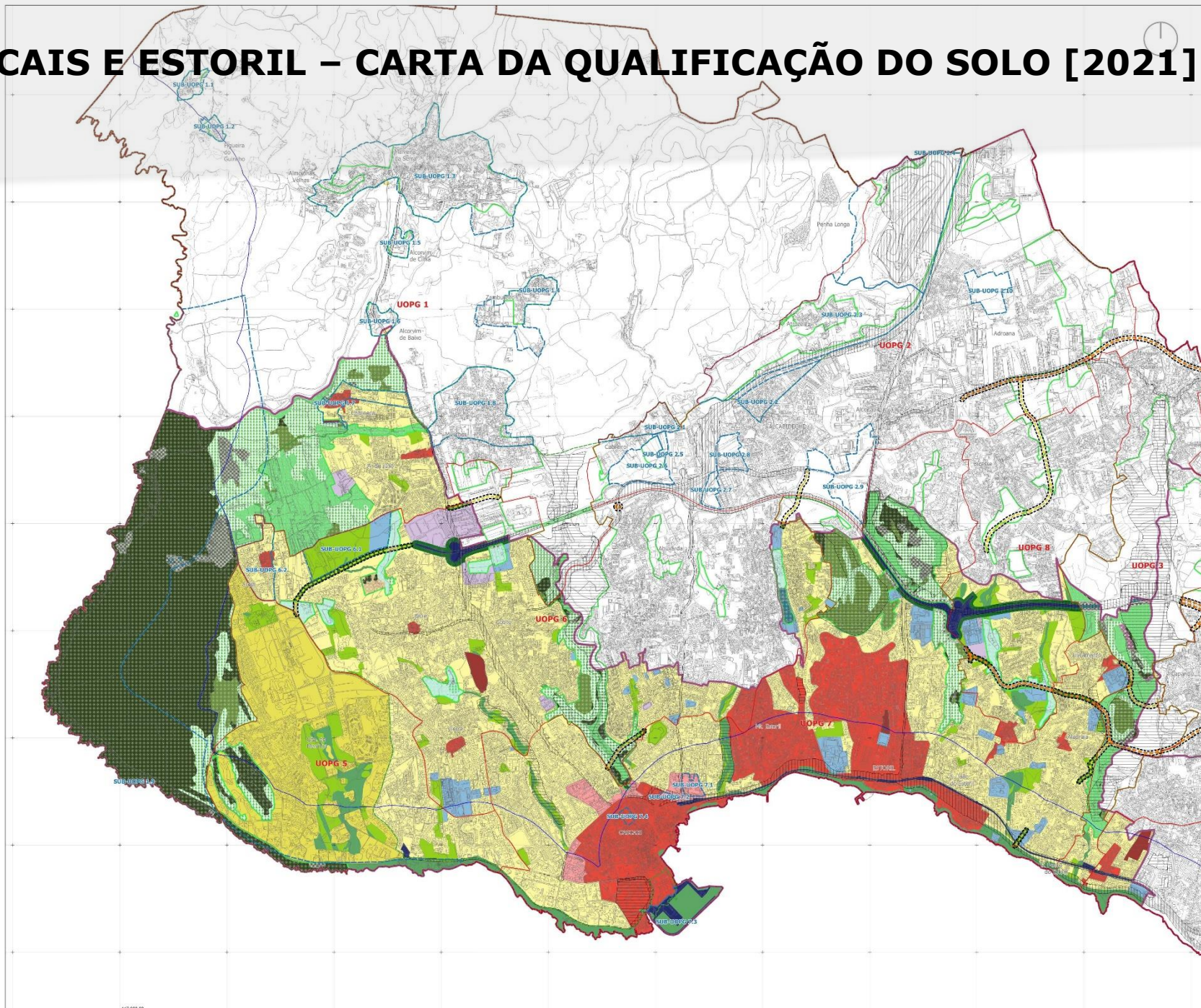


CASCAIS E ESTORIL – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL [2015 E 2021]





CASCAIS E ESTORIL – CARTA DA QUALIFICAÇÃO DO SOLO [2021]



QUALIFICAÇÃO DO SOLO

LEGENDA:

Limites Administrativos

- Limite do Concelho (CACP)
- Limite de Freguesia
- Limite do Parque Natural Sintra-Cascais
- Limite da Área de Intervenção do POACE

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

Qualificação do Solo

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

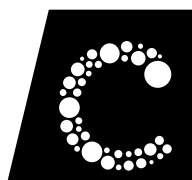
- Espaço de Atividades Económicas
- Esp. Estratégico de Ativ. Económicas

Espaço de Uso Especial

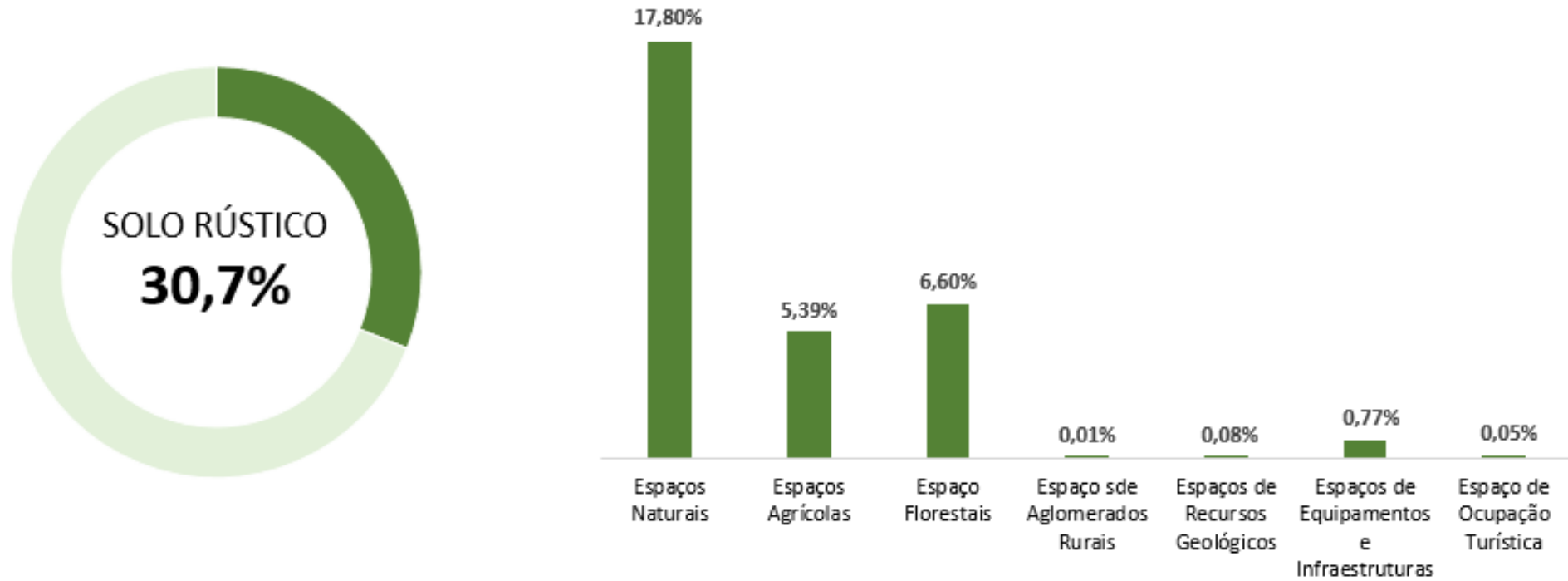
- Esp. de Infraestruturas Territoriais
- Espaço de Equipamento

Espaço Verde

- Esp. Verde de Prot. e Conservação
- Esp. Verde de Recreio e Produção
- Esp. Verde de Prot. a Infraestruturas



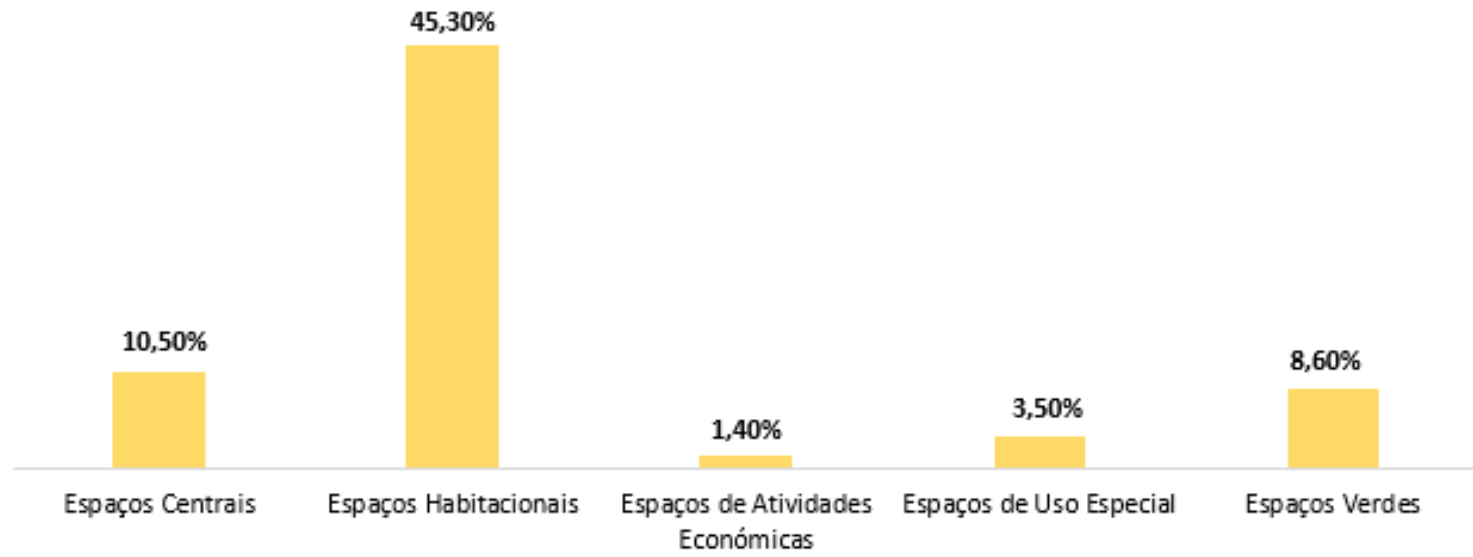
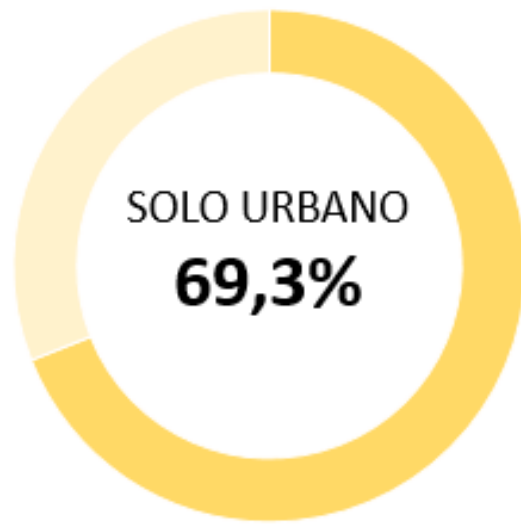
CASCAIS E ESTORIL – QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO [2021]



*Percentagem relativa à área total do Concelho



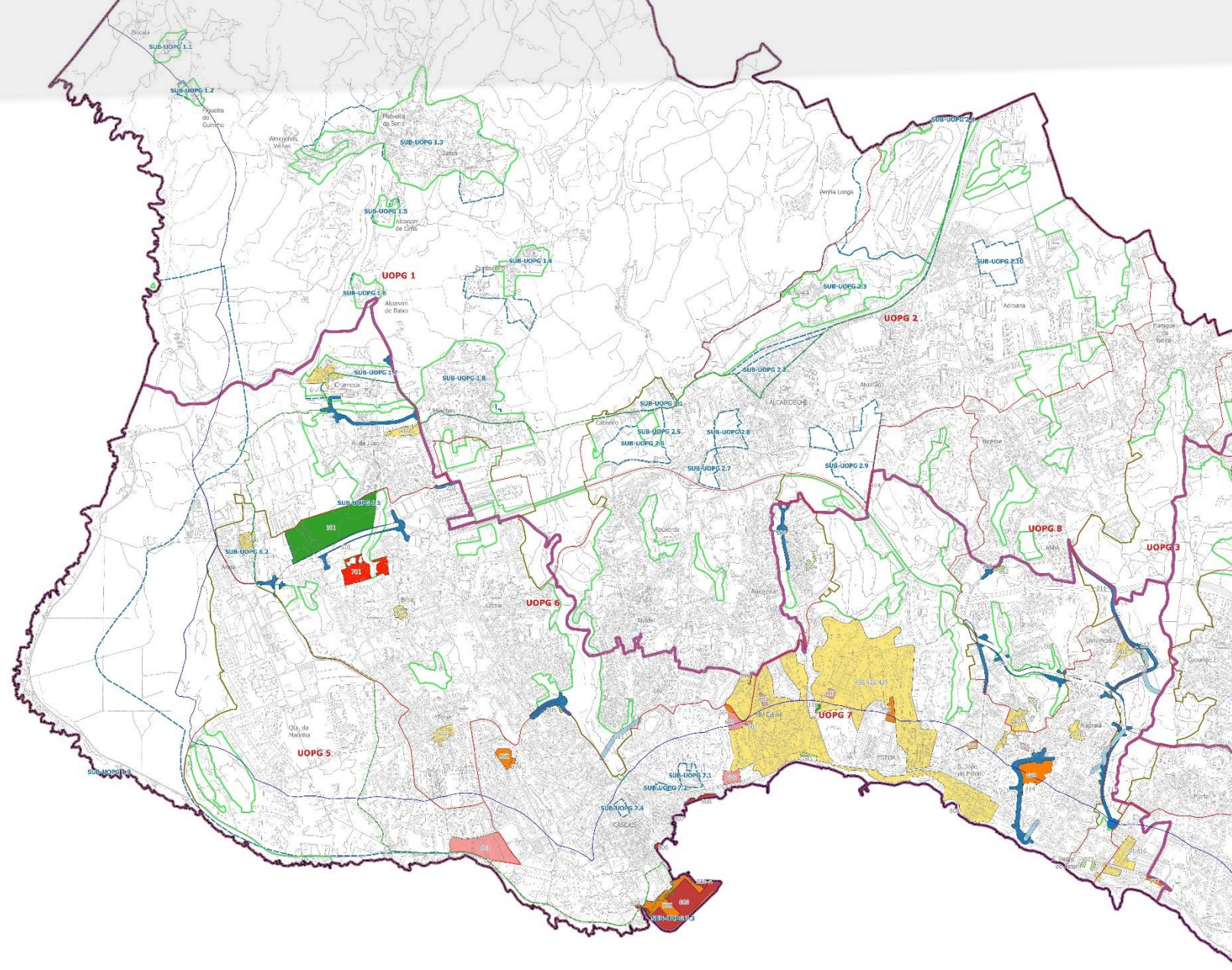
CASCAIS E ESTORIL – QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO [2021]



*Percentagem relativa à área total do Concelho



CASCAIS E ESTORIL – INCIDÊNCIA DAS ALTERAÇÕES [2021]



Há – 59 – alterações com incidência na Freguesia, distribuídas por:

- 7** – Participação dos Interessados
- 3** – Extinção dos Espaços Urbanizáveis
- 11** – Extinção dos Espaços Canal
- 3** – Vias Propostas
- 10** – Fusão dos Espaços Históricos
- 9** – Iniciativa Municipal
- 8** – Espaços de Recursos Geológicos
- 7** – Contributos da APA

LEGENDA:

Limites Administrativos

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

Unidade Operativas de Planeamento e Gestão

- UOPG
- Sub-UOPG

Classificação do Solo

- Limites 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 PHOT
- 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. A red box highlights a search bar with the text 'escreva aqui o texto de pesquisa' and a magnifying glass icon. Below the search bar, there is a section titled 'OS MAIS PROCURADOS' with three items: 'COVID-19 Medidas de combate à pandemia', 'DISCUSSÃO PÚBLICA Adequação do PDM ao RJIGT Até 28 de Fevereiro', and 'PROJETOS COFINANCIADOS Consulte aqui'. A red box also highlights the 'DISCUSSÃO PÚBLICA' item in this section. A yellow arrow points to the search bar. A large red box on the right side of the page contains a detailed announcement for the public discussion.

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

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
ALTERAÇÃO

ADEQUAÇÃO AO NOVO RJIGT



CASCALIS

Tudo *começa nas* pessoas

● cascais.pt