



# PLANO DIRETOR MUNICIPAL [ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO]

Elementos que Acompanham o Plano

**Relatório – Anexos**  
**(Anexo J a O – Documentos Vários)**

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



# PLANO DIRETOR MUNICIPAL [ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO]

Elementos que Acompanham o Plano

**Relatório – Anexos**  
**(Anexo J - CMC: Ofício n.º 1164, 14 de**  
**janeiro de 2016 - ICNF – definição de**  
**SUB-UOPG)**

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



001154 14-01 '16

Exma. Senhora  
Presidente do Conselho Diretivo do  
ICNF – Instituto da Conservação da Natureza  
e das Florestas, I.P.  
Eng.ª Paula Sarmento  
Avenida da República, 16  
1050-191 LISBOA

DPE/DORT/AM

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:

Assunto: Transposição de normas dos Planos de Ordenamento da Orla Costeira para o PDM-Cascais, através do procedimento de Alteração por Adaptação – Proposta técnica de definição de Sub-UOPG.

Vimos pelo presente, na continuidade da documentação enviada, a coberto dos nossos ofícios n.º 38110 de 13 de novembro de 2015 e n.º 39746 de 30 de novembro de 2015, enviar-vos informação relativa às propostas de transposição, para o PDM-Cascais, das UOPG do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela – Forte de S. Julião da Barra e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, assim como, das áreas urbanas inseridas no Parque Natural de Sintra Cascais, com incidência no território do Concelho de Cascais, como Sub-UOPG, a qual se junta ao presente ofício para Vossa apreciação.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Em anexo:

- I-CMC 2016/403, de 12 de janeiro (em cópia).



pp  
fca  
and

**PARECER | INFORMAÇÃO**

DE: N.º DE PÁGINAS: 6 (+ANEXO 1 E ANEXO 2)  
Arq.º Fernando Martins; Arq. Daniel Valente; Arq.ª Rute Ramalho;

PARA: DATA: 2016.01.11  
C/DORT – Arq.º João Palma

C/C: NOSSA REFERÊNCIA:

ASSUNTO: Alteração do PDM de Cascais – Processo de Transposição dos PEOT -Proposta técnica de definição de Sub-UOPG VOSSA REFERÊNCIA:

**DORT | DPE:**

C. DORT 2016/01/11

SR. DIRETOR DE DEPARTAMENTO,

SUBMETE-SE A CONSIDERAÇÃO SUPERIOR A PRESENTE INFORMAÇÃO, COM A QUAL CONCORDO, CORROBORADA PELA NOTA JURÍDICA DO DR. PEDRO ARAÚJO E ALMEIDA, QUE JUNTO PARA DESTA CONSTITUIR PARTE INTEGRANTE.

PROPOE-SE O ENVIO AO ICNF E A APA COM O COMPLEMENTO DA CCDRLVT PARA ANÁLISE E PARECER, EM RAZÃO DA COMPLETAÇÃO DO

JOÃO PALMA, Arq.º  
Diretor de DORT

**Despacho:**

As DBE

Concordo e autorizo que se proceda em conformidade.

João Palma  
12.1.2016.

Em resposta ao solicitado referente ao ponto "1 – Elemento técnico das Sub-UOPG para ICNF e APA" do email de 2015.12.17 do Senhor Diretor do Departamento, segue a seguinte proposta:

João Palma  
12.01.2016

L. DORT 2016/01/13

AO GRUPO DE TRABALHOS DA  
ALTERAÇÃO DO PDM, PARA OS  
FINS DEVIDOS,

  
JOÃO MONTES PALMA, Arqº  
Chefe da DORT



É: ELABORAR-JE A) NOVAS  
DE VÍO DE DOCUMENTAÇÃO  
PARA AS ENTIDADES INDICADAS.

  
JOÃO MONTES PALMA, Arqº  
Chefe da DORT



### **Alteração do PDM de Cascais – Processo de Transposição dos PEOT -Proposta técnica de definição de Sub-UOPG**

No âmbito do processo de alteração do PDM de Cascais para incorporação das normas dos PEOT em vigor no Concelho de Cascais, foi identificada como metodologia passível de execução a definição no PDM Cascais de sub-unidades operativas de planeamento e gestão (Sub-UOPG), quer para as áreas urbanas contempladas pelo Parque Natural Sintra-Cascais, quer para as UOPG como tal definidas no POOC Sintra-Sado e no POOC Cascais (Cidadela) – Forte de São Julião da Barra.

Essa metodologia foi aceite como princípio e acolhida no âmbito da reunião técnica realizada em 30.10.2015, onde estiveram presentes os representantes da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e da Câmara Municipal de Cascais (CMC).

Nesse contexto, a CMC enviou ao ICNF, em 13.11.20015, a coberto do ofício n.º 38110, as primeiras propostas técnicas, respeitantes às seguintes matérias:

- harmonização dos limites cartográficos do Parque Natural Sintra-Cascais com os limites cartográficos do Concelho de Cascais, segundo a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP);
- ajustamento das geometrias das áreas identificadas na Carta Síntese do POPNSC em resultado da harmonização com os limites cartográficos resultantes da CAOP;
- ajustamento das geometrias das áreas identificadas na Carta Síntese do POPNSC aos limites das aldeias.

Posteriormente, em 30.11.20015, a coberto do ofício 39746, a CMC enviou ao ICNF um conjunto de informação complementar relativa à identificação dos compromissos urbanísticos associados às propostas de ajustes das geometrias das áreas identificadas na Carta Síntese do POPNSC aos limites das aldeias.



Na mesma linha, a CMC enviou à APA, em 16.12.20015, a coberto do ofício n.º 41726, as primeiras propostas técnicas, respeitantes às seguintes matérias:

- harmonização dos limites cartográficos de ambos os POOC com os limites cartográficos do Concelho de Cascais, segundo a CAOP;
- ajustamento das geometrias das áreas identificadas nas Cartas Síntese do POOC-CSJB e do POOC-SS em resultado da harmonização com os limites cartográficos resultantes da CAOP;
- ajustamento na intersecção dos dois POOC;
- proposta de transposição das UOPG do POOC-SS e do POOC-CSJB, com incidência no território do concelho de Cascais, como Sub-UOPG do PDM de Cascais.

A partir desses elementos técnicos enviados ao INCF e à APA – os quais ainda se encontram em apreciação por parte dessas entidades – e tomando como premissa a sua aceitação por parte daquelas, os serviços da CMC elaboraram uma proposta de definição de Sub-UOPG a incluir no processo de alteração do PDM de Cascais e que aqui se apresenta.

Assim, e no que respeita fundamentalmente às áreas urbanas inseridas no Parque Natural de Sintra-Cascais, propõe-se a criação de 13 Sub-UOPG (oito inseridas na UOPG 1, quatro na UOPG 2 e uma na UOPG 6).

No que respeita às UOPG previstas nos POOC, a CMC considera como cenário preferencial a transformação de quatro UOPG em Sub-UOPG, deixando de se fazer referência à “UOPG 2 - Projeto de execução do centro de interpretação ambiental da ponta do Sal e área envolvente” e à “UOPG 4 - Plano de pormenor da zona ribeirinha de Cascais”, ambos do POOC-CSJB, na medida em que os objetos das respetivas programações já foram plenamente executados. Em qualquer caso, e a benefício de discussão, a CMC elaborou igualmente um segundo cenário em que as atuais seis UOPG dos POOC seriam integralmente vertidas em seis Sub-UOPG do PDM de Cascais.

Nestes termos, apresenta-se a tabela síntese das atuais Sub-UOPG e das Sub-UOPG agora propostas:





PL  
Du

<b>SUB-UOPG existentes - PDM-Cascais</b>	<b>Área (ha)</b>
SUB-UOPG 6.1	56,0484
SUB-UOPG 7.1	3,2735
SUB-UOPG 7.2	0,7850
SUB-UOPG 7.3	2,5706
SUB-UOPG 7.4	18,2024

**SUB-UOPG provenientes do POPNSC**

SUB-UOPG 1.1	5,2326
SUB-UOPG 1.2	3,4779
SUB-UOPG 1.3	110,3162
SUB-UOPG 1.4	24,0839
SUB-UOPG 1.5	4,6592
SUB-UOPG 1.6	5,8282
SUB-UOPG 1.7	13,4193
SUB-UOPG 1.8	45,7883
SUB-UOPG 2.1	9,0613
SUB-UOPG 2.2	13,7504
SUB-UOPG 2.3	91,1005
SUB-UOPG 2.4	98,4483
SUB-UOPG 6.2	17,0604

**SUB-UOPG provenientes do POOC-SS**

SUB-UOPG 1.9	408,5920
SUB-UOPG 7.5	14,6715

**SUB-UOPG provenientes do POOC-CSJB**

SUB-UOPG 7.6 *	0,8866
SUB-UOPG 7.7	10,5758
SUB-UOPG 10.1 *	3,0687
SUB-UOPG 10.2A	0,8055
SUB-UOPG 10.2B	0,3530
SUB-UOPG 10.2C	1,0626

Em relação ao conteúdo programático das Sub-UOPG agora propostas, há que distinguir:

- 1) O programa das Sub-UOPG respeitantes às áreas da Atrozela e do Autódromo é aquele fundamentalmente que decorre dos respectivos anexos constantes do Regulamento do POPNSC;

*Handwritten signature*



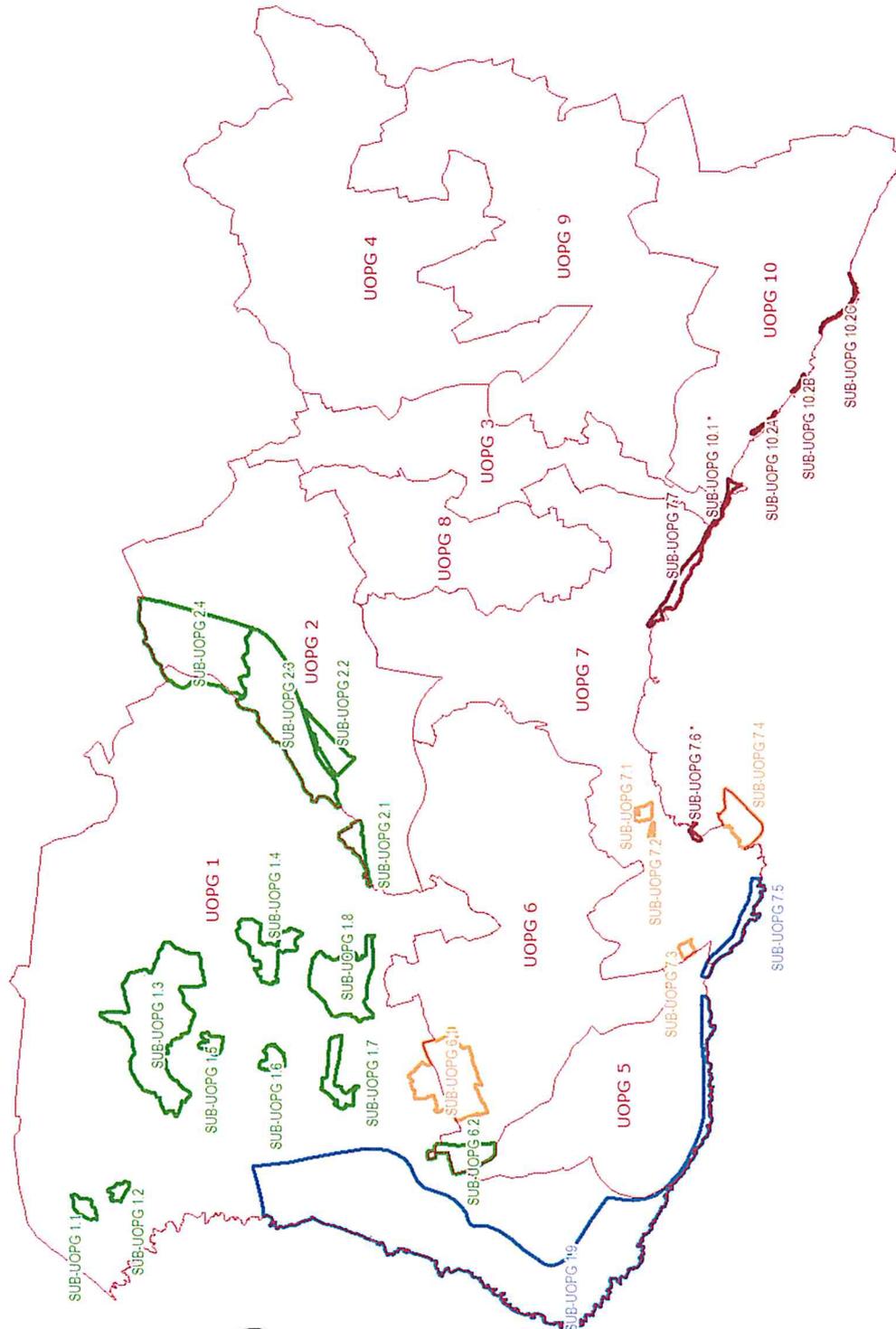
- 2) O programa das restantes Sub-UOPG do POPNSC decorre não só do enquadramento geral das UOPG onde estão inseridas, como também dos termos de referência anteriormente aprovados para servir de base à elaboração dos planos municipais para essas áreas;
- 3) O programa dos POOC remete integralmente para o conteúdo previsto nos respetivos regulamentos.

Em termos das formas de execução das Sub-UOPG agora propostas, manter-se-á actual regra que já decorre do PDM de Cascais para as Sub-UOPG existentes e que se traduz na possibilidade de as mesmas serem executadas por via de planos de urbanização, planos de pormenor ou através de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

Trata-se, de resto, de solução que mereceu acolhimento de princípio em sede da já referida reunião técnica de 30.10.2015 e que, além do mais, vai ao encontro da solução jurídica agora plasmada no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, de que "os planos territoriais passam a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação".



Representação gráfica das novas Sub-UOPG propostas inseridas nas UOPG existentes:



Arq. Fernando Martins

*Fernando Martins*

Arq. Daniel Valente

*Daniel Valente*

Arq.ª Rute Ramalho

*Rute Ramalho*





**Alteração do PDM de Cascais – Processo de Transposição dos PEOT**

**Proposta técnica de definição de Sub-UOPG**

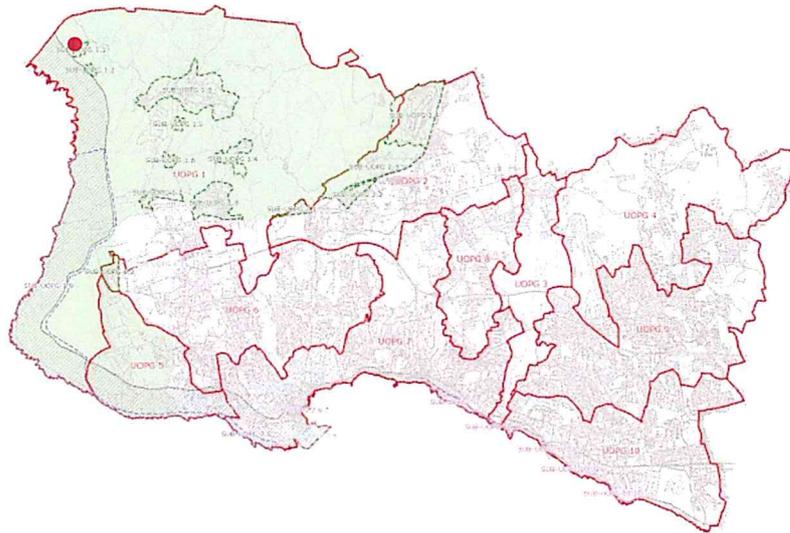
**ANEXO 2**

## A- SUB-UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO RELATIVAS AO PNSC

### SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 1.1

#### BISCAIA

##### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

O núcleo urbano de Biscaia localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche.

A presente Sub-UOPG da Biscaia encontra-se delimitada por terrenos do PNSC a norte, sul, nascente e poente e abrange uma área de 5,2 ha.

A representatividade deste núcleo urbano é pouco significativa em termos de área ocupada, verificando-se o mesmo relativamente à população residente.

Reflexo desta concentração é a densidade populacional, que apresenta um valor de 4,0 hab/ha, por contraponto com o PNSC, cujo valor é de apenas 1,82hab/ha, mas inferior ao do concelho que é de 17,83 hab/ha.

O regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geo-morfológicos, delimitando o povoamento aos pequenos núcleos existentes, verificando-se que os índices de densidade populacional apresentados estão de acordo com as características do referido regulamento.



Na área de intervenção todos os alojamentos são do tipo familiar, não existindo com carácter de relevância, qualquer tipo de alojamento coletivo e são quase todos alojamentos familiares clássicos. Biscaia tem 32 alojamentos familiares.

A densidade habitacional, expressa pelo número de fogos por hectare apresenta valores de 4,9 fogos/ha na Biscaia onde é mais reduzida do que no concelho de Cascais (9,2 fogos/ha) e superior à média do PNSC (0,9 fogos/ha), ainda assim, deve considerar-se como densidade urbana baixa.

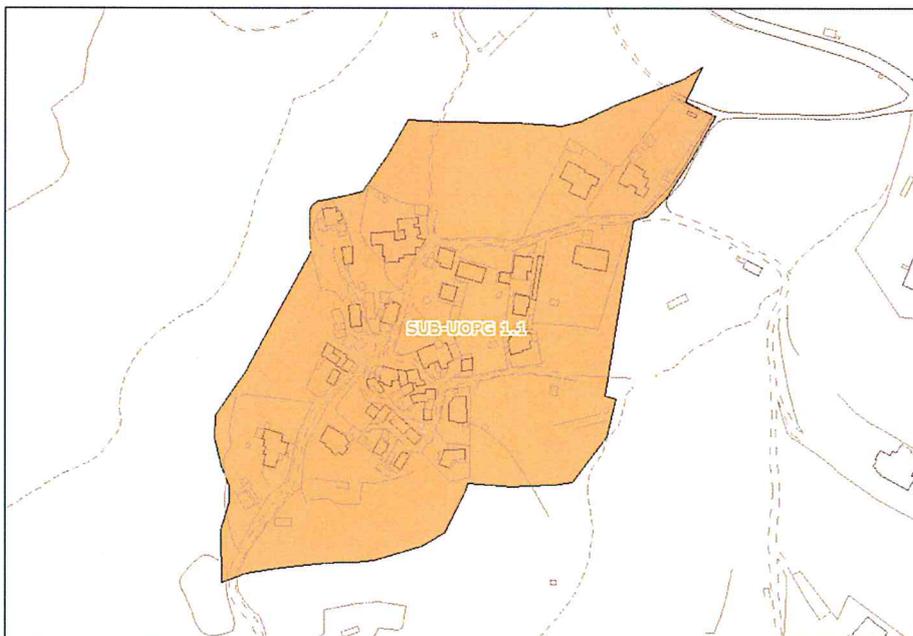
Considerando o índice de ocupação dos fogos, verifica-se que os maiores valores ocorrem no Parque Natural Sintra-Cascais (3,20 pessoas/fogo) por oposição ao Concelho de Cascais com os menores índices de ocupação (2,75 pessoas/fogo).

Estas diferenças resultam das tipologias de alojamentos existentes nas áreas rurais e nas áreas urbanas, sendo que estas têm um peso maior ao nível do concelho de Cascais.

O núcleo de Biscaia apresenta uma taxa de ocupação de 1,34 pessoas/fogo, indiciando-se assim como um espaço rural com um cariz mais urbano.

Se para o cálculo do índice de ocupação forem considerados todos os fogos existentes (independentemente de estarem ocupados ou não) os valores de ocupação, em termos globais, diminuem substancialmente devido ao uso sazonal e aos alojamentos vagos.

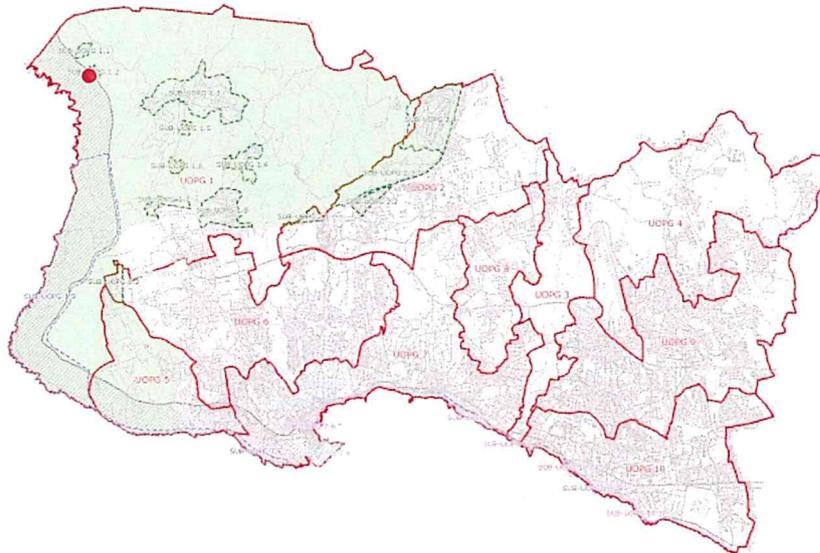
### **Delimitação proposta para a SUB-UOPG 1.1:**



## SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 1.2

### FIGUEIRA DO GUINCHO

#### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

O núcleo urbano de Figueira do Guincho localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche.

A presente Sub-UOPG Figueira do Guincho encontra-se delimitada por terrenos do PNSC a norte, sul, nascente e poente e abrange uma área de 3,4 ha.

A representatividade deste núcleo urbano é pouco significativa em termos de área ocupada, verificando-se o mesmo relativamente à população residente.

Reflexo desta concentração é a densidade populacional, que apresenta um valor de 4,0 hab/ha, por contraponto com o PNSC, cujo valor é de apenas 1,82hab/ha, mas inferior ao do concelho que é de 17,83 hab/ha.

O regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geo-morfológicos, delimitando o povoamento aos pequenos núcleos existentes, verificando-se que os índices de densidade populacional apresentados estão de acordo com as características do referido regulamento.

Na área de intervenção todos os alojamentos são do tipo familiar, não existindo com carácter



de relevância, qualquer tipo de alojamento coletivo e são quase todos alojamentos familiares clássicos. Figueira do Guincho tem 22 alojamentos familiares.

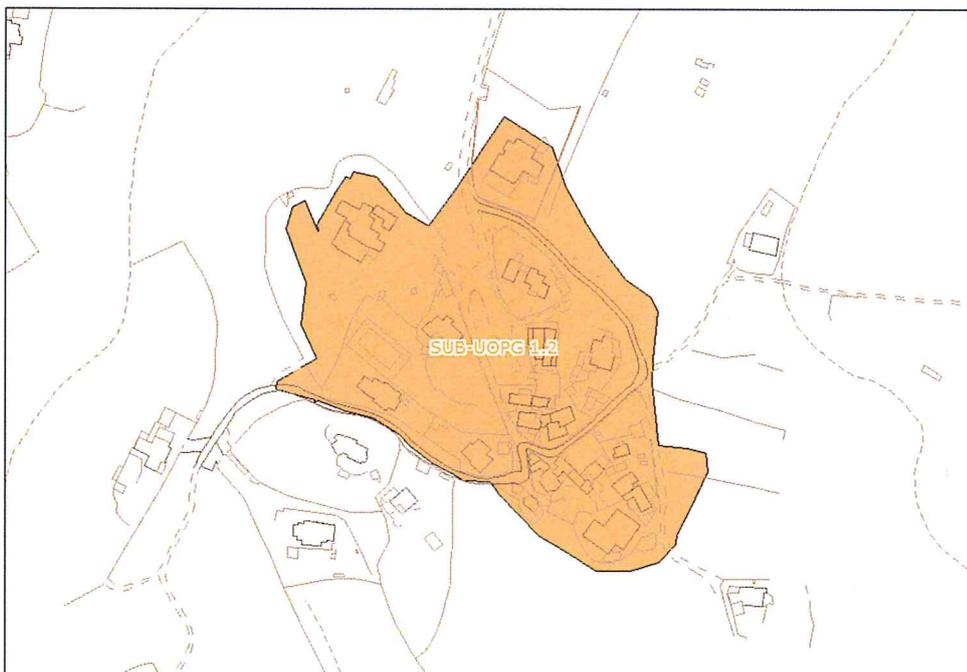
A densidade habitacional, expressa pelo número de fogos por hectare apresenta valores de 4,9 fogos/ha na Figueira do Guincho, onde é mais reduzida do que no concelho de Cascais (9,2 fogos/ha) e superior à média do PNSC (0,9 fogos/ha), ainda assim, deve considerar-se como densidade urbana baixa.

Considerando o índice de ocupação dos fogos, verifica-se que os maiores valores ocorrem no Parque Natural Sintra-Cascais (3,20 pessoas/fogo) por oposição ao Concelho de Cascais com os menores índices de ocupação (2,75 pessoas/fogo). Estas diferenças resultam das tipologias de alojamentos existentes nas áreas rurais e nas áreas urbanas, sendo que estas têm um peso maior ao nível do concelho de Cascais.

O núcleo de Figueira do Guincho apresenta uma taxa de ocupação de 0,68 pessoas/fogo, indiciando-se assim como um espaço rural com um cariz mais urbano.

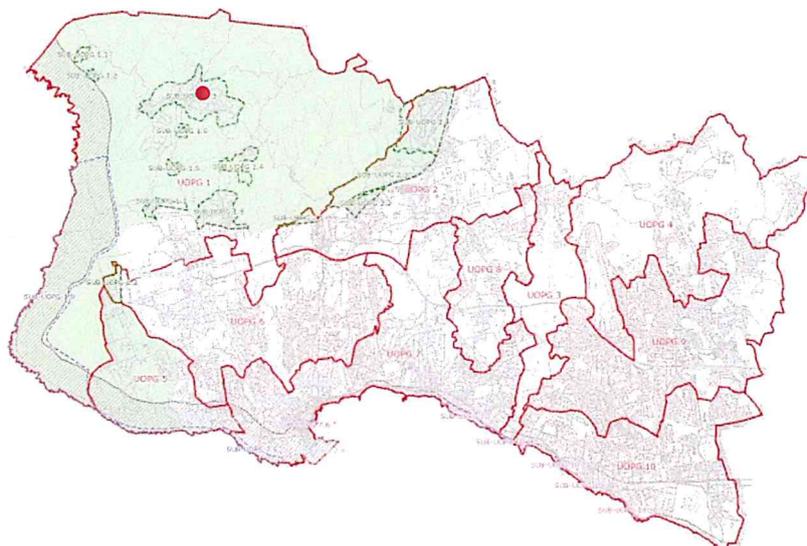
Se para o cálculo do índice de ocupação forem considerados todos os fogos existentes (independentemente de estarem ocupados ou não) os valores de ocupação, em termos globais, diminuem substancialmente devido ao uso sazonal e aos alojamentos vagos.

### **Delimitação proposta para a SUB-UOPG 1.2:**



**SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 1.3  
MALVEIRA DA SERRA e JANES**

## Localização



## CONTEXTO TERRITORIAL

A presente Sub-UOPG Malveira da Serra e Janes constitui o núcleo urbano de Areia e abrange uma área de 16,7ha, totalmente inserida no PNSC.

A representatividade deste núcleo urbano é pouco significativa em termos de área ocupada, situação que não acontece em relação à população residente.

Com efeito, este núcleo urbano representa 0,5% da área do PNSC (Município de Cascais) e 7,74% da população.

Reflexo desta concentração é a densidade populacional, que apresenta um valor de 9,18 habitantes por hectare, por contraponto com o PNSC, cujo valor é de apenas 1,82hab/ha.

O regulamento do Parque Natural Sintra-Cascais, determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geo-morfológicos, delimitando o povoamento aos pequenos núcleos existentes, verificando-se que os índices de densidade populacional apresentados estão de acordo com as características do referido regulamento.



Na área de intervenção todos os alojamentos são do tipo familiar, não existindo com carácter de relevância, qualquer tipo de alojamento colectivo e são quase todos alojamentos familiares clássicos. Areia com 237 alojamentos familiares concentra 8,0% da oferta total do PNSC – Cascais.

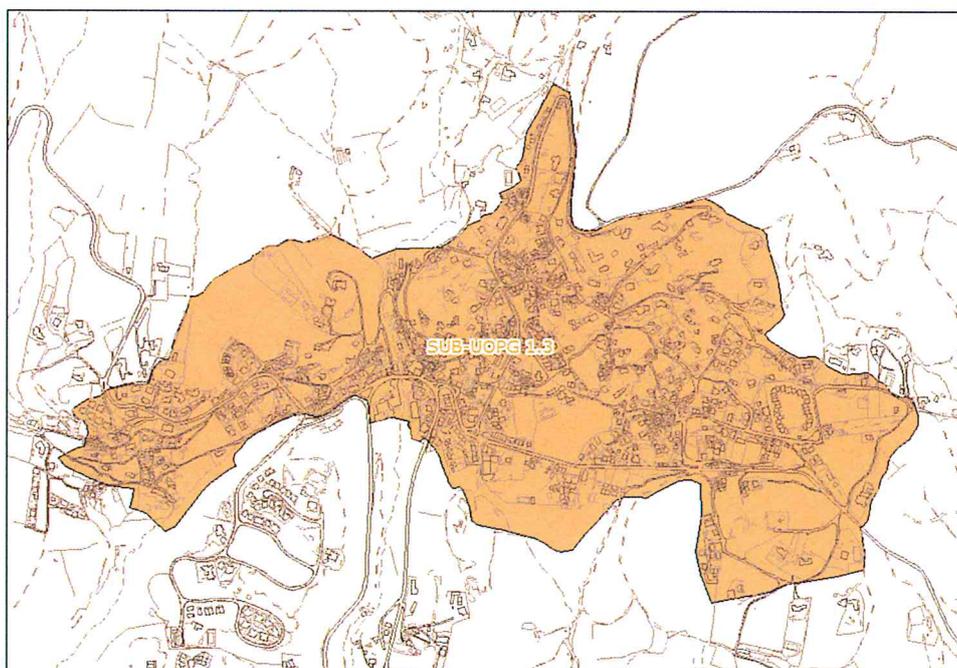
A densidade habitacional, expressa pelo número de fogos por hectare (4,6 fogos/ha) é mais reduzida do que no concelho de Cascais (9,2 fogos/ha) e superior à média do PNSC (0,9 fogos/ha), ainda assim, deve considerar-se como densidade urbana baixa.

Considerando o índice de ocupação dos fogos, verifica-se que os maiores valores ocorrem no Parque Natural Sintra-Cascais (3,20 pessoas/fogo) por oposição ao Concelho de Cascais com os menores índices de ocupação (2,75 pessoas/fogo).

Estas diferenças resultam das tipologias de alojamentos existentes nas áreas rurais e nas áreas urbanas, sendo que estas têm um peso maior ao nível do concelho de Cascais. O núcleo de Areia apresenta uma taxa de ocupação de 3,17 pessoas/fogo indiciando-se assim como um espaço rural com um cariz mais urbano.

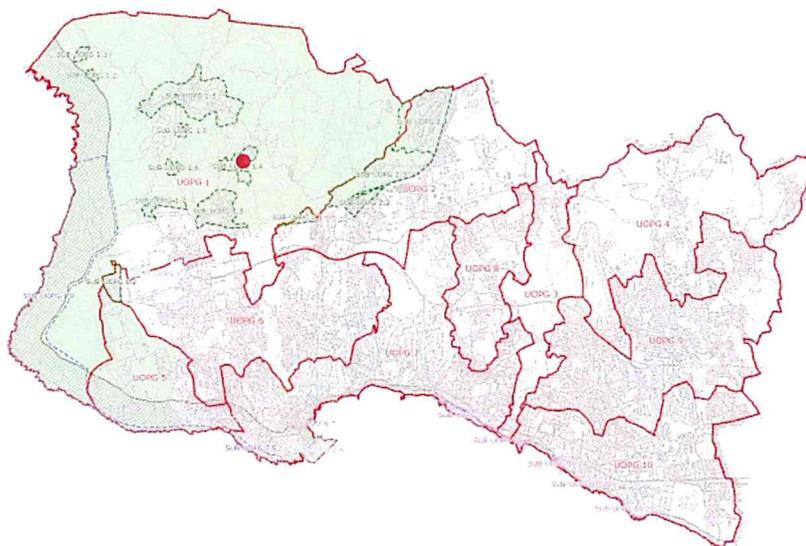
Se para o cálculo do índice de ocupação forem considerados todos os fogos existentes (independentemente de estarem ocupados ou não) os valores de ocupação, em termos globais, diminuem substancialmente devido ao uso sazonal e aos alojamentos vagos.

### **Delimitação proposta para a SUB-UOPG 1.3:**



**SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 1.4****ZAMBUJEIRO**

## Localização



## CONTEXTO TERRITORIAL

O núcleo urbano de Zambujeiro localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche.

A presente Sub-UOPG encontra-se delimitada por terrenos do PNSC a norte, sul, nascente e poente.

A representatividade deste núcleo urbano é pouco significativa em termos de área ocupada, situação que não acontece em relação à população residente.

O regulamento do Parque Natural Sintra-Cascais determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geo-morfológicos, delimitando o povoamento aos pequenos núcleos existentes, verificando-se que os índices de densidade populacional apresentados estão de acordo com as características do referido regulamento.

Na área de intervenção todos os alojamentos são do tipo familiar, não existindo com carácter de relevância, qualquer tipo de alojamento coletivo e são quase todos alojamentos familiares clássicos.

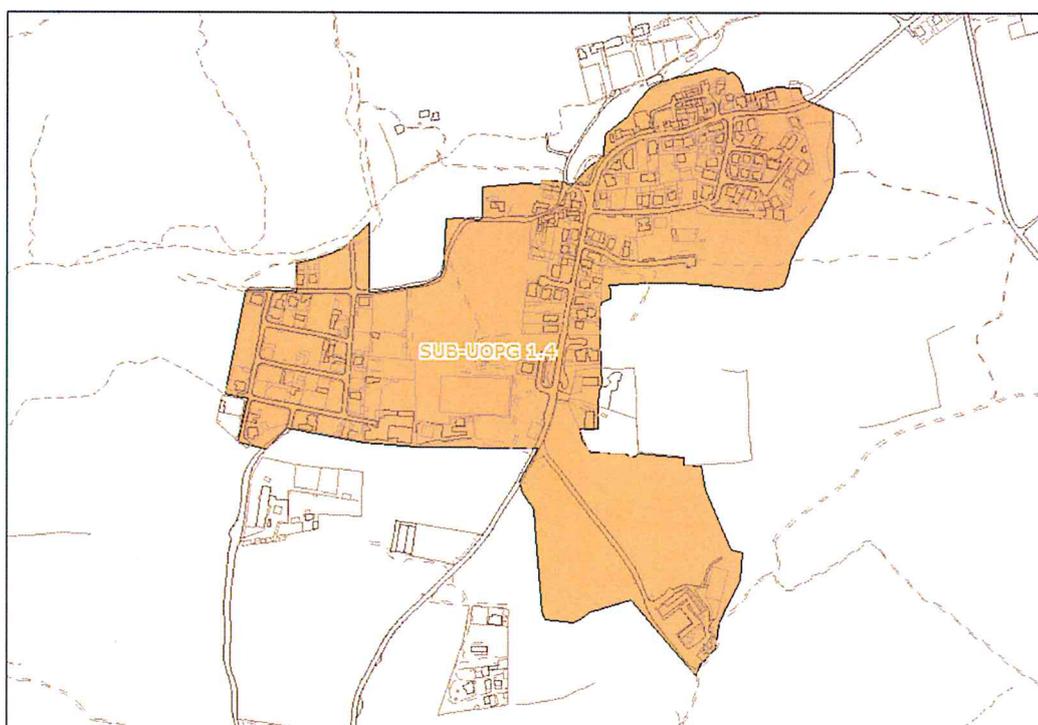


A densidade habitacional, expressa pelo número de fogos por hectare, é bastante mais reduzida do que no concelho de Cascais (3,9 fogos/ha) e muito superior à média do PNSC (0,9 fogos/ha), ainda assim, deve considerar-se como densidade urbana baixa.

Considerando o índice de ocupação dos fogos, verifica-se que os maiores valores ocorrem no Parque Natural Sintra-Cascais (3,20 pessoas/fogo) por oposição ao Concelho de Cascais com os menores índices de ocupação (2,75 pessoas/fogo). Estas diferenças resultam das tipologias de alojamentos existentes nas áreas rurais e nas áreas urbanas, sendo que estas têm um peso maior ao nível do concelho de Cascais. A área do PP de Zambujeiro apresenta uma taxa de ocupação de 2,51 habitantes/fogo indiciando-se assim como um espaço rural com um cariz mais urbano.

Se para o cálculo do índice de ocupação forem considerados todos os fogos existentes (independentemente de estarem ocupados ou não) os valores de ocupação, em termos globais, diminuem substancialmente devido ao uso sazonal e aos alojamentos vagos.

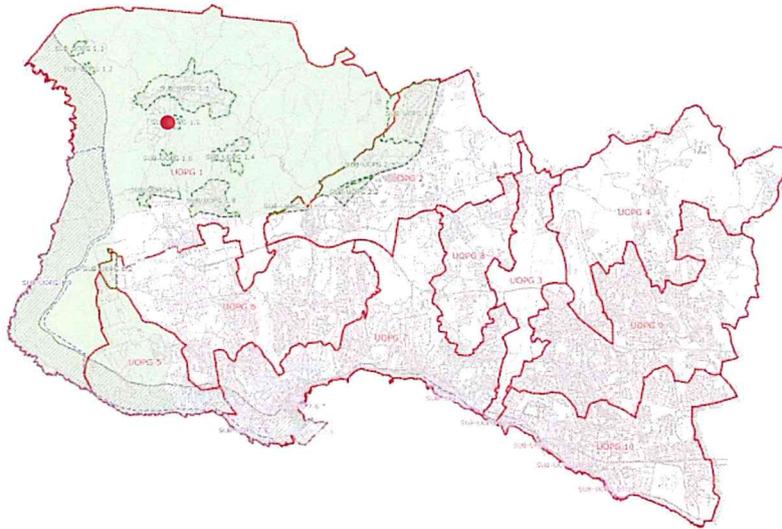
#### **Delimitação proposta para a SUB-UOPG 1.4:**



## SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 1.5

### ALCORVIM de CIMA

#### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

Constitui uma área territorial inserida no Parque Natural de Sintra, Cascais, freguesia de Alcabideche.

A presente Sub-UOPG de Alcorvim de Cima encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, sul, nascente e poente e abrange uma área de 4,6 ha.

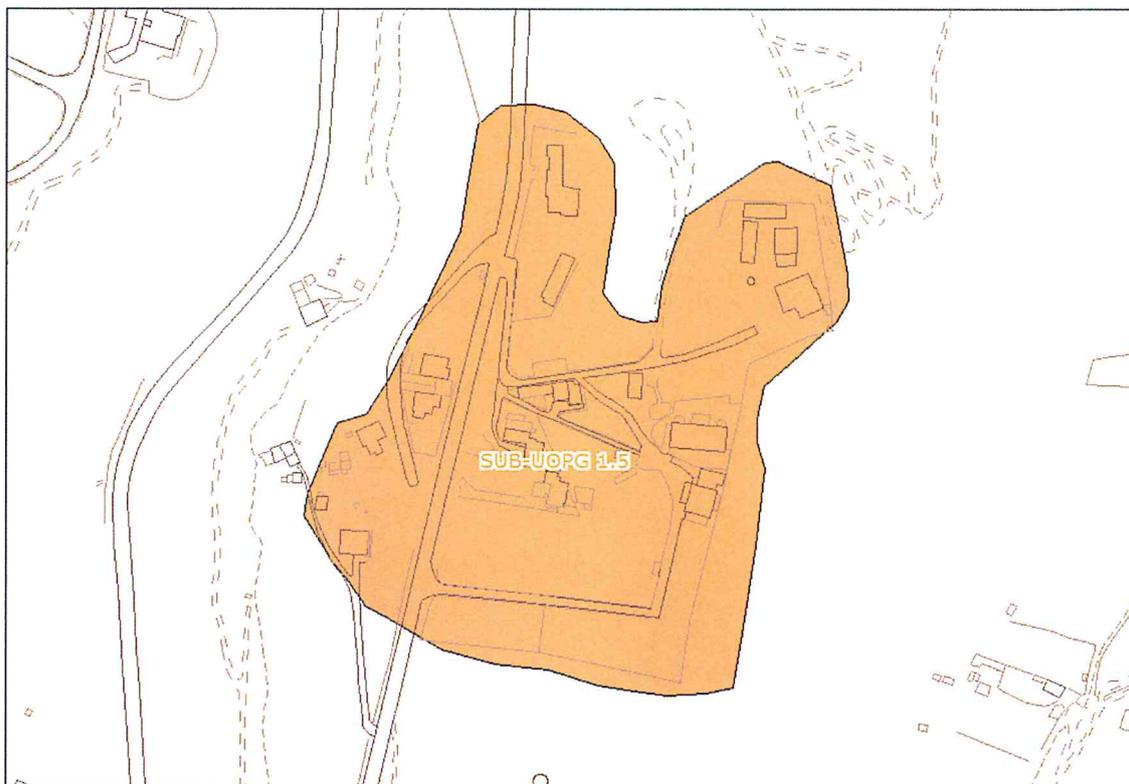
O regulamento do Parque Natural Sintra-Cascais, determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geo-morfológicos, delimitando o povoamento aos pequenos núcleos existentes, verificando-se que os índices de densidade habitacional apresentados em Alcorvim de Cima (0,40 fogos/ha) estão de acordo com as características do referido regulamento (média no PNSC - 0,9 fogos/ha).

Na área de intervenção, os 12 alojamentos existentes são quase todos do tipo familiar, não existindo, com carácter de relevância, qualquer tipo de alojamento coletivo.

O núcleo de Alcorvim de Cima apresenta uma taxa de ocupação de 3,27 pessoas/fogo. Se para o cálculo do índice de ocupação forem considerados todos os fogos existentes (independentemente de estarem ocupados ou não) os valores de ocupação, em termos globais, diminuem substancialmente devido ao uso sazonal e aos alojamentos vagos.

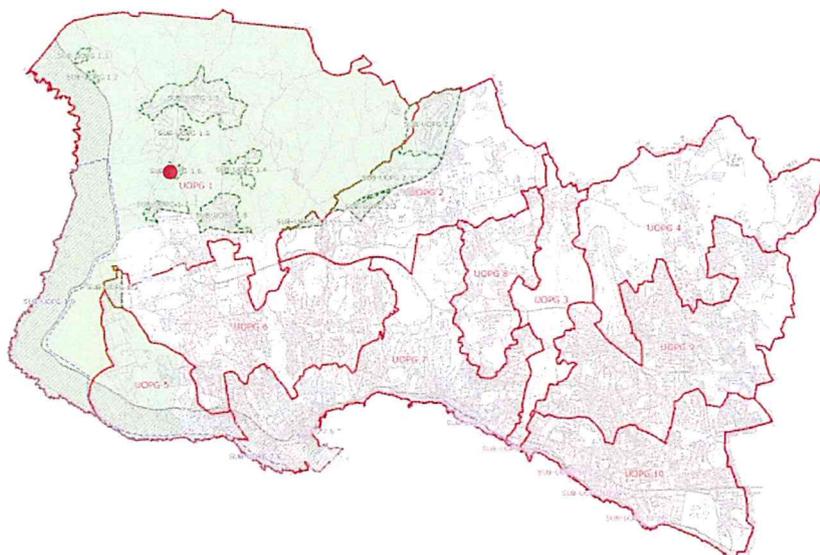


**Delimitação proposta para a SUB-UOPG 1.5:**



**SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 1.6****ALCORVIM DE BAIXO**

## Localização



## CONTEXTO TERRITORIAL

Constitui uma área territorial inserida no Parque Natural de Sintra, Cascais, freguesia de Alcabideche.

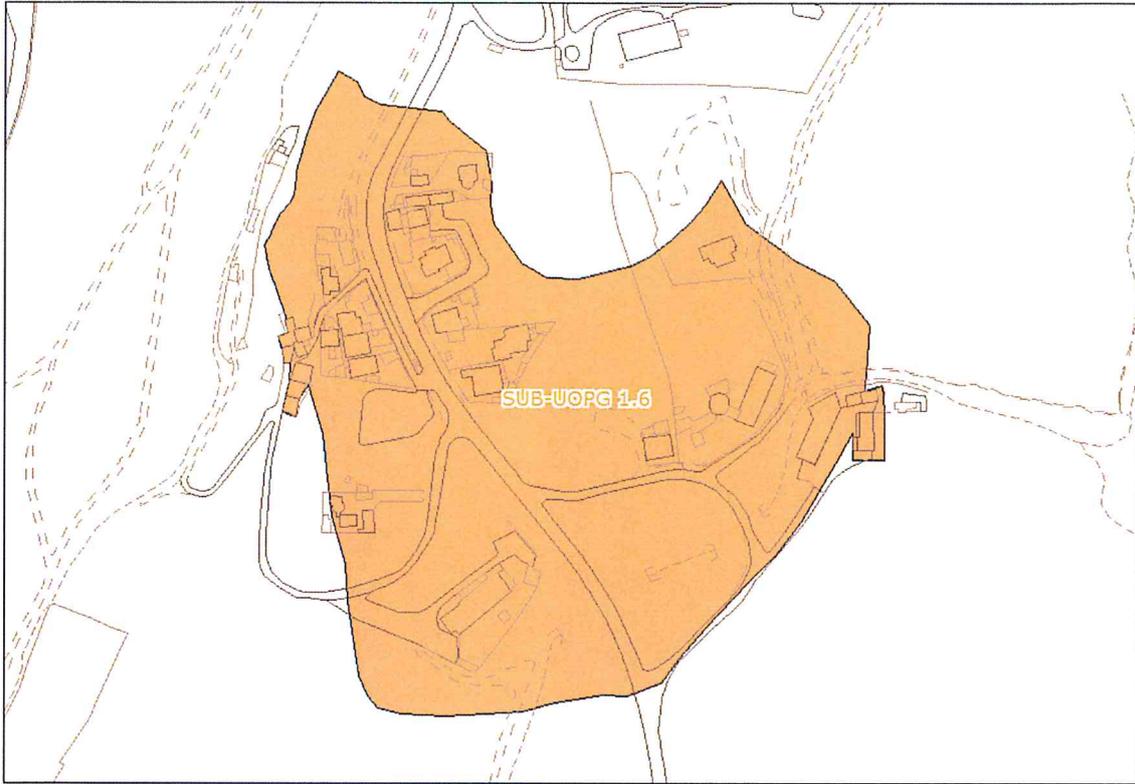
A presente Sub-UOPG de Alcorvim de Baixo encontra-se delimitada por terrenos do PNSC a norte, sul, nascente e poente e abrange uma área de 5,8 ha.

O regulamento do Parque Natural Sintra-Cascais, determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geo-morfológicos, delimitando o povoamento aos pequenos núcleos existentes, verificando-se que os índices de densidade habitacional apresentados em Alcorvim de Baixo, 1,40 fogos/ha, estão próximos da média no PNSC, 0,9 fogos/ha, podendo considerar-se uma densidade urbana baixa.

Na área de intervenção, os 27 alojamentos existentes são quase todos do tipo familiar, não existindo, com carácter de relevância, qualquer tipo de alojamento coletivo.

O núcleo de Alcorvim de Baixo apresenta uma taxa de ocupação de 3,27 pessoas/fogo. Se para o cálculo do índice de ocupação forem considerados todos os fogos existentes (independentemente de estarem ocupados ou não) os valores de ocupação, em termos globais, diminuem substancialmente devido ao uso sazonal e aos alojamentos vagos.

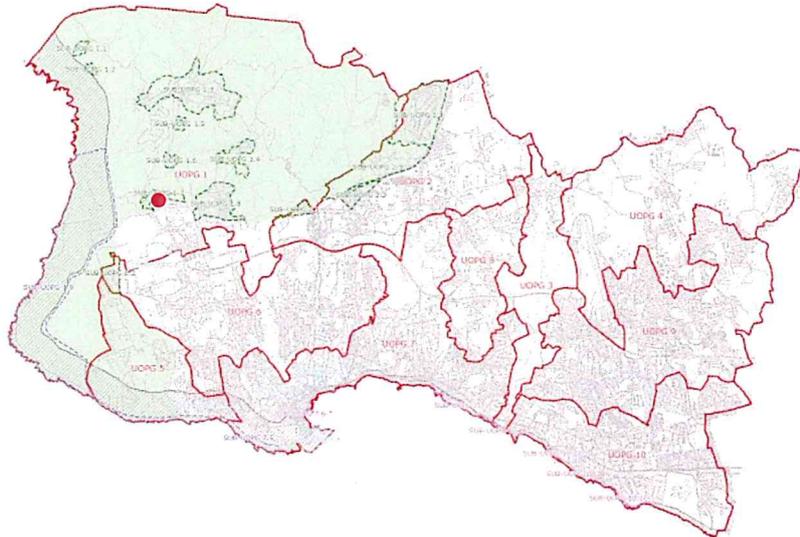
**Delimitação proposta para a SUB-UOPG 1.6:**



## SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 1.7

### CHARNECA

#### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

O núcleo urbano de Charneca localiza-se no município de Cascais, freguesia de Cascais.

A presente Sub-UOPG encontra-se delimitada por terrenos do PNSC de norte, nascente e poente e de sul pela Av. da Charneca.

A Sub-UOPG de Charneca abrange uma área de 13 ha, totalmente inserida no PNSC.

A representatividade deste núcleo urbano é pouco significativa em termos de área ocupada, e em relação à população residente. Com efeito, este núcleo urbano representa 0,40% da área do PNSC (Município de Cascais) e 3,66% da população. A densidade populacional apresenta um valor de 5,34 habitantes por hectare, por contraponto com o PNSC, cujo valor é de apenas 1,82hab/ha.

O regulamento do Parque Natural Sintra-Cascais, determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geo-morfológicos, delimitando o povoamento aos pequenos núcleos existentes, verificando-se que os índices de densidade populacional apresentados estão de acordo com as características do referido regulamento.

Na área de intervenção todos os alojamentos são do tipo familiar clássico, não existindo com carácter de relevância, qualquer tipo de alojamento colectivo. Charneca, com 98 alojamentos familiares concentra 3,3% da oferta total do PNSC – Cascais.

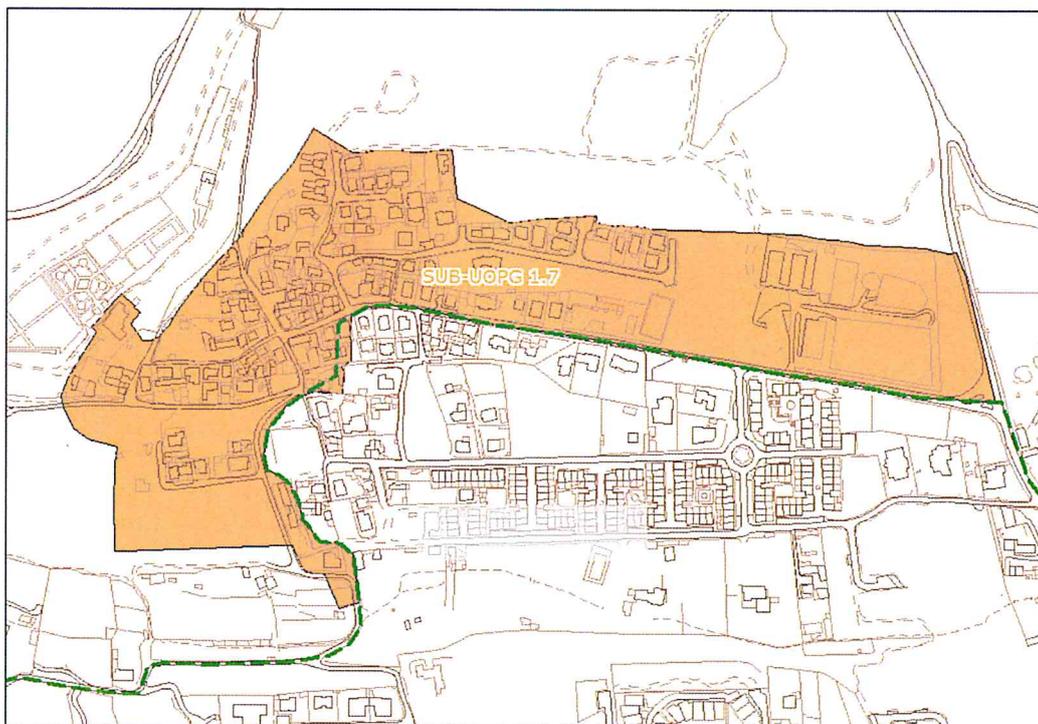


A densidade habitacional, expressa pelo número de fogos por hectare (2,4 fogos/ha) é mais reduzida do que no concelho de Cascais (9,2 fogos/ha) e superior à média do PNSC (0,9 fogos/ha), ainda assim, deve considerar-se como densidade urbana baixa.

Considerando o índice de ocupação dos fogos, verifica-se que os maiores valores ocorrem no Parque Natural Sintra-Cascais (3,20 pessoas/fogo) por oposição ao Concelho de Cascais com os menores índices de ocupação (2,75 pessoas/fogo). Estas diferenças resultam das tipologias de alojamentos existentes nas áreas rurais e nas áreas urbanas, sendo que estas têm um peso maior ao nível do concelho de Cascais. O núcleo de Charneca apresenta uma taxa de ocupação de 2,27 hab/fogo indiciando-se assim como um espaço rural com um cariz mais urbano.

Se para o cálculo do índice de ocupação forem considerados todos os fogos existentes (independentemente de estarem ocupados ou não) os valores de ocupação, em termos globais, diminuem substancialmente devido ao uso sazonal e aos alojamentos vagos.

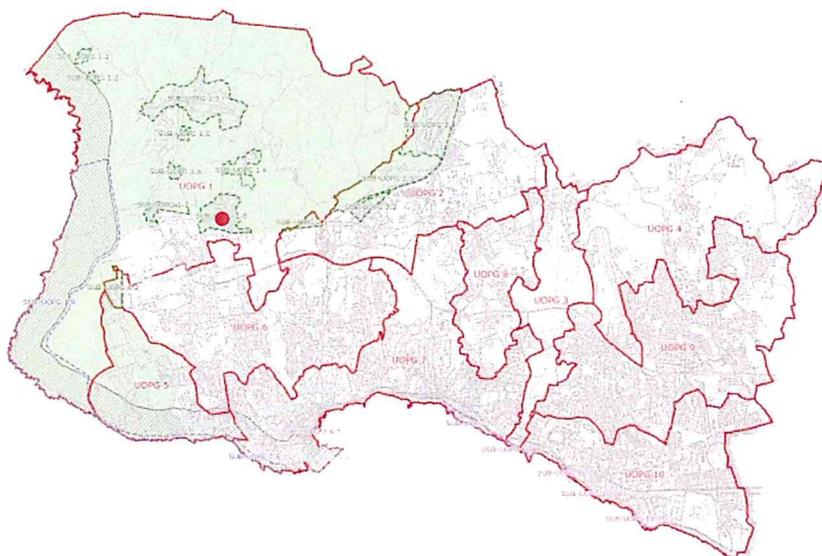
#### **Delimitação proposta para a SUB-UOPG 1.7:**



## SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 1.8

### MURCHES

#### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

O núcleo urbano de Murches localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche.

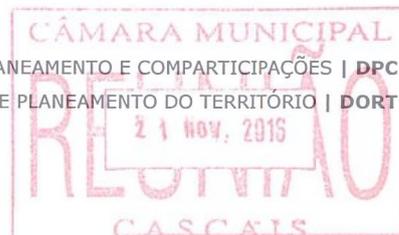
A presente Sub-UOPG encontra-se delimitada por terrenos do PNSC a norte, sul, nascente e poente e abrange uma área de 45,7 ha.

A representatividade deste núcleo urbano é pouco significativa em termos de área ocupada, situação que não acontece em relação à população residente.

O regulamento do Parque Natural Sintra-Cascais determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geo-morfológicos, delimitando o povoamento aos pequenos núcleos existentes, verificando-se que os índices de densidade populacional apresentados estão de acordo com as características do referido regulamento.

Na área de intervenção todos os alojamentos são do tipo familiar, não existindo com carácter de relevância, qualquer tipo de alojamento coletivo e são quase todos alojamentos familiares clássicos.

A densidade habitacional, expressa pelo número de fogos por hectare é bastante mais reduzida do que no concelho de Cascais (3,9 fogos/ha) e muito superior à média do PNSC (0,9 fogos/ha), ainda assim, deve considerar-se como densidade urbana baixa.

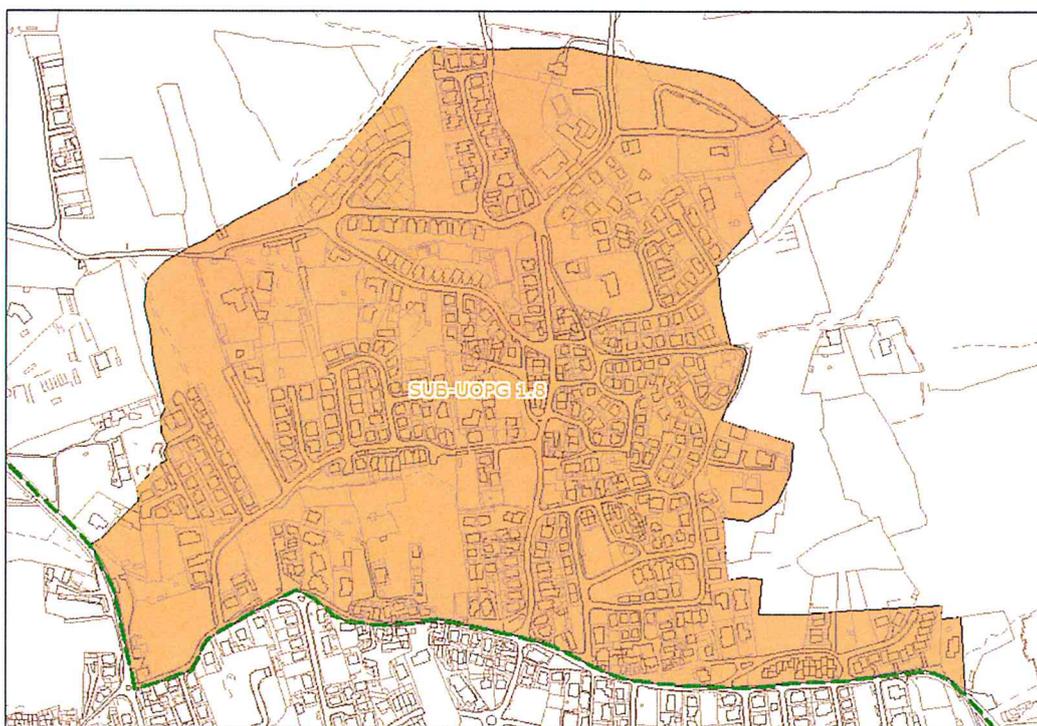


Considerando o índice de ocupação dos fogos, verifica-se que os maiores valores ocorrem no Parque Natural Sintra-Cascais (3,20 pessoas/fogo) por oposição ao Concelho de Cascais com os menores índices de ocupação (2,75 pessoas/fogo). Estas diferenças resultam das tipologias de alojamentos existentes nas áreas rurais e nas áreas urbanas, sendo que estas têm um peso maior ao nível do concelho de Cascais.

A área da Sub-UOPG de Murches apresenta uma taxa de ocupação de 2,51 habitantes/fogo indiciando-se assim como um espaço rural com um cariz mais urbano.

Se para o cálculo do índice de ocupação forem considerados todos os fogos existentes (independentemente de estarem ocupados ou não) os valores de ocupação, em termos globais, diminuem substancialmente devido ao uso sazonal e aos alojamentos vagos.

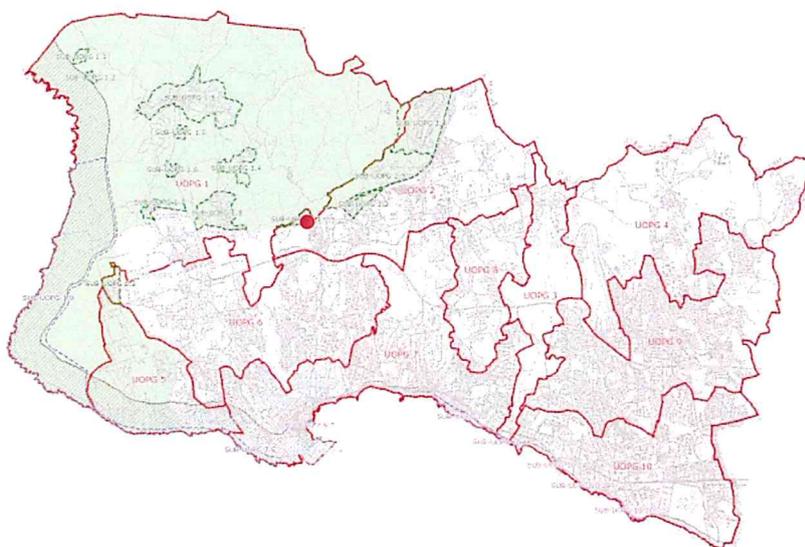
### **Delimitação proposta para a SUB-UOPG 1.8:**



## SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 2.1

### CABREIRO

#### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

O núcleo urbano de Cabreiro localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche. Encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente.

A presente Sub-UOPG abrange uma área de 8,6ha, totalmente inserida no PNSC.

A representatividade destes núcleos urbanos é pouco significativa em termos de área ocupada, situação que não acontece em relação à população residente.

Com efeito, este núcleo urbano representa 0,26% da área do PNSC (Município de Cascais) e 4,6% da população.

Reflexo desta concentração é a densidade populacional, que apresenta um valor de 4,36 habitantes por hectare, por contraponto com o PNSC, cujo valor é de apenas 1,82hab/ha.

O regulamento do Parque Natural Sintra-Cascais, determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geo-morfológicos, delimitando o povoamento aos pequenos núcleos existentes, verificando-se que os índices de densidade populacional apresentados estão de acordo com as características do referido regulamento.



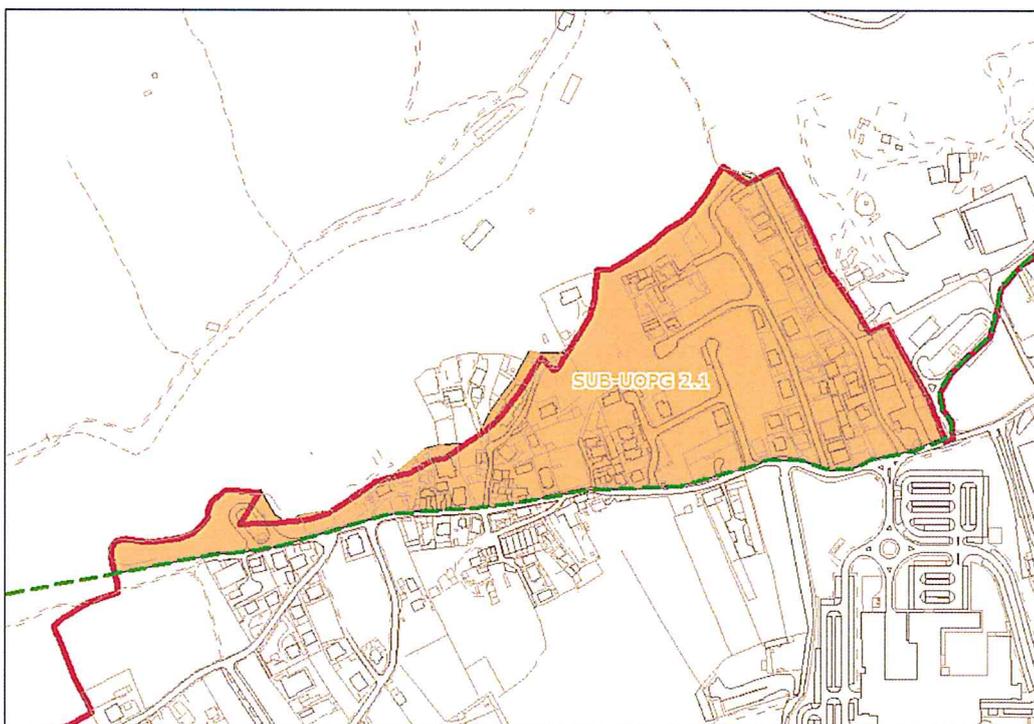
Na área de intervenção todos os alojamentos são do tipo familiar, não existindo com carácter de relevância, qualquer tipo de alojamento coletivo e são quase todos alojamentos familiares clássicos.

Cabreiro, com 105 alojamentos familiares concentra 3,5% da oferta total do PNSC – Cascais.

A densidade habitacional, expressa pelo número de fogos por hectare (1,6 fogos/ha) é bastante mais reduzida do que no concelho de Cascais (9,2 fogos/ha) e superior à média do PNSC (0,9 fogos/ha), ainda assim, deve considerar-se como densidade urbana baixa.

Considerando o índice de ocupação dos fogos, verifica-se que os maiores valores ocorrem no Parque Natural Sintra-Cascais (3,20 pessoas/fogo) por oposição ao Concelho de Cascais com os menores índices de ocupação (2,75 pessoas/fogo). Estas diferenças resultam das tipologias de alojamentos existentes nas áreas rurais e nas áreas urbanas, sendo que estas têm um peso maior ao nível do concelho de Cascais. O núcleo de Cabreiro apresenta uma taxa de ocupação de 2,96 pessoas/fogo indiciando-se assim como um espaço rural com um cariz mais urbano. Se para o cálculo do índice de ocupação forem considerados todos os fogos existentes (independentemente de estarem ocupados ou não) os valores de ocupação, em termos globais, diminuem substancialmente devido ao uso sazonal e aos alojamentos vagos.

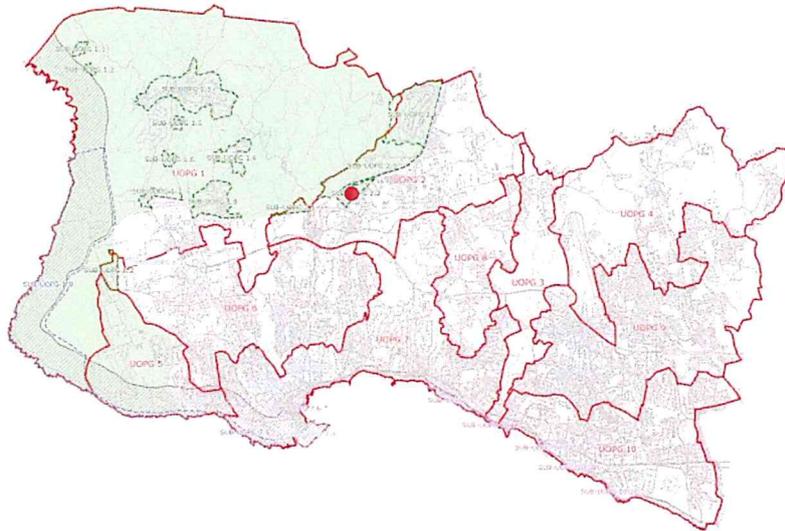
### **Delimitação proposta para a SUB-UOPG 2.1:**



## SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 2.2

### ALCABIDECHE

#### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

O núcleo urbano de Alcabideche localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche sendo que apenas parte deste aglomerado se encontra inserido no Parque Natural.

A presente Sub-UOPG encontra-se delimitada por terrenos do PNSC a norte, e a nascente, e a poente e sul pelos limites do PNSC.

A parcela de Alcabideche abrangida pela Sub-UOPG, com uma área de 13,1ha, representa apenas 0,40 % do total da área do PNSC. Comparando a população residente na totalidade do PNSC com a de Alcabideche, verifica-se que a representatividade deste núcleo para a população do Parque não atinge os 10% (9,2%). A densidade populacional apresenta um valor de 43,24 habitantes por hectare, por contraponto com o PNSC, cujo valor é de apenas 1,82hab/ha.

Do total do núcleo urbano de Alcabideche só 14,4% da população é que se encontra no PNSC.

Alcabideche (PNSC) possui 557 indivíduos para uma área de 12,88 hectares o que confere uma densidade populacional de 43,24 hab./ha.



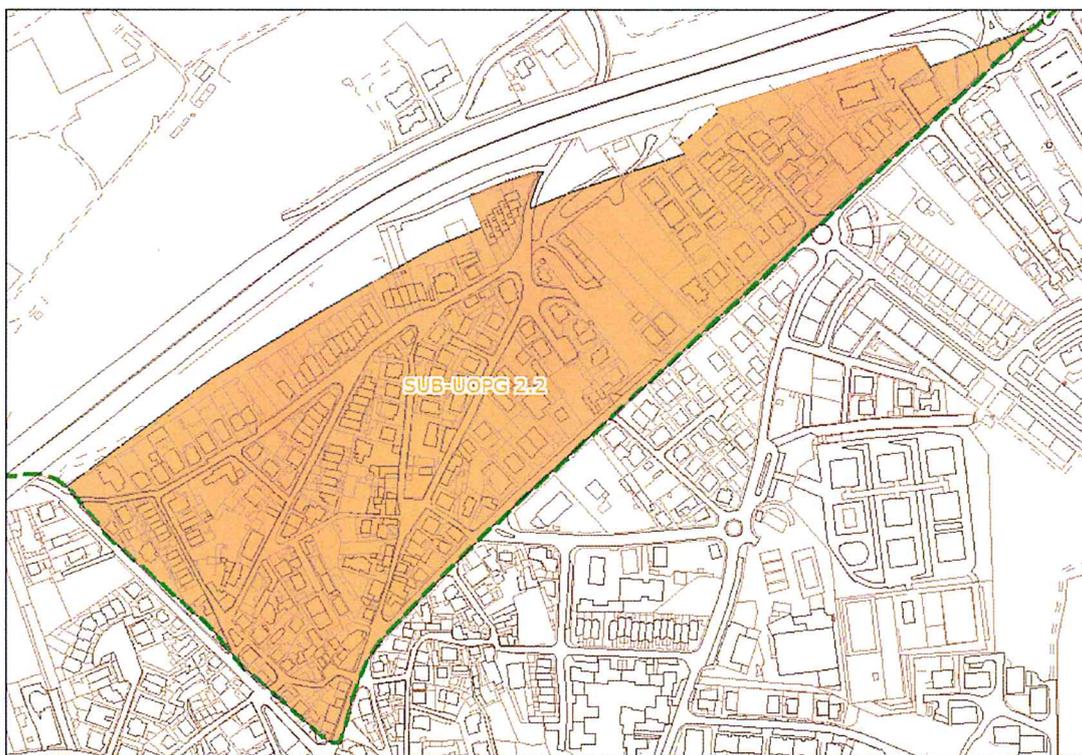
A maior parte dos alojamentos são de tipo familiar, ou seja, destinam-se a acolher aglomerados familiares. Alcabideche (PNSC), com 239 alojamentos familiares, concentra cerca de 8% do total do PNSC – Cascais.

A área do núcleo urbano de Alcabideche inserido no Parque Natural Sintra-Cascais apresenta uma densidade urbana média/baixa com 18,48 Aloj. Cláss./ha, reflexo de uma ocupação menos intensiva do solo.

Considerando as licenças de construção para habitação, verifica-se uma dinâmica muito reduzida do parque habitacional.

Nos inquéritos efetuados, o tempo médio de residência mais frequente é há mais de 21 anos.

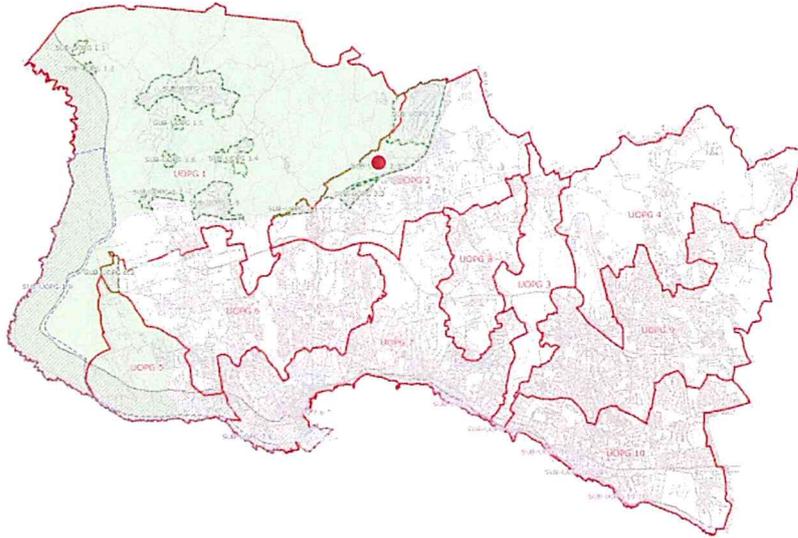
### **Delimitação proposta para a SUB-UOPG 2.2:**



## SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 2.3

### ATROZELA

#### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

A área territorial abrangida por esta Sub-UOPG, com cerca de 91,82ha, encontra-se inserida no Parque Natural de Sintra Cascais e inclui o aglomerado urbano da Atrozela e uma área envolvente delimitada a Norte pela Ribeira da Penha Longa e os terrenos do Autódromo do Estoril, a Nascente e Sul pela IC30 e a Poente pela Rua Marquês de Angeja.

A representatividade deste núcleo urbano, pouco significativa em termos de área ocupada, é significativa em relação à população residente, constituindo-se como um dos principais núcleos urbanos do PNSC só ultrapassado pelo núcleo Malveira/Janes, Zambujeiro e Areia. Com efeito, este núcleo urbano representa 2,7% da área do PNSC (Município de Cascais) e 6,8% da sua população. Reflexo desta concentração é a densidade populacional, que apresenta um valor de 5,61 habitantes por hectare (hab/ha), por contraponto com o total no PNSC, cujo valor é de apenas 1,8 hab/ha.

O regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geomorfológicas, circunscreve o



povoamento aos pequenos núcleos urbanos existentes, verificando-se a concordância dos índices de densidade populacional apresentados com o disposto no referido regulamento. Na área de intervenção da presente Sub-UOPG, o alojamento familiar clássico constitui a tipologia habitacional predominante, não existindo alojamentos coletivos com carácter de relevância.

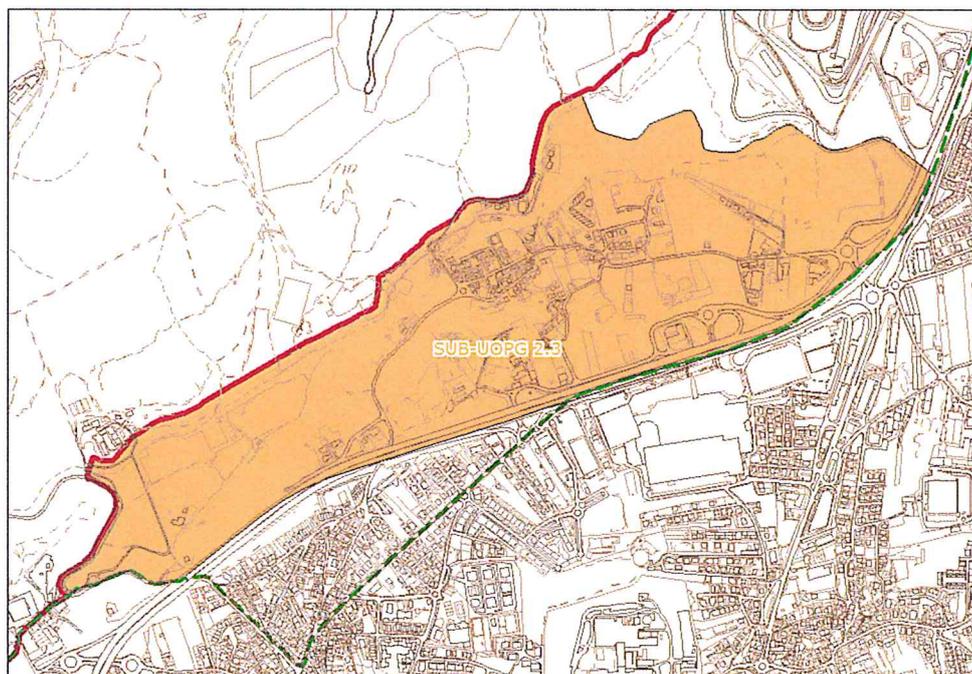
O núcleo urbano da Atrozela contabiliza 169 alojamentos familiares no ano de 2001, concentrando 5,6% da oferta total do PNSC (Município de Cascais).

A densidade habitacional registada na área do PP (1,86 fogos/ha) caracterizando-se como Área Urbana de Baixa Densidade, é bastante mais reduzida do que no concelho de Cascais (9,3 fogos/ha) mas ainda assim com valores superiores à média do PNSC (0,9 fogos/ha). Considerando o índice de ocupação dos fogos, verifica-se que os maiores valores ocorrem no Parque Natural Sintra-Cascais (3,20 pessoas/fogo) por oposição ao Concelho de Cascais com os menores índices de ocupação (2,75 pessoas/fogo).

Estas diferenças resultam das tipologias de alojamentos existentes nas áreas rurais e nas áreas urbanas, sendo que estas têm um peso maior ao nível do concelho de Cascais.

O núcleo da Atrozela apresenta uma taxa de ocupação de 2,43 pessoas/fogo indiciando-se assim como um espaço rural com um cariz mais urbano.

### **Delimitação proposta para a SUB-UOPG 2.3:**



D



CONTEÚDO PROGRAMÁTICO A TRANSPOR PARA O PDM DE CASCAIS (cfr. Anexo I do Regulamento do POPNSC)

"1 — *Caracterização da área de intervenção específica da Atrozela — é possível identificar uma série de problemas e carências existentes:*

- a) Uma parte significativa da área de intervenção específica é abrangida por condicionamentos de natureza biofísica, como a pendente dos terrenos junto ao IC 30, as áreas classificadas como REN e a ribeira;*
- b) Deficiente infra-estruturação da área de intervenção, a todos os níveis;*
- c) O nível do ruído resultante da actividade do Autódromo;*
- d) Edifícios existentes dispersos que podem condicionar a intervenção mais adequada.*

2 — *Objectivos para a área de intervenção específica — o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa específica para a área da serra de Sintra e litoral de Colares a Cascais (Parque Natural de Sintra-Cascais) a obrigatoriedade da adopção de um conjunto de orientações no sentido de:*

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

*O conhecimento mais apurado da área permitiu estabelecer objectivos pormenorizados, enquadrando as directivas gerais do PROTAML. Assim, definida a figura de planeamento a elaborar para a zona, esta deverá estabelecer os seguintes objectivos:*

- a) Valorizar a linha de água existente, a ribeira da Penha Longa e as respectivas margens como unidades estruturantes da paisagem;*
- b) Dignificar em termos paisagísticos o IC 30, conforme refere o PROTAML, criando uma faixa de protecção non aedificandi — via panorâmica de fruição paisagística;*
- c) Criar uma zona arborizada de protecção acústica no quadrante nascente, junto ao Autódromo do Estoril;*



- d) *Reforçar as acessibilidades ao interior do perímetro, através da criação de um novo sistema viário de distribuição;*
- e) *Remoção das infra-estruturas industriais degradadas;*
- f) *Recuperação do núcleo urbano da Atrozela;*
- g) *Expansão do perímetro urbano para absorção das energias provenientes das áreas a preservar;*
- h) *Criação de percursos para desporto informal;*
- i) *Disponibilizar solos para a localização de equipamentos públicos para a satisfação das carências da população;*
- j) *Criação de uma articulação que promova, de forma franca, a relação do Parque com a urbe, facilitando à população o acesso à Área de Paisagem Protegida;*
- k) *Obrigatoriedade da realização de um instrumento de gestão territorial, submetendo a Área a um plano municipal de ordenamento do território.*

### 3 — Programa de intenções:

#### 3.1 — Ambientais:

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

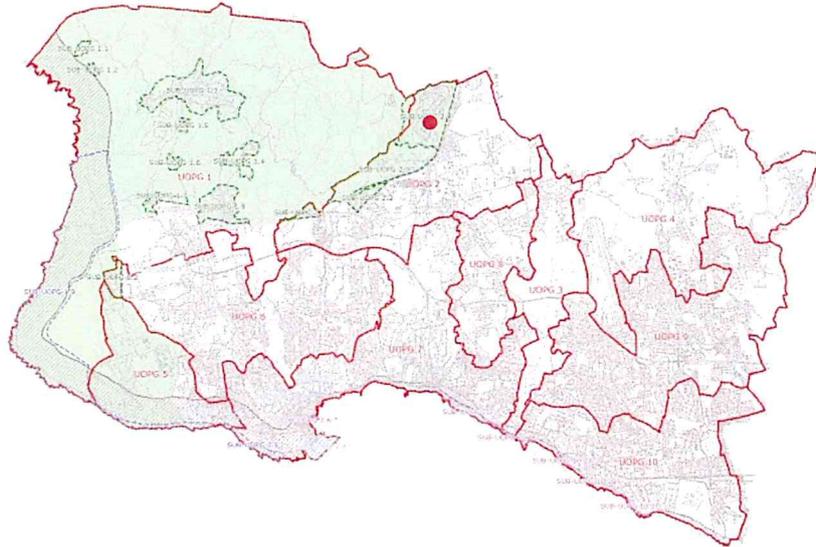
#### 3.2 — Urbanísticas:

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

## SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 2.4

### AUTÓDROMO E AGLOMERADO URBANO DA PENHA

#### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

O Autódromo localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche.

A presente sub-UOPG Autódromo abrange uma área de 91,6ha, inserida no PNSC, encontrando-se delimitado por terrenos deste, a norte, a nascente e poente.

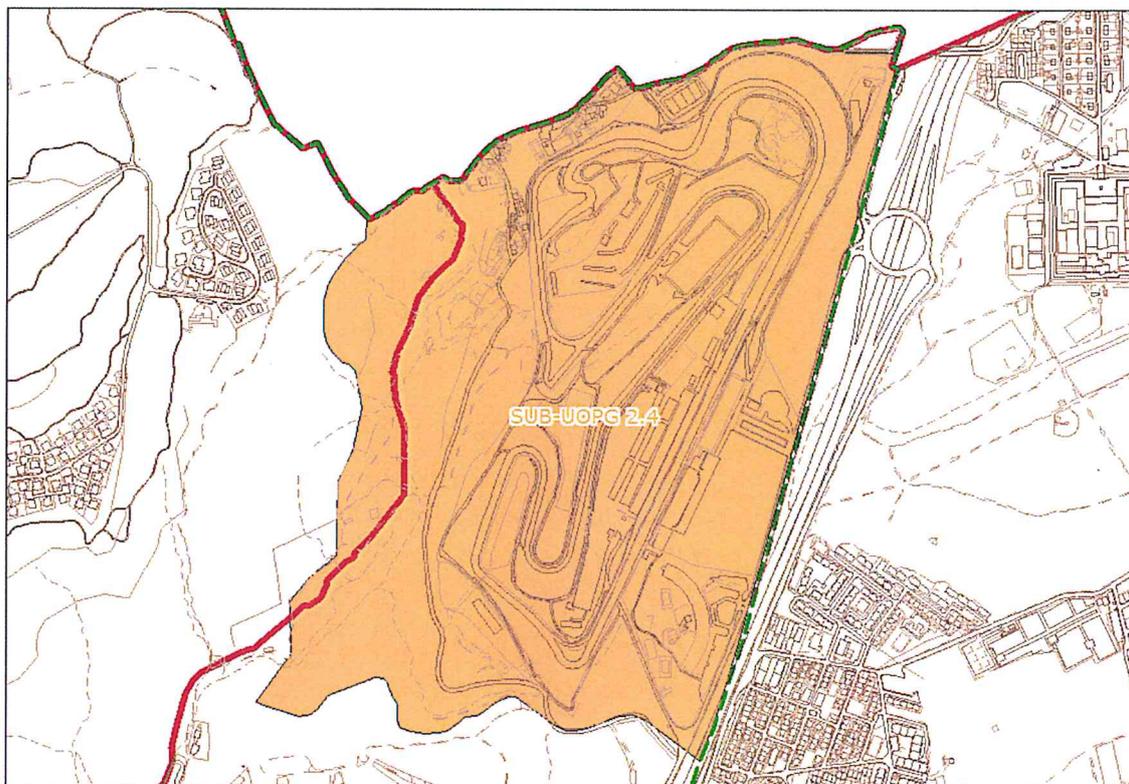
A representatividade deste núcleo urbano, pouco significativa em termos de área ocupada e população residente, este núcleo urbano representa 1,46% da população do PNSC. A densidade populacional, que apresenta um valor de 1,03 habitantes por hectare (hab/ha), valor inferior ao total no PNSC, cujo valor é de apenas 1,8 hab/ha.

O regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais determina a preservação dos valores naturais, históricos, florísticos e geomorfológicas, circunscreve o povoamento aos pequenos núcleos urbanos existentes, verificando-se a concordância dos índices de densidade populacional apresentados com o disposto no referido regulamento. Na área de intervenção da presente Sub-UOPG, o alojamento familiar clássico constitui a tipologia habitacional predominante. O núcleo urbano da Ribeira da Penha Longa contabiliza apenas 32 alojamentos familiares no ano de 2001. A densidade habitacional registada na



área do PP (3,7 fogos/ha) caracterizando-se como Área Urbana de Baixa Densidade, é bastante mais reduzida do que no concelho de Cascais (9,2 fogos/ha) mas ainda assim com valores superiores à média do PNSC (0,9 fogos/ha).

### Delimitação proposta para a SUB-UOPG 2.4:



CONTEÚDO PROGRAMÁTICO A TRANSPOR PARA O PDM DE CASCAIS (cfr. Anexo II do Regulamento do POPNSC)

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

- a) O impacte visual da estrutura;
- b) O nível do ruído provocado pela prática desportiva na infra-estrutura;
- c) Deficiente aproveitamento turístico e comercial;
- d) Deficientes acessibilidades e estruturas de apoio rodoviário;
- e) Degradação das linhas de água;



- f) Descaracterização da zona do vale da ribeira, a poente;*
- g) Degradação das estruturas agrícolas existentes.*

*2 — Programa de intenções/objectivos:*

*2.1 — Objectivos ambientais:*

- a) Regularização das linhas de água;*
- b) Valorização da ribeira e das áreas adjacentes;*
- c) Preconizar medidas de redução do impacte do ruído provocado pela actividade do estudo do Autódromo;*
- d) Procurar soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagística;*
- e) Tirar partido do sistema de vistas;*
- f) Recuperação e valorização do património agrícola;*
- g) Compatibilização com outros projectos especiais;*

*2.2 — Objectivos urbanísticos:*

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

*2.3 — Objectivos culturais e educacionais:*

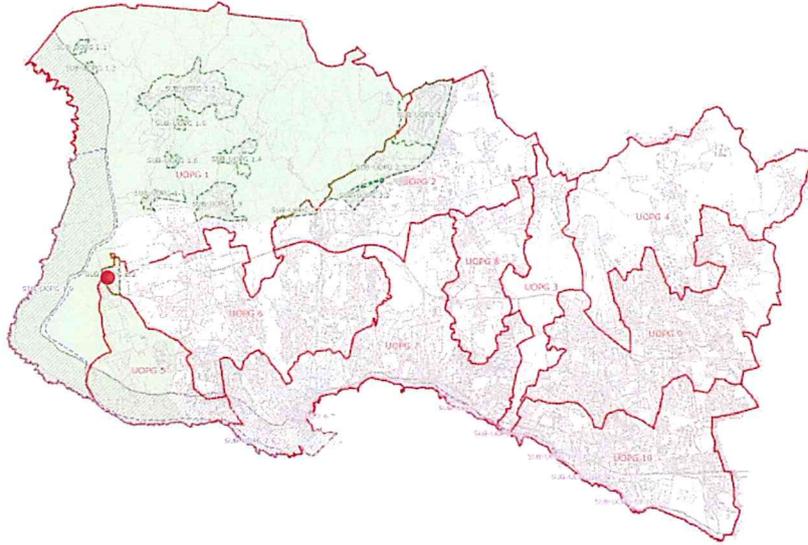
- a) Criação de um museu da velocidade, em associação com uma escola da cidadania rodoviária;*
- b) Criação de outros espaços lúdicos e de exposição vocacionados para a temática automobilística implantados em áreas edificadas;*
- c) Dinamização do vale, a poente, com valorização do espólio cultural das estruturas agrícolas;*

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

## SUB-UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO 6.2

### AREIA

#### Localização



#### CONTEXTO TERRITORIAL

O núcleo urbano de Areia localiza-se no município de Cascais, freguesia de Cascais. Encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, sul e poente.

O aglomerado da Areia apresenta uma dinâmica diversa do restante conjunto das povoações do município de Cascais inseridas na área de paisagem protegida do Parque Natural de Sintra Cascais, que resulta na estabilização populacional e no quase integral preenchimento por áreas urbanizadas do perímetro da subUOPG.

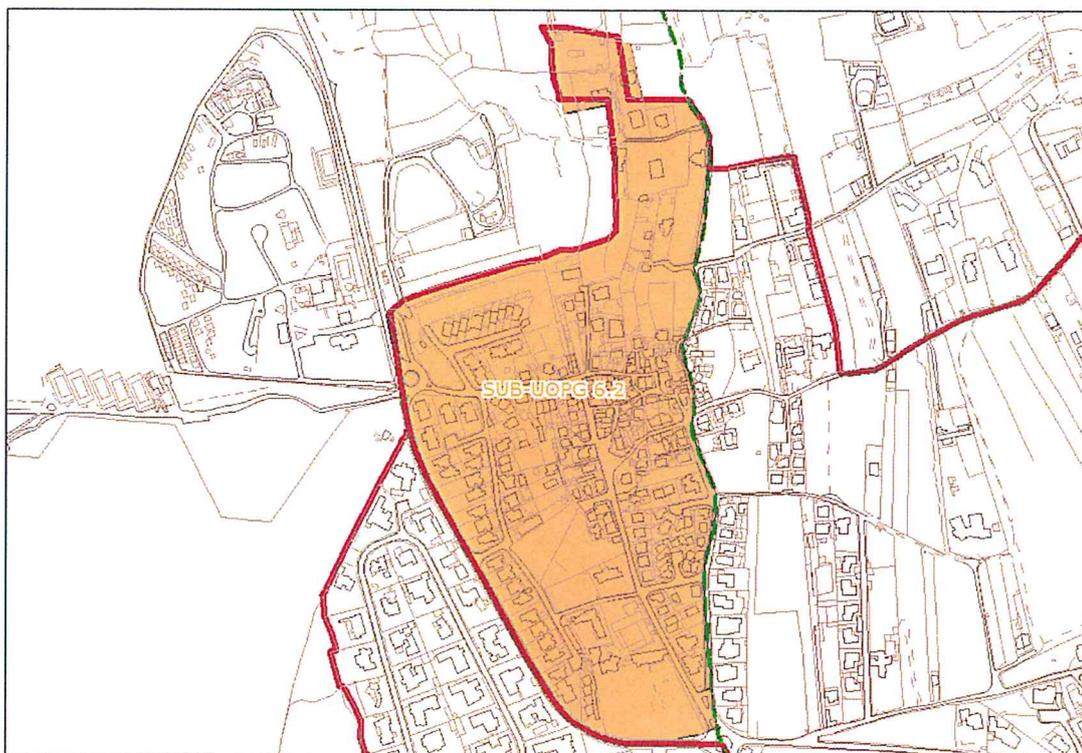
A presente sub-UOPG Areia abrange uma área de 16,7ha, totalmente inserida no PNSC. A representatividade deste núcleo urbano é pouco significativa em termos de área ocupada, situação que não acontece em relação à população residente. Com efeito, este núcleo urbano representa 0,5% da área do PNSC (Município de Cascais) e 7,74% da população. Reflexo desta concentração é a densidade populacional, que apresenta um valor de 9,18 habitantes por hectare, por contraponto com o PNSC, cujo valor é de apenas 1,82hab/ha.

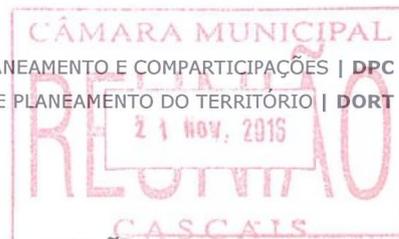
O povoamento é concentrado e constituído por habitações térreas, devido às adversidades impostas maioritariamente pelo vento forte e a proximidade do mar. Muitas destas habitações são de cariz rural, havendo bastantes anexos de apoio a agricultura.



A sua proximidade ao Guincho permitiu-lhe o desenvolvimento de atividades relacionadas com o mar.

### Delimitação proposta para a SUB-UOPG 6.2:



**B - SUB-UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO RELATIVAS AOS POOC**

**Cenário A:** Fruto da reflexão sobre as UOPG de ambos os POOC, considerou-se a possibilidade de fazer suprimir as "UOPG 2 - Projeto de execução do centro de interpretação ambiental da ponta do Sal e área envolvente", e "UOPG 4 - Plano de pormenor da zona ribeirinha de Cascais" do POOC-CSJB, na medida em que os objetos das respetivas programações já foram executados.

Partindo deste pressuposto a transposição das UOPG do POOC-SS, com incidência no território do concelho de Cascais, processar-se-á da seguinte forma:

- A "UOPG 8 - Troço de costa Guincho-Guia", passa a designar-se como "Sub-UOPG 1.9", mantendo-se a respetiva programação e a eficácia do "Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia", elaborado pela CMC em estreita articulação com o "INAG" e publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009:

**Artigo 82.º****UOPG 8 — Troço de costa Guincho-Guia**

- 1 — Para esta UOPG, o ministério responsável pela área do ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, elaborará um projecto de requalificação e valorização ambiental, a articular com os objectivos e acções previstas nos planos de praia.
- 2 — O projecto a elaborar obedece aos seguintes objectivos:

- a) Recuperação do sistema dunar e coberto vegetal, incluindo a eliminação de espécies exóticas infestantes e posterior monitorização;
- b) Recuperação de áreas percorridas por incêndios;
- c) Reformulação das construções e actividades associadas;
- d) Estudo de uma solução viária equacionando percurso rodoviário alternativo, estacionamento enterrado e ou superficial e ciclovias;
- e) Melhoria das acessibilidades em situações de ocorrência de incêndios e criação e manutenção de corta-fogos e de pontos de água;
- f) Requalificação e ordenamento das actividades associadas aos viveiros de marisco e pesqueiros, incluindo rede de acessos e pontos de recolha de lixo;
- g) Demolição de edifícios abandonados ou degradados, promovendo a requalificação do espaço e a redução da pressão urbanística neste troço de costa;
- h) Demolição de viveiros desactivados;
- i) Enterramento das infra-estruturas aéreas.

- A "UOPG 9 - Boca do Inferno", passa a designar-se como "Sub-UOPG 7.5", e foi objeto de acerto do limite Sul, para se adaptar à CAOP, mantendo-se a respetiva programação:



Artigo 83.º

**UOPG 9 — Boca do Inferno**

1 — A Câmara Municipal de Cascais elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 9, o qual visa os seguintes objectivos:

- a) A eliminação da área de venda ambulante;
- b) A reformulação da actual ocupação por estabelecimentos de restauração e de bebidas, com a construção de um novo edifício, com a altura máxima de um piso;
- c) O reordenamento da área de estacionamento com interdição do estacionamento a poente da estrada;
- d) A reformulação e valorização de acessos pedonais e escadas;
- e) A reformulação de pavimentos, iluminação e mobiliário urbano;
- f) A articulação com o projecto da ciclovia;
- g) A sinalização e a instalação de um posto de informação ao público.

Já no que respeita às UOPG do POOC-CSJB, para além da já referida supressão das UOPG 2 e UOPG 4, a transposição das restantes UOPG, será assegurada da seguinte forma:

- A "UOPG 1 - Plano de pormenor da zona de São João e da envolvente do Forte de Santo António", passa a designar-se como "Sub-UOPG 7.6", com ajustes pontuais em razão da CAOP, mantendo-se a respetiva programação:

Artigo 88.º

**UOPG 1 — Plano de pormenor da zona de São João e da envolvente do Forte de Santo António**

1 — A Câmara Municipal de Cascais elaborará em articulação com o Instituto da Água (INAG), no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um plano de pormenor para a UOPG 1.

2 — O plano de pormenor deve contemplar:

- a) A remodelação do Forte de Santo António, conferindo-lhe um uso de utilidade pública ou turística;
- b) A remodelação da rede viária e o enquadramento das intenções viárias previstas;
- c) A realização de um estudo paisagístico, contemplando as disposições do regulamento para cada categoria de espaços;
- d) Um núcleo de mergulho e escalada;
- e) Um bar com esplanada;
- f) A realização de um estudo sobre os troços do Passeio Marítimo abrangidos;
- g) Estacionamentos;
- h) Propostas de intervenção para o edificado existente;
- i) Propostas de ocupação para os espaços edificáveis.

- A "UOPG 3 - Projeto de execução do passeio marítimo e área envolvente entre a Bafureira e Carcavelos", passa a designar-se como "Sub-UOPG 10.1 A, B e C", e foi objeto de acerto do limite Sul, para se adaptar à CAOP, mantendo-se a respetiva programação:

Artigo 90.º

**UOPG 3 — Projecto de execução do passeio marítimo  
e área envolvente entre a Bafureira e Carcavelos**

1 — O INAG elaborará, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um projecto de execução para a UOPG 3.

2 — O projecto de execução deverá contemplar:

- a) Interdição da circulação ou estacionamento de automóveis;
- b) Pista de *skate* e patins em linha;
- c) Espaços de estada;
- d) Estudo dos troços do Passeio Marítimo abrangidos;
- e) Plantação de sebe junto à Marginal, nas zonas de maior proximidade dos peões à estrada, com espaçamentos que permitam a manutenção de vistas para o mar a partir da Marginal;
- f) Praça panorâmica sobre o mar, pontuada com árvores de fuste alto;
- g) Esplanadas em estrutura ligeira, voltadas para a praça panorâmica;
- h) Estudo paisagístico, contemplando as disposições do Regulamento para cada categoria de espaços.

Este cenário é aquele que, do ponto de vista técnico, a CMC considera mais adequado.



**Cenário B:** Consiste na transposição de todas as UOPG de ambos os POOC para o PDM de Cascais, sem se suprimir nenhuma delas, sendo apenas efetuados alguns ajustes nas delimitações, em razão da CAOP, assim como alterações das designações, da seguinte forma:

A transposição das UOPG do POOC-SS, com incidência no território do concelho de Cascais, processar-se-á da seguinte forma:

- A "UOPG 1 - Plano de pormenor da zona de São João e da área envolvente do Forte de Santo António", passa a designar-se como "Sub-UOPG 7.7", com ajustes pontuais em razão da CAOP, mantendo-se a respetiva programação:

Artigo 88.º

**UOPG 1 — Plano de pormenor da zona de São João e da envolvente do Forte de Santo António**

1 — A Câmara Municipal de Cascais elaborará em articulação com o Instituto da Água (INAG), no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um plano de pormenor para a UOPG 1.

2 — O plano de pormenor deve contemplar:

- a) A remodelação do Forte de Santo António, conferindo-lhe um uso de utilidade pública ou turística;
- b) A remodelação da rede viária e o enquadramento das intenções viárias previstas;
- c) A realização de um estudo paisagístico, contemplando as disposições do regulamento para cada categoria de espaços;
- d) Um núcleo de mergulho e escalada;
- e) Um bar com esplanada;
- f) A realização de um estudo sobre os troços do Passeio Marítimo abrangidos;
- g) Estacionamentos;
- h) Propostas de intervenção para o edificado existente;
- i) Propostas de ocupação para os espaços edificáveis.

- A "UOPG 2 - Plano de execução do centro de interpretação ambiental da ponta do Sal e área envolvente", passa a designar-se como "Sub-UOPG 10.1", com ajustes pontuais em razão da CAOP, mantendo-se a respetiva programação:



Artigo 89.º

**UOPG 2 — Projecto de execução do centro de interpretação ambiental da ponta do Sal e área envolvente**

1 — O INAG elaborará, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um projecto de execução para a UOPG 2, que incluirá obrigatoriamente os troços do Passeio Marítimo abrangidos e o projecto de paisagismo e arranjos exteriores, incluindo a conservação, recuperação e instalação de vegetação de interesse paisagístico.

2 — A UOPG 2 incluirá os seguintes equipamentos e instalações:

- a) Centro de interpretação ambiental, com uma área de construção máxima de 300 m<sup>2</sup> e área de implantação de igual valor;
- b) Bar/esplanada, com uma área de construção máxima de 50 m<sup>2</sup> e área de implantação de igual valor;
- c) Estacionamento para um máximo de 40 veículos ligeiros e 3 veículos pesados de passageiros.

- A "UOPG 3 - Projeto de execução do passeio marítimo e área envolvente entre a Bafureira e Carcavelos", passa a designar-se como "Sub-UOPG 10.2 A, B e C", com ajustes pontuais em razão da CAOP, mantendo-se a respetiva programação:

Artigo 90.º

**UOPG 3 — Projecto de execução do passeio marítimo e área envolvente entre a Bafureira e Carcavelos**

1 — O INAG elaborará, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um projecto de execução para a UOPG 3.

2 — O projecto de execução deverá contemplar:

- a) Interdição da circulação ou estacionamento de automóveis;
- b) Pista de *skate* e patíns em linha;
- c) Espaços de estada;
- d) Estudo dos troços do Passeio Marítimo abrangidos;
- e) Plantação de sebe junto à Marginal, nas zonas de maior proximidade dos peões à estrada, com espaçamentos que permitam a manutenção de vistas para o mar a partir da Marginal;
- f) Praça panorâmica sobre o mar, pontuada com árvores de fuste alto;
- g) Esplanadas em estrutura ligeira, voltadas para a praça panorâmica;
- h) Estudo paisagístico, contemplando as disposições do Regulamento para cada categoria de espaços.

- A "UOPG 4 - Plano de pormenor da zona ribeirinha de Cascais", passa a designar-se como "Sub-UOPG 7.6", com ajustes pontuais em razão da CAOP, mantendo-se a respetiva programação:



Artigo 91.º

**UOPG 4 — Plano de pormenor da zona ribeirinha de Cascais**

1 — A Câmara Municipal de Cascais elaborará, em articulação com o INAG, no prazo de 18 meses a contar da data de entrada em vigor do POOC, um plano de pormenor para a UOPG 4.

2 — O plano de pormenor deve contemplar:

- a) A valorização da relação com o centro histórico de Cascais, visando a constituição de um todo harmónico e qualificado;
- b) A reestruturação da praia da Ribeira e zonas envolventes, na perspectiva do enquadramento ao centro histórico e à baía de Cascais;
- c) A construção de instalações apropriadas para armazenagem dos aprestos do núcleo de pesca local;
- d) A pedonalização da quase totalidade do território abrangido pelo plano e a construção de parques de estacionamento subterrâneos apropriados às solicitações;
- e) A remodelação da rede viária envolvente e enquadramento das intenções viárias previstas;
- f) A criação de espaços comerciais e zonas de esplanada de grande qualidade e reduzido impacte.

Relativamente à transposição das UOPG do POOC-CSJB, será assegurada da seguinte forma:

- A "UOPG 8 - Troço de costa Guincho-Guia", passa a designar-se como "Sub-UOPG 1.13", mantendo-se a respetiva programação e a eficácia do "Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia", elaborado pela CMC em estreita articulação com o "INAG" e publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009.

Artigo 82.º

**UOPG 8 — Troço de costa Guincho-Guia**

1 — Para esta UOPG, o ministério responsável pela área do ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, elaborará um projecto de requalificação e valorização ambiental, a articular com os objectivos e acções previstas nos planos de praia.

2 — O projecto a elaborar obedece aos seguintes objectivos:

- a) Recuperação do sistema dunar e coberto vegetal, incluindo a eliminação de espécies exóticas infestantes e posterior monitorização;
- b) Recuperação de áreas percorridas por incêndios;
- c) Reformulação das construções e actividades associadas;
- d) Estudo de uma solução viária equacionando percurso rodoviário alternativo, estacionamento enterrado e ou superficial e ciclovia;
- e) Melhoria das acessibilidades em situações de ocorrência de incêndios e criação e manutenção de corta-fogos e de pontos de água;
- f) Requalificação e ordenamento das actividades associadas aos viveiros de marisco e pesqueiros, incluindo rede de acessos e pontos de recolha de lixo;
- g) Demolição de edifícios abandonados ou degradados, promovendo a requalificação do espaço e a redução da pressão urbanística neste troço de costa;
- h) Demolição de viveiros desactivados;
- i) Enterramento das infra-estruturas aéreas.



- A "UOPG 9 - Boca do Inferno", passa a designar-se como "Sub-UOPG 1.13", e foi objeto de acerto do limite Sul, para se adaptar à CAOP, mantendo-se a respetiva programação.

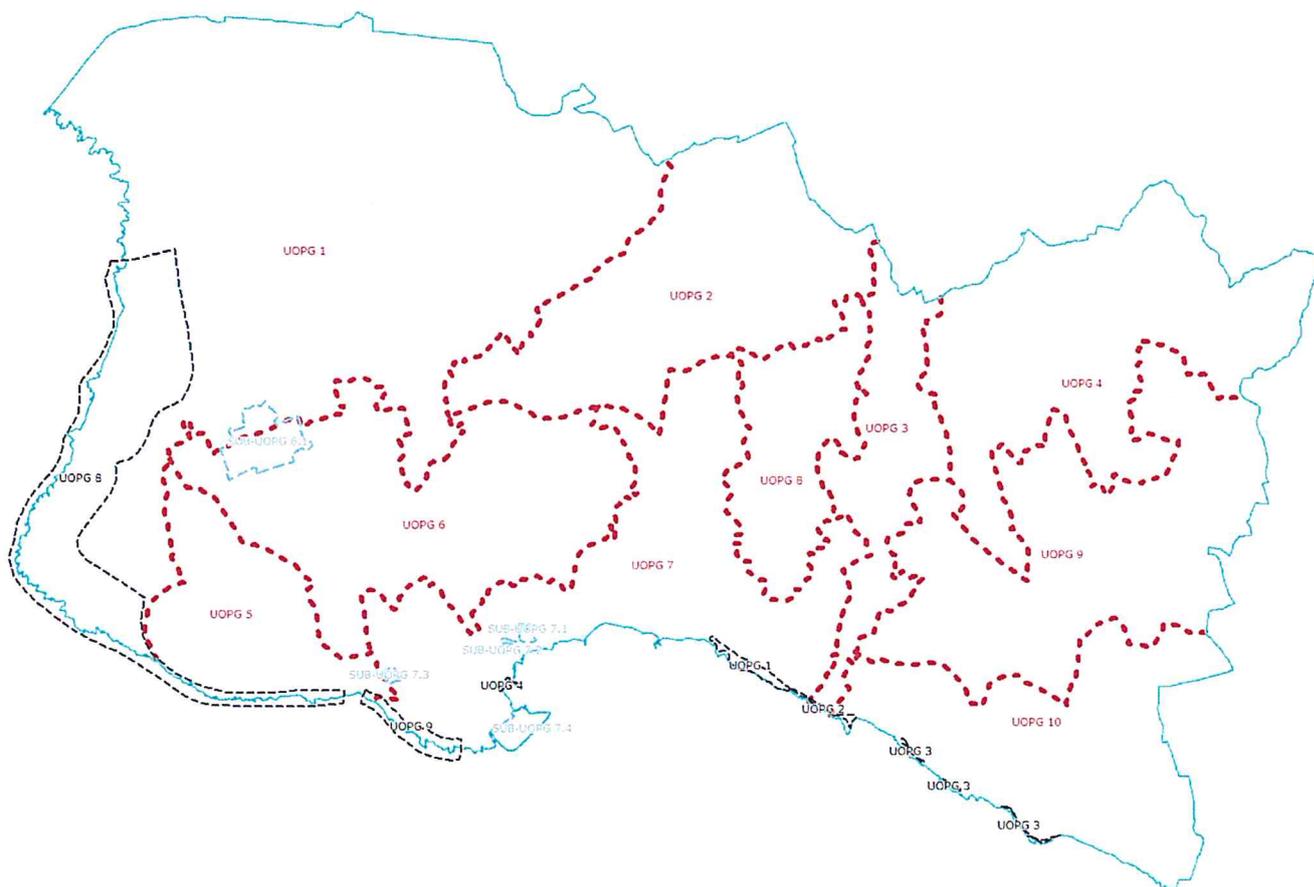
Artigo 83.º

**UOPG 9 — Boca do Inferno**

1 — A Câmara Municipal de Cascais elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 9, o qual visa os seguintes objectivos:

- a) A eliminação da área de venda ambulante;
- b) A reformulação da actual ocupação por estabelecimentos de restauração e de bebidas, com a construção de um novo edifício, com a altura máxima de um piso;
- c) O reordenamento da área de estacionamento com interdição do estacionamento a poente da estrada;
- d) A reformulação e valorização de acessos pedonais e escadas;
- e) A reformulação de pavimentos, iluminação e mobiliário urbano;
- f) A articulação com o projecto da ciclovia;
- g) A sinalização e a instalação de um posto de informação ao público.

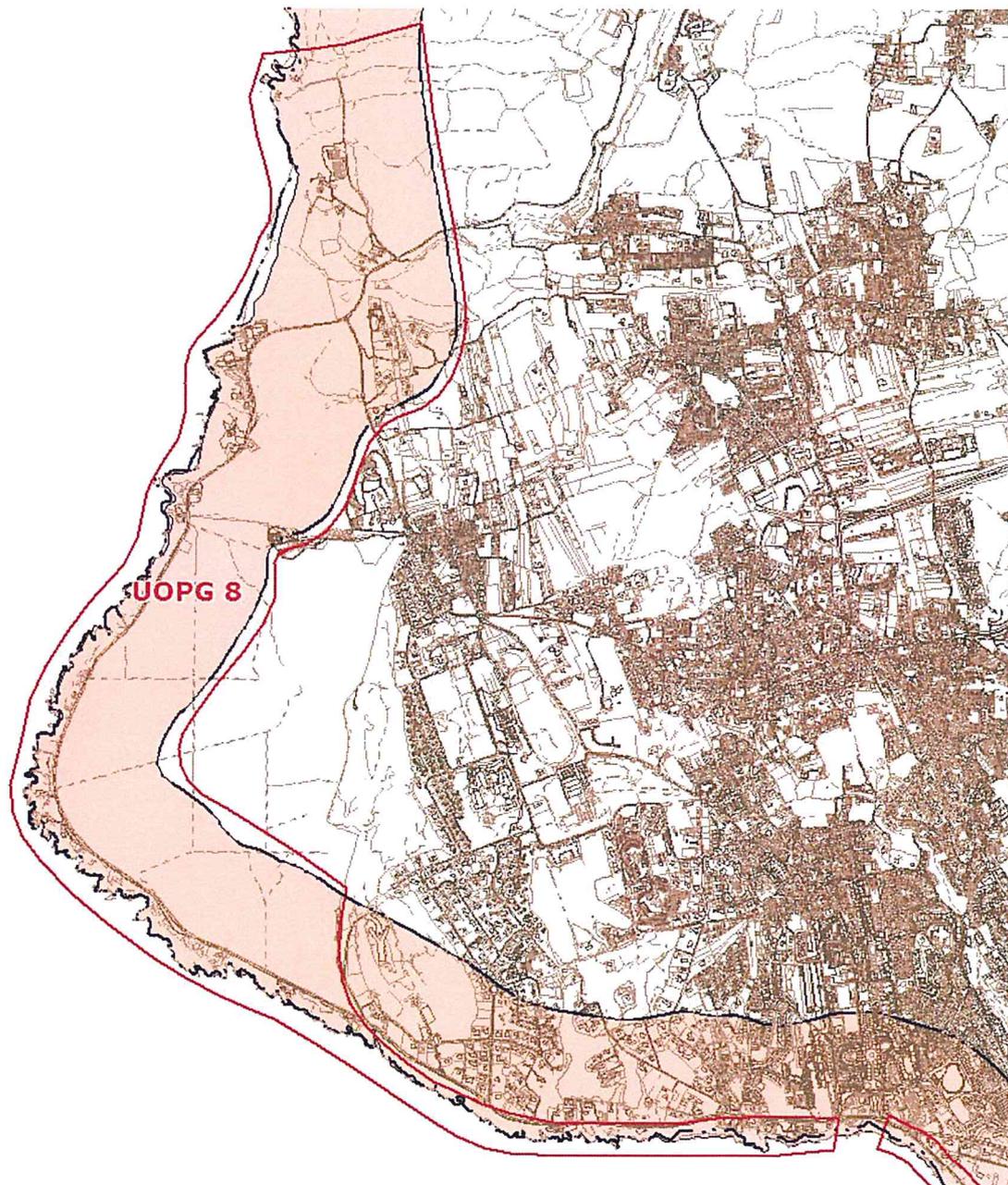
Na imagem seguinte, apresenta-se a base para transposição, com as UOPG e Sub-UOPG do PDM-Cascais (linha tracejado vermelho e tracejado azul, respetivamente) e as UOPG dos POOC (a tracejado preto).

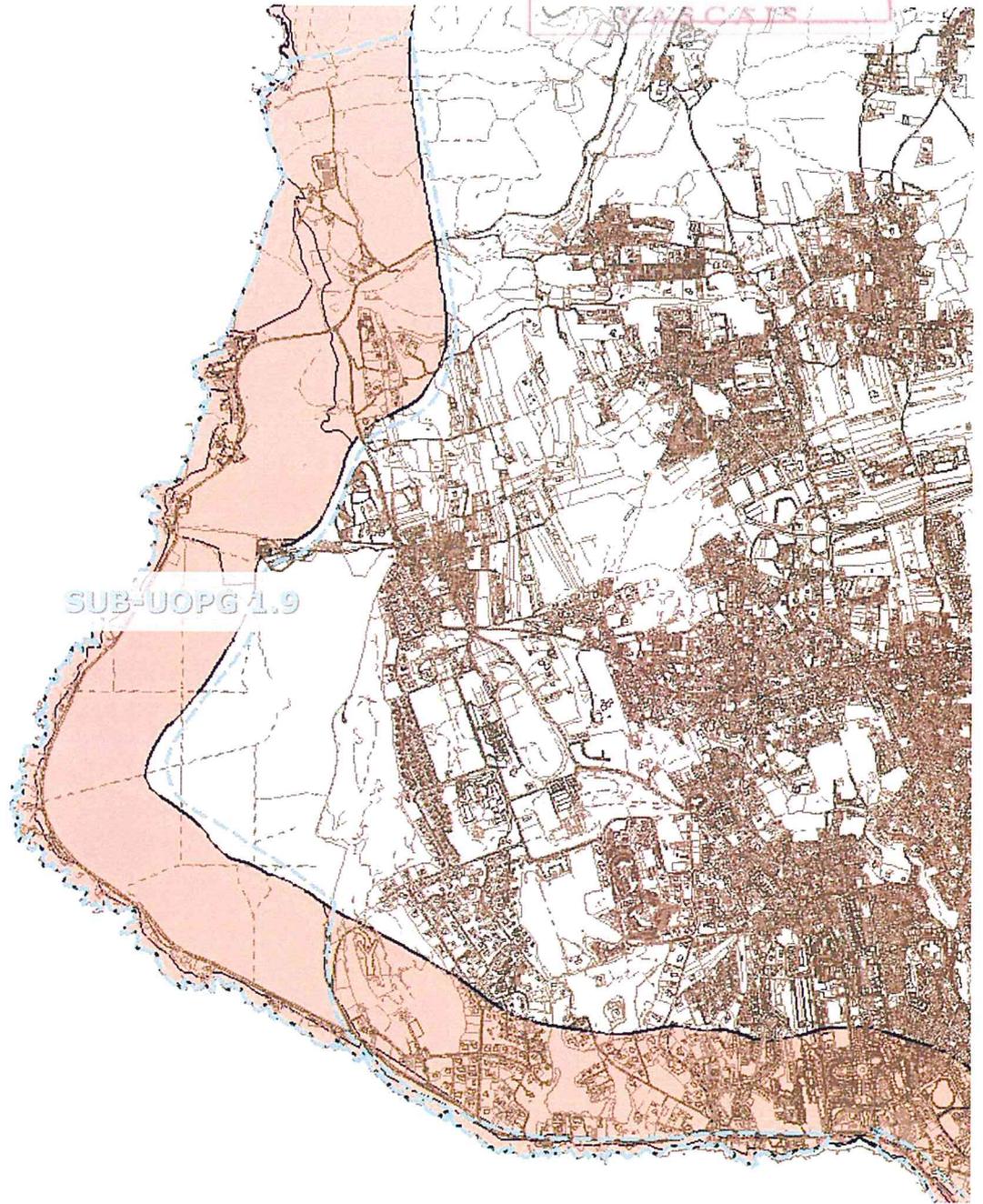




## Cenário A

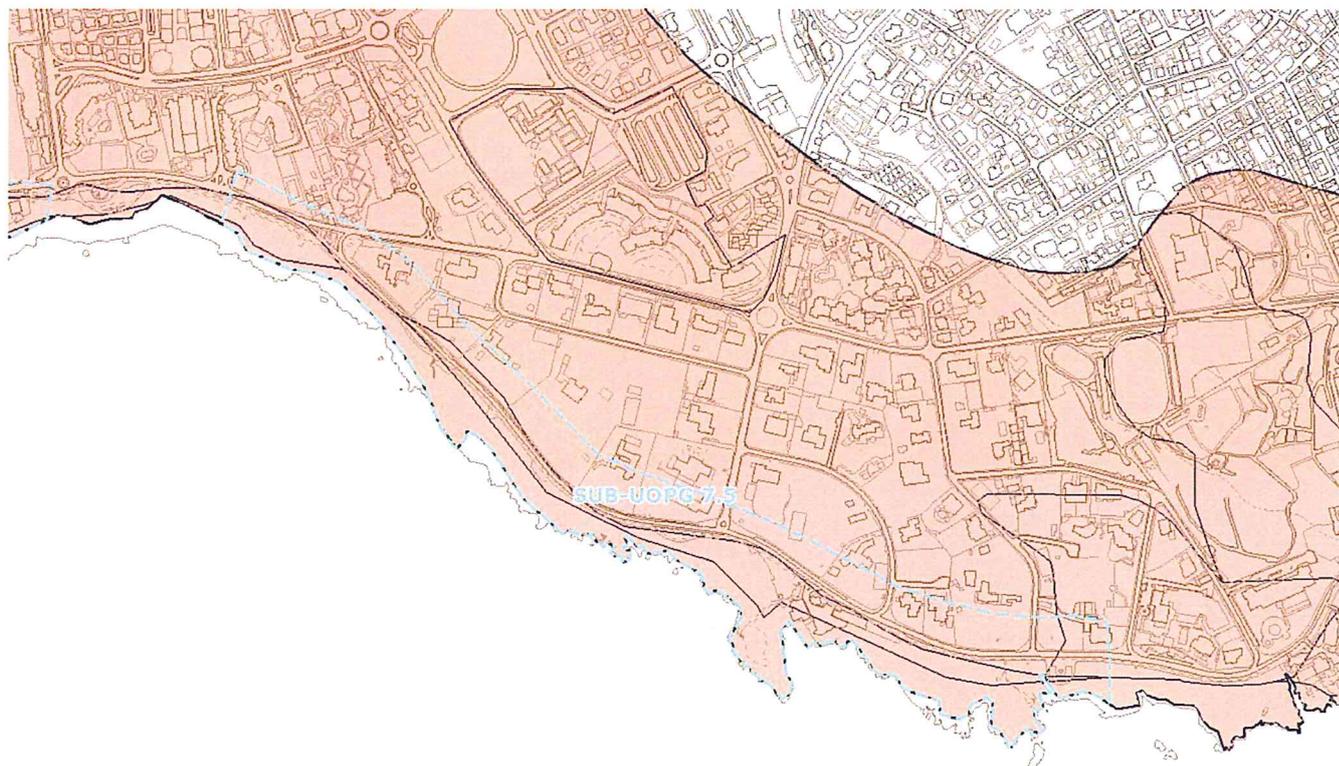
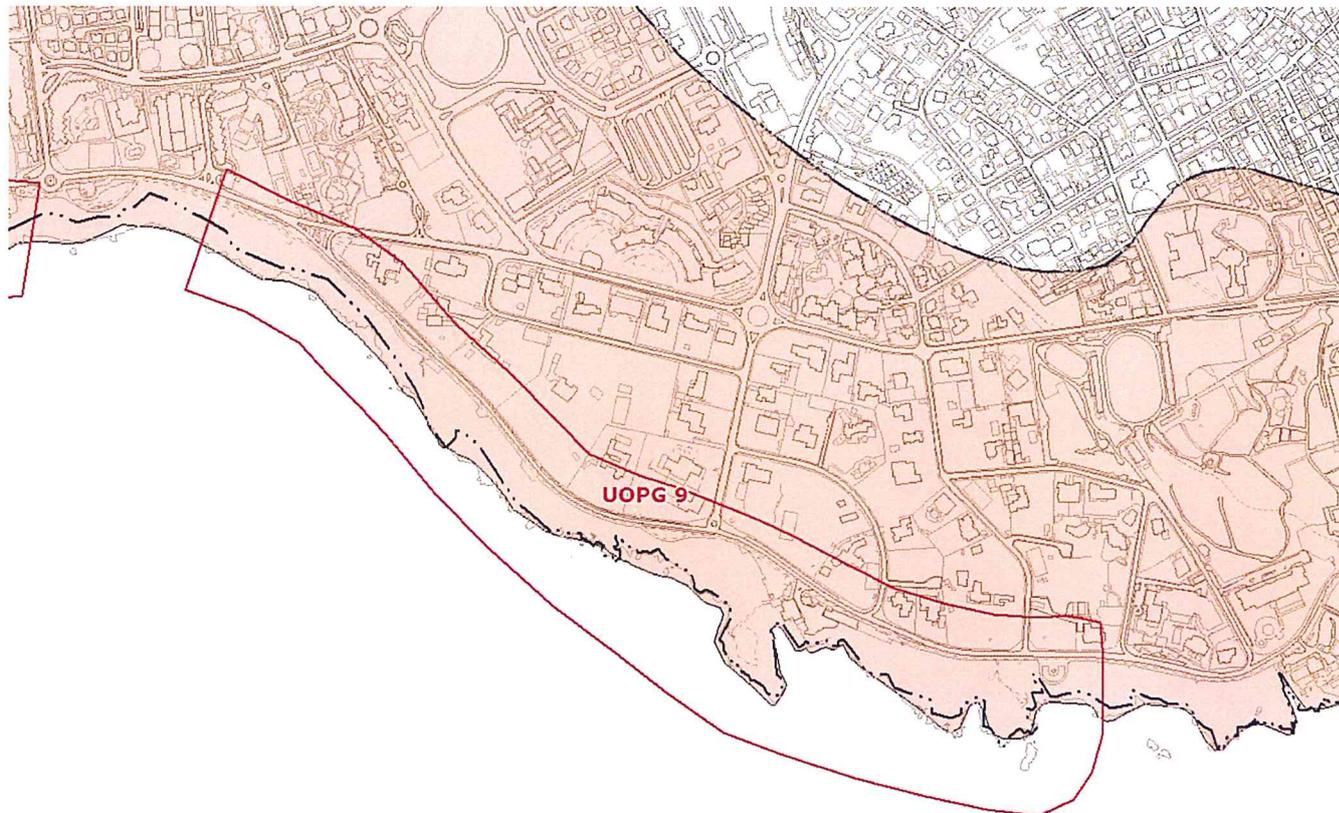
UOPG 8 (POOC-SS) – SUB-UOPG 1.13 (PDM-Cascais)





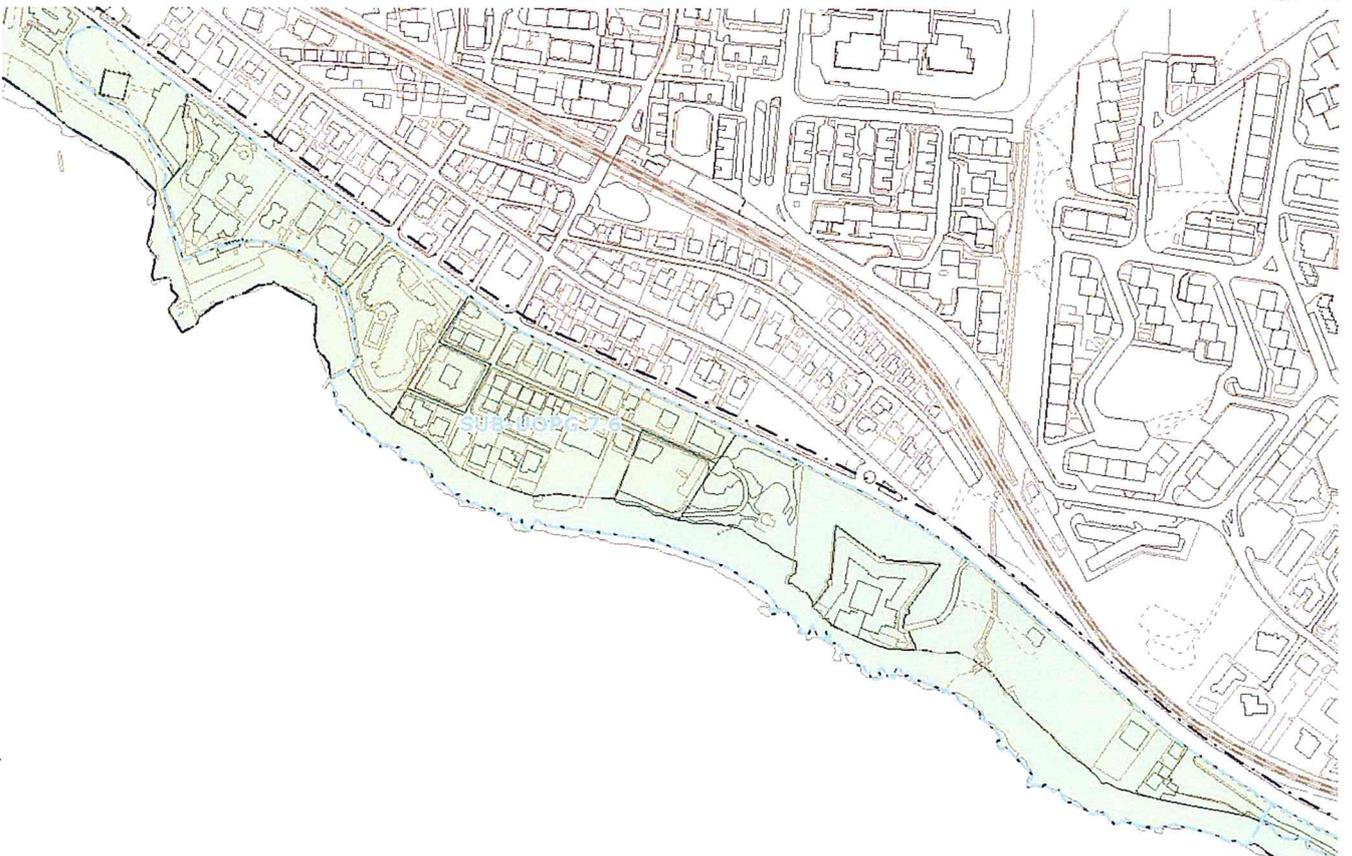
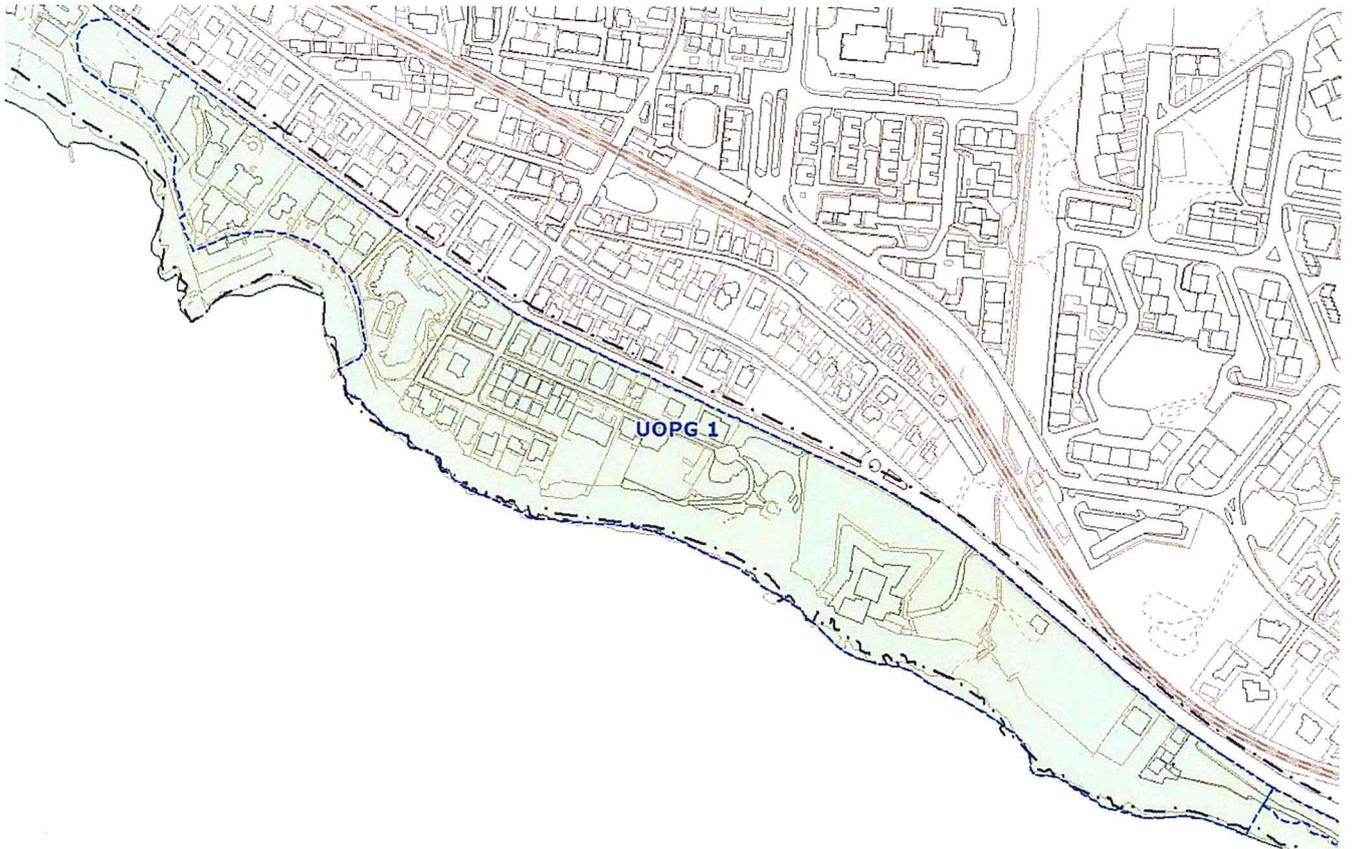


## UOPG 9 (POOC-SS) – SUB-UOPG 7.5 (PDM-Cascais)





UOPG 1 (POOC-CSJB) – SUB-UOPG 7.6 (PDM-Cascais)



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

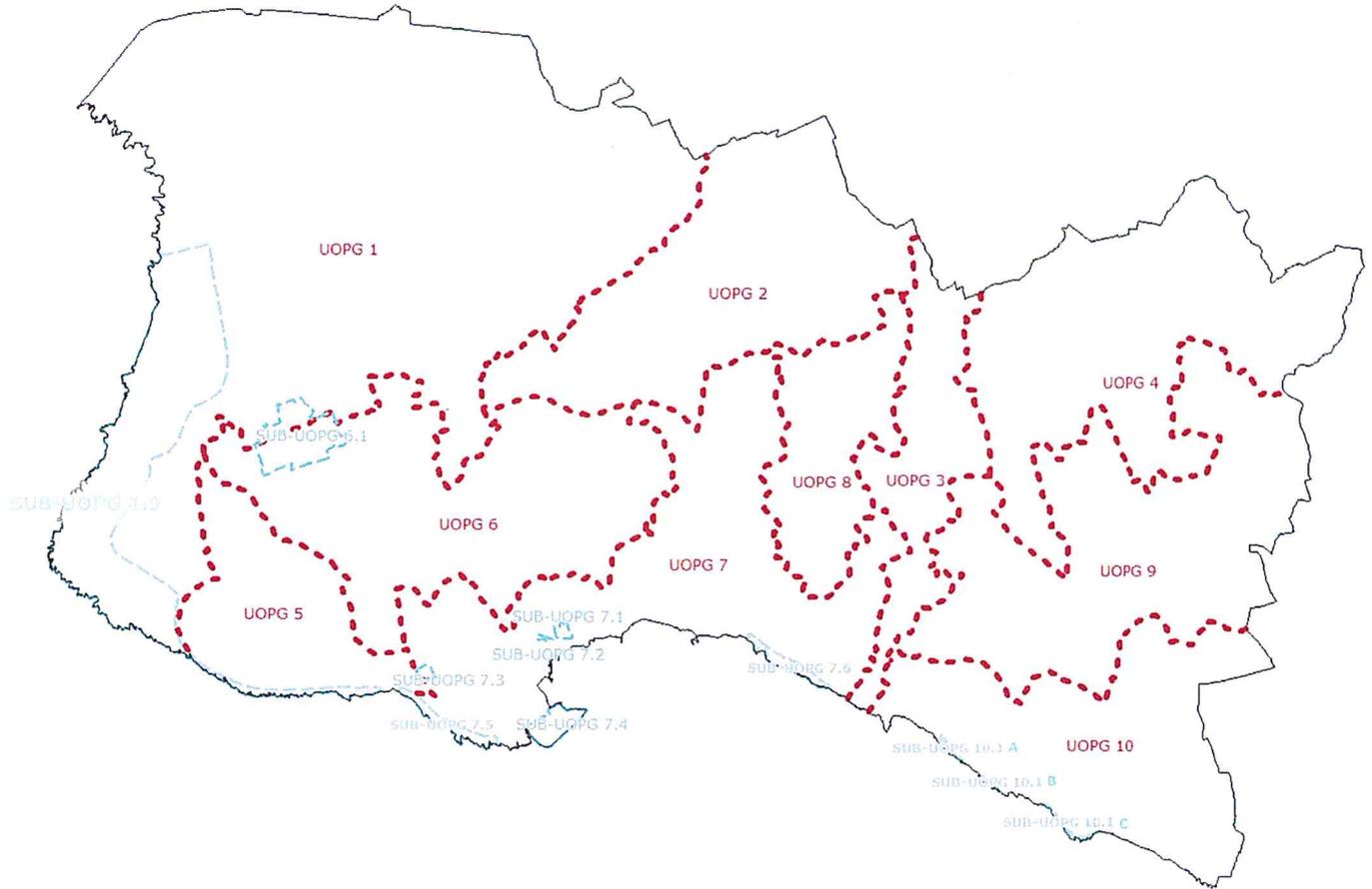


## UOPG 3 (POOC-CSJB) – SUB-UOPG 10.1 (PDM-Cascais)





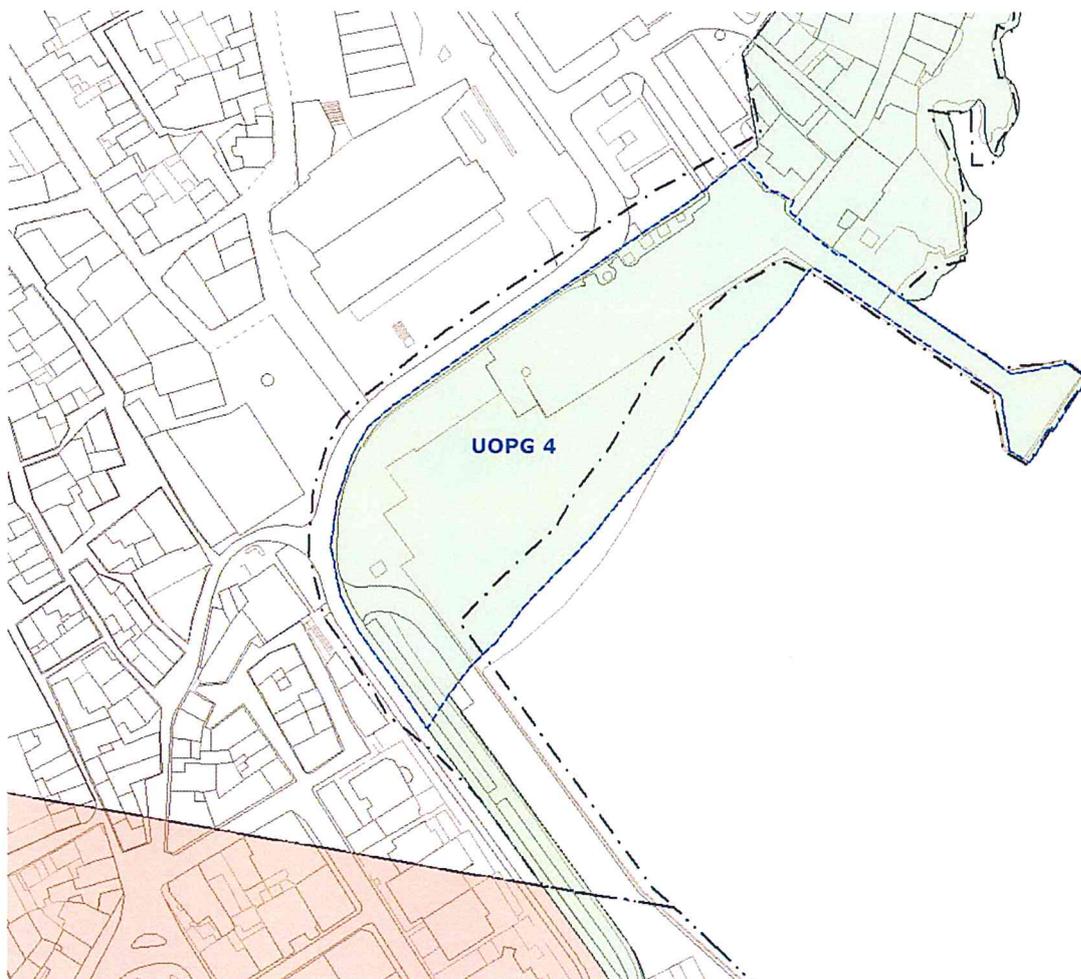
**Carta síntese do Cenário A**

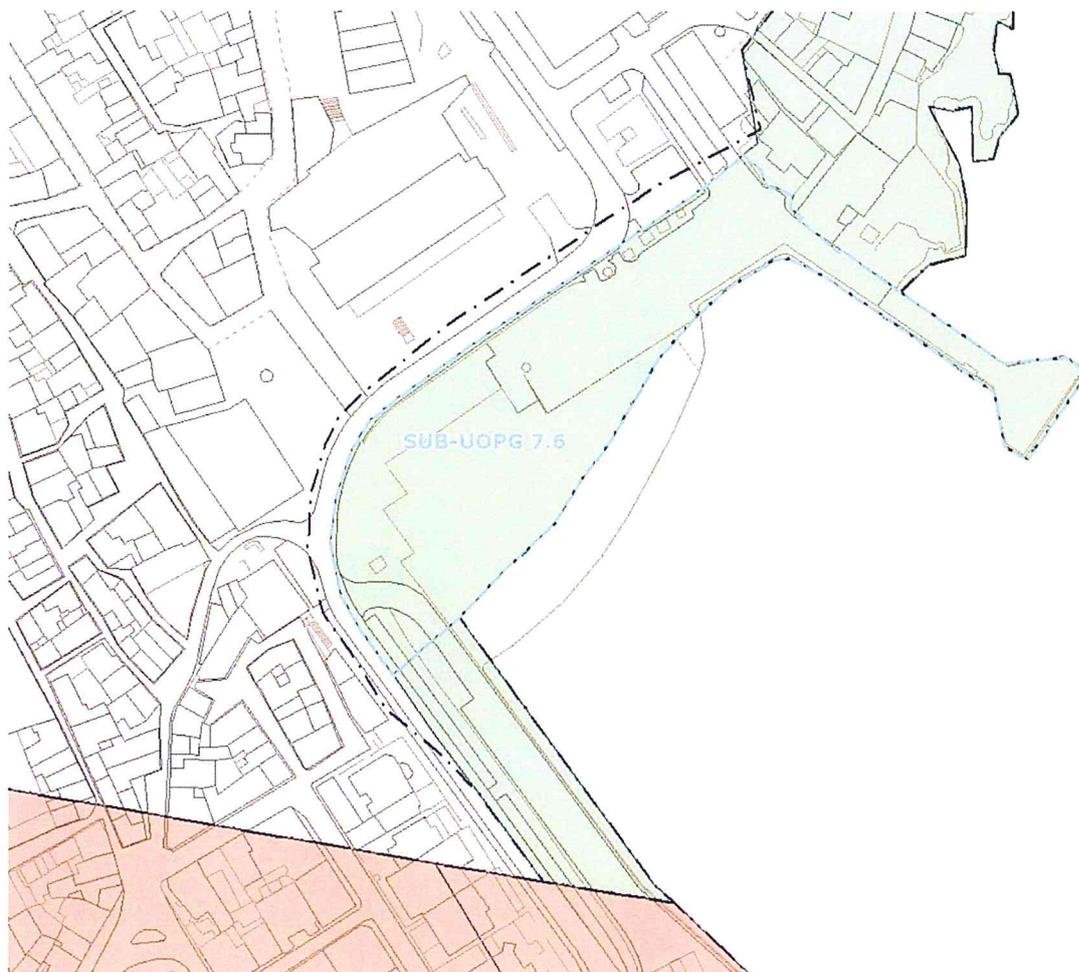




**Cenário B**

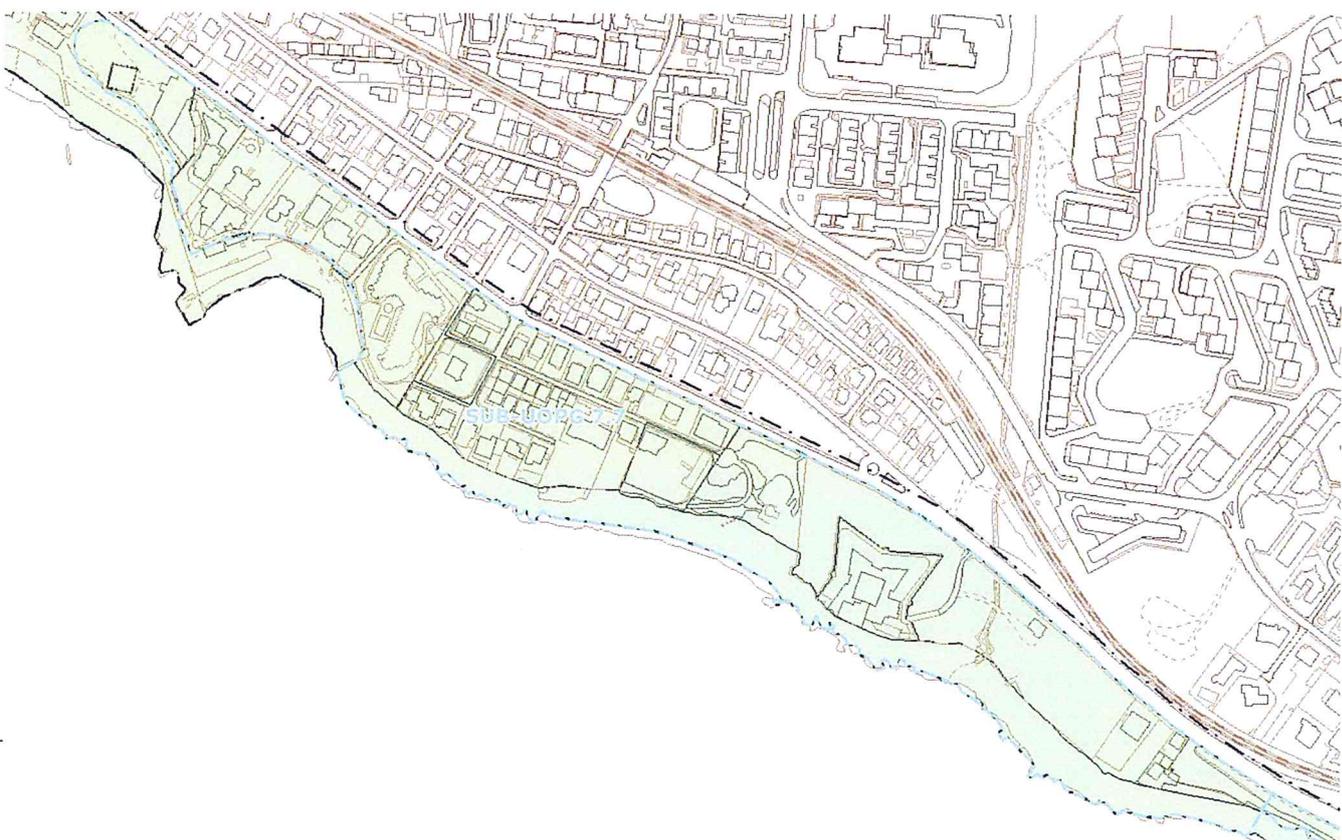
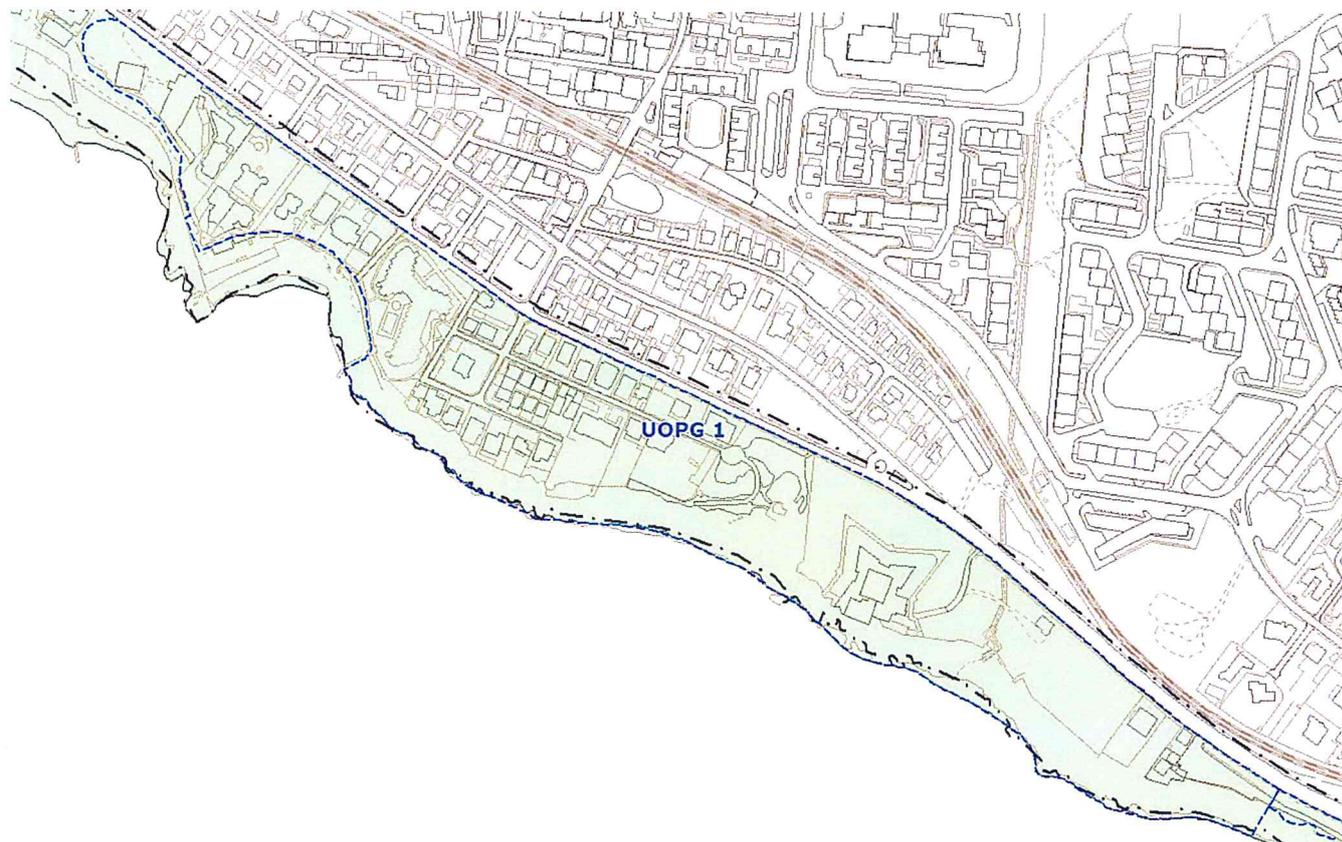
UOPG 4 (POOC-CSJB) – SUB-UOPG 7.6 (PDM-Cascais)





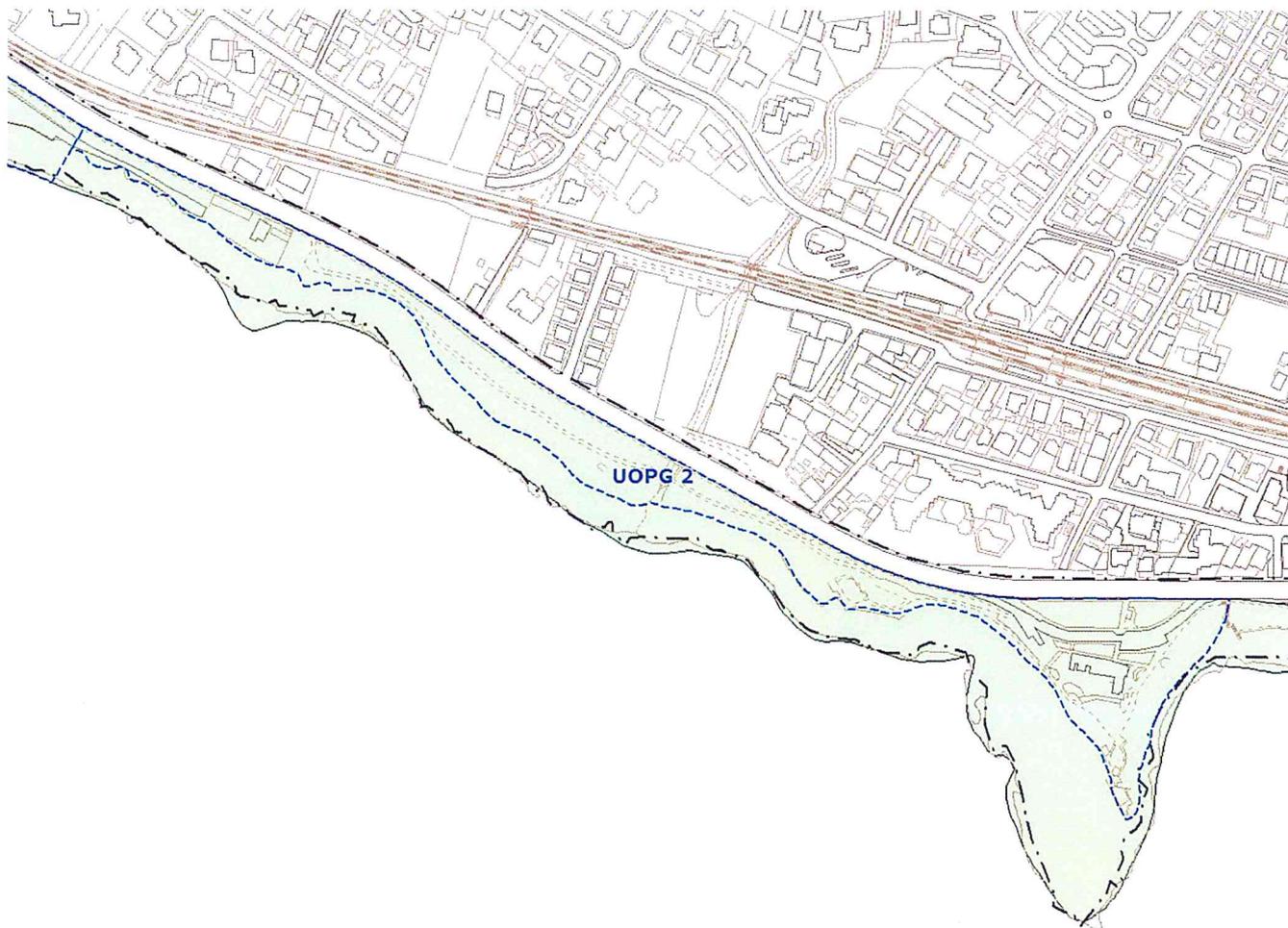


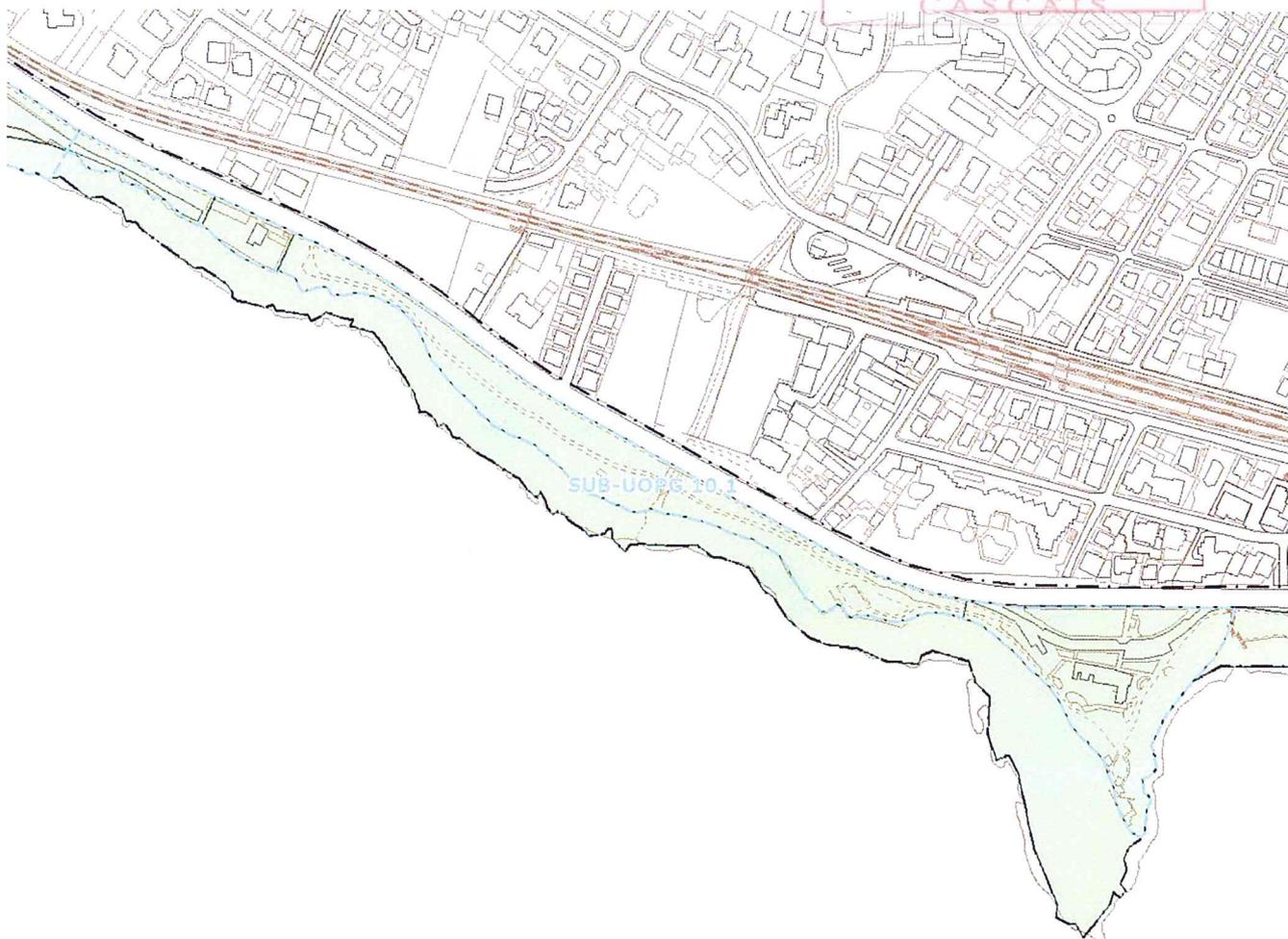
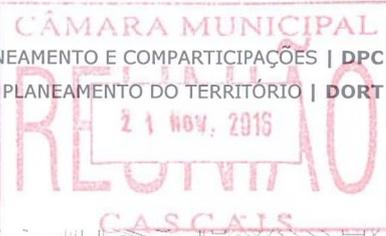
## UOPG 1 (POOC-CSJB) – SUB-UOPG 7.7 (PDM-Cascais)





UOPG 2 (POOC-CSJB) – SUB-UOPG 10.1 (PDM-Cascais)





## UOPG 3 (POOC-CSJB) – SUB-UOPG 10.2 (PDM-Cascais)







## Carta síntese do **Cenário B**





### Nota Jurídica

A Câmara Municipal de Cascais pretende saber a nossa opinião quanto à conformidade jurídica da solução de as novas Sub-UOPG a definir no âmbito do processo de alteração do PDM de Cascais poderem ser executadas nos mesmos termos previstos para as actuais Sub-UOPG

#### A/ Contexto

1. No âmbito do processo de alteração do PDM de Cascais para incorporação das normas dos PEOT em vigor no Concelho de Cascais, foi identificada como metodologia passível de execução a definição no PDM Cascais de sub-unidades operativas de planeamento e gestão (Sub-UOPG), quer para as áreas urbanas contempladas pelo Parque Natural Sintra-Cascais, quer para as UOPG como tal definidas no POOC Sintra-Sado e no POOC Cascais (Cidadela) – Forte de São Julião da Barra.
2. Pretende a Câmara Municipal de Cascais que, quanto às formas de execução dessas novas Sub-UOPG, se adopte a regra actualmente vigente para as Sub-UOPG e que se traduz na possibilidade de as mesmas serem executadas por via de planos de urbanização, planos de pormenor ou através de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.
3. Dado que os PEOT não são tão abrangentes quanto a essa possibilidade, questiona-se se a pretendida opção camarária é juridicamente viável.

#### B/ Opinião

4. Conforme decorre da mudança de paradigma operada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, e concretizada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, "os planos



*territoriais passam a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação”<sup>1</sup>.*

5. Desde logo, tal princípio tem consequências óbvias ao nível do processo de transposição das normas dos actuais planos especiais para os planos municipais, dado que fica legalmente vedada a transposição das normas dos planos especiais que digam respeito não só à classificação e qualificação do uso do solo como também à respectiva execução e programação.
6. Comprovadamente, em sede de disposições finais e transitórias, o n.º 2 do artigo 78.º da Lei 31/2014, dispôs que, no âmbito dos processos de transposição, as comissões de coordenação e desenvolvimento regional identificariam apenas as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que deveriam ser integradas em plano intermunicipal ou municipal.
7. Consequentemente, todas as previsões constantes dos PEOT sobre a obrigação de os municípios elaborarem determinado plano municipal (v.g. plano de urbanização e/ou plano de pormenor) para determinadas áreas ficam legal e objectivamente de fora do processo de transposição.
8. Em face dessa consequência, fácil se torna concluir que os municípios retomam assim plena liberdade para optar pelas formas de execução que melhor entenderem, deixando de ficar restringidos às formas de execução concretamente previstas nas normas do PEOT.
9. Nestes termos, e dado que, além do mais, as regras do PDM de Cascais em relação às formas de execução das Sub-UOPG até já são suficientemente abrangentes - planos de urbanização, planos de pormenor ou operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução -, parece-nos perfeitamente consentâneo com o espírito e com

---

<sup>1</sup> Cfr. preâmbulo do DL 80/2015.

Pedro Amaral e Almeida  
Advogado



a letra da Lei estender essas mesmas regras às novas Sub-UOPG a criar no âmbito do processo de transposição das normas dos PEOT.

Lisboa, 11 de Janeiro de 2016

*Pedro Amaral e Almeida*

PEDRO AMARAL E ALMEIDA  
CP 14766L  
Pc Nuno Rodrigues dos Santos, 14-B  
1600-171 LISBOA  
Tel: 213303990 – Fax: 213303999



# PLANO DIRETOR MUNICIPAL [ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO]

Elementos que Acompanham o Plano

**Relatório – Anexos**  
**(Anexo K - CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF:**  
**Ata da reunião técnica de 26 de fevereiro**  
**de 2016, assinada)**

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

Eng.ª Sara Dias, Chefe da Unidade de Avaliação e Monitorização Ambiental;

Dr. Pedro Amaral e Almeida, Jurista.

A 26 de fevereiro de 2016, a partir das 10:30h, reuniram nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) os representantes (melhor identificados na listagem acima): da CCDRLVT, do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e da Câmara Municipal de Cascais (CMC) para debater, a pedido da CMC, os aspetos relacionados com a transposição da norma constante do artigo 17.º Áreas de desenvolvimento singular do Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC-SS) - aprovado e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho -, e as respetivas implicações com o regime transitório estabelecido no artigo 43.º do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC) -, na sequência das intervenções escritas apresentadas pelos Interessados no âmbito da Participação Preventiva do Processo de Alteração por Adaptação do PDM-Cascais para incorporação de normas dos PEOT, que decorreu entre os dias 18 de novembro de 2015 e 8 de janeiro de 2016 e no âmbito das diretrizes superiormente emanadas pelo executivo municipal.

**CMC:** Agradeceu o agendamento da reunião e a disponibilidade de todos os presentes e enquadrou as circunstâncias em que solicitou a reunião, fundadas na orientação política transmitida aos serviços para se explorar a possibilidade de esclarecer o entendimento do alcance do regime decorrente do artigo 17.º do POOC-SS, a fim de se viabilizar a edificação nos lotes sujeitos ao referido regime e integrados em alvará de loteamento válido e eficaz, aprovado em data anterior ao POOC-SS, orientação essa, que será objeto de deliberação em Reunião de Câmara, agendada para o dia 29 de fevereiro próximo, e da qual será dado conhecimento às entidades.

**CMC:** Esclareceu que, não obstante este tema já ter sido objeto de discussão na reunião havida a 30 de outubro de 2015, esta iniciativa municipal resulta da evidência expressa pelos interessados que formularam contributos e sugestões no âmbito da Participação Preventiva da Alteração por Adaptação do PDM-Cascais, compreendendo fundamentalmente a zona sul da Quinta da Marinha, e val ao encontro de uma anterior iniciativa da CMC, consubstanciada numa deliberação camarária de 25 de junho de 2012, onde se defendeu que o artigo 17.º do POOC-SS não se pode aplicar-se a situações juridicamente consolidadas antes da sua entrada em vigor e se solicitou à APA que diligenciasse desencadear a suspensão da vigência da referida norma, relativamente às áreas abrangidas por alvará de loteamento, legalmente aprovado, antes da entrada em vigor do POOC-SS.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

**CMC:** Referiu ainda que, na Reunião de Câmara de 29 de fevereiro de 2016 será deliberada uma Proposta que, a par da aprovação do Relatório de Participação Preventiva, vai conformar esta orientação política e que a CMC está consciente de que estes ajustes, a serem consequentes, terão de ser objeto de ratificação em Conselho de Ministros.

**CMC:** Congratulou-se, ainda, com o facto de a Proposta do Programa da Orla Costeira Alcobaca - Cabo Espichel (POC-ACE) - apresentada pela APA na reunião de 17 de fevereiro de 2016 às 14:30h, convocada para o efeito - enquadrar a área atualmente regulada pelo artigo 17.º do POOC-SS como "Área Predominantemente Artificializada" e, como tal, não ficará sujeita a regimes de proteção,

**APA:** Apesar da presente reunião não versar sobre o futuro Programa da Orla Costeira, esclareceu que foi realizada uma ronda de reuniões de trabalho com os 12 Municípios abrangidos, CCDR-LVT e ICNF, com vista à apresentação e melhoria dos documentos que integram aquele programa. Nesse âmbito e no que concerne à apresentação da Proposta de Modelo Territorial do POC-ACE, pelo Coordenador da equipa técnica contratada para a elaborar, referiu não estar a mesma validada pela APA, nem pelas demais entidades envolvidas no processo de elaboração, dado que está a decorrer o desenvolvimento da proposta do vindouro Programa, não estando portanto a proposta encerrada, como aliás, havia sido sublinhado no decurso da dita reunião de 17 de fevereiro.

**CMC:** Expressou a sua estupefação pelo argumento justificativo apresentado pela APA em face de ter sido convocada para conhecer o estado da arte do desenvolvimento da proposta do POC-ACE e contribuir para a validação dos documentos em desenvolvimento, enquanto membro da Comissão de Acompanhamento.

**CMC:** Uma transposição menos restritiva do teor do artigo 17.º do POOC-SS - com o alcance já referido de se viabilizar a edificação em lotes integrados em alvará de loteamento válido e eficaz, aprovado em data anterior ao POOC-SS - tem de ser acompanhada de uma transposição das normas do artigo 43.º do POPNSC, dado que estas já excecionam do âmbito de aplicação das regras restritivas do POPNSC as parcelas de terreno objeto de alvarás de loteamento válidos e eficazes anteriores ao POPNSC, mas sem se transpor o n.º 7 do artigo 43.º o qual derroga a aplicação desse regime excepcional precisamente na área de incidência do artigo 17.º do POOC-SS. Para tal, uma vez que da lista de normas dos PEOT a transpor, elaborada pela CCDRLVT em junho de 2015, o artigo 43.º do POPNSC foi incluída no conjunto de normas "a não considerar" na transposição, pretende a CMC que fique clarificado que, ao contrário dessa indicação, esse artigo é para transpor, desde logo porque comporta um regime de salvaguarda de situações e direitos adquiridos que não faz sentido suprimir. Por sua vez, e desde que aceite o princípio da transposição menos restritiva do teor do artigo 17.º do POOC-SS, o n.º 7 do artigo 43.º do

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE



POPNSC não seria então objeto de transposição, de modo a haver uma compatibilidade de soluções na transposição das regras do POOC-SS e do POPNSC.

**ICNF:** Constata-se que a discussão subitamente se descentralizou do artigo 17.º do POOC-SS para o artigo 43.º do POPNSC. A transposição do artigo 43.º do POPNSC, independentemente de não estar consagrado nos elementos enviados pela CCDRLVT, tem efetivamente de ser assegurada neste processo de incorporação, na medida em que não se pretende afastar as regras transitórias e de salvaguarda de direitos que foi conferida por esse artigo. Uma vez que a CMC deu início ao procedimento de Alteração por Adaptação do PDM e que esta figura da dinâmica não pode envolver opções de planeamento, limitando-se, portanto, à transposição das normas do POPNSC, tal como elas vigoram atualmente, para o PDM, a transposição do artigo 43.º do POPNSC para o PDM de Cascais tem de ser completa, isto é, incluir o n.º 7 daquele artigo. Com efeito, à data da elaboração do POPNSC, por o POOC-SS ter sido aprovado no ano anterior e não consagrar um regime idêntico para a sua área de intervenção, a qual é, aliás, de particular sensibilidade do ponto de vista ambiental, entendeu-se por isso de excecionar ao regime transitório a área de intervenção do POOC SS, o que se encontra consagrado.

A questão da necessidade da manutenção da existência de uma norma idêntica à do artigo 43.º do POPNSC ou do seu âmbito territorial de aplicação só poderá ser avaliada no âmbito do processo de recondução do POAP para Programa de Ordenamento e Gestão da Área Protegida.

**CCDRLVT:** Recordou que numa alteração de PDM por adaptação não se pode proceder a opções de planeamento assumidas em instrumento de gestão territorial e que a introdução de um esclarecimento sobre o entendimento da norma do artigo 17.º do POOC-SS, tal como preconizado pela CMC, deve ser considerado como tal. A transposição dos regimes de proteção e das normas dos PEOT deve ser assegurada sem alterações de substância. Assim, no caso de a CMC entender seguir com a reformulação do artigo 17.º do POOC-SS deverá rever a natureza do procedimento administrativo, deixando de ser uma mera alteração por adaptação.

**CMC:** Discordou da posição assumida pela CCDRLVT por entender que uma transposição menos restritiva do teor do artigo 17.º do POOC-SS, no sentido preconizado, pode ser feita no âmbito de um processo de alteração por adaptação, na medida em que não envolve uma opção de planeamento por parte da CMC, mas apenas a anuência das entidades que estabeleceram as regras dos PEOT. Recorda aliás que as atuais regras de classificação e de qualificação do solo do PDM, na área de aplicação do artigo 17.º do POOC-SS, já se apresentam em conformidade com a pretendida transposição menos restritiva do teor do artigo 17.º do POOC-SS e só não se tornam operativas mercê, precisamente, da restrição injuntiva que decorre desse artigo. Como tal, afastar a restrição de uma norma de um PEOT

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including 'CCB', 'S', 'u', and 'luty'.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

MCB

nos termos aqui preconizados não implica qualquer opção de planeamento por parte da CMC, razão pela qual carece de sentido alterar a natureza do procedimento, em eventual prejuízo até do cumprimento dos prazos de transposição aplicáveis. Frisou também que, no caso concreto, estão apenas em causa 31 lotes de terreno – conforme planta produzida pelo Departamento de Gestão Territorial (DGT) da C. M. Cascais, com o “levantamento dos lotes/unidades de alojamento, com capacidade edificativa prevista, inseridos em alvarás de loteamento e abrangidos pela restrição do art.º 17 do POOC Sintra Sado” que apresentou aos presentes na reunião e se anexa à presente Ata – dispersos pela área de intervenção do artigo 17.º do POOC-SS e sem qualquer racional que o justifique, em termos de correto ordenamento do território, a sua manutenção de vazio construtivo, e que a interpretação mais restritiva do artigo 17.º do POOC-SS só foi efetivamente aplicada por todas as entidades a partir da orientação de um despacho do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, de 2009.

**CCDR/LVT:** Referiu que o Despacho do Sr. Secretário de Estado traduz uma opção de planeamento assumida pela administração central, à data, cuja eventual alteração não encontra enquadramento no procedimento de transposição das normas dos PEOT para os PDM previsto na legislação vigente

**APA:** Frisou que não são admitidas, a emissão de novas licenças ou autorizações de novas construções bem como de ampliações das existentes, de acordo com a legislação atualmente em vigor. A pretensão da CMC não se enquadra no âmbito de uma alteração por adaptação. Por outro lado, no âmbito do POC-ACE ainda haverá oportunidade para discutir esses aspetos. Prevendo-se que o POC-ACE estará publicado até ao final do corrente ano de 2016, de seguida a CMC poderá fazer a adaptação ao Programa, dentro dos prazos que vierem a ser estabelecidos para o efeito pela tutela, competência da Sr.ª Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza.

**ICNF:** Acrescentou que o trabalho de avaliação do POPNSC está em curso, estando o consórcio que ganhou o concurso a terminar a fase de auscultação das entidades do Conselho Estratégico do PNSC e outras indicadas pelos conselheiros tendo sido inclusive já auscultado o representante da CMC no conselho estratégico. No entanto e sendo do interesse do Departamento de Planeamento Estratégico opinar sobre o processo de avaliação foi de acordo do ICNF que seriam fornecidos os contactos dos presentes nesta reunião à equipa com o fim de participar no processo de avaliação, sem prejuízo da articulação que já está a ser feita com o representante do município em sede do Conselho Estratégico. Acrescentou também que o ICNF se encontra em fase de conclusão do documento que identifica os blocos de normas a transpor do POPNSC para os PDM abrangidos, que enviará muito brevemente à CCDR, com conhecimento à CM Cascais.

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE



**CMC:** Resumindo: I) Não se ajusta o artigo 17.º do POOC-SS ou qualquer outra norma, e; II) A transposição das normas pode ser feita em bloco, como anexos autónomos para cada um dos PEOT em causa, que no caso de Cascais são 3, um POAP e dois POOC.

Entretanto, a propósito de outros assuntos relacionados com a transposição:

**ICNF:** Relativamente às propostas da CMC para ajustar os perímetros das aldeias, o ICNF, manifestou as dificuldades na apreciação dos elementos lamentando o facto da CMC não ter fornecido a informação em formato *shape*, considera que tal pretensão e conforme apresentada não é admissível nesta fase, tanto mais que prevê situações com uma expressão territorial significativa que implicam alterações de classificação do solo (de solo rústico para solo urbano), sendo que apenas são passíveis de avaliar as situações em que os limites das áreas não abrangidas por regime de proteção estabelecidas no POPNSC se sobreponham a uma construção existente e que simultaneamente constituam um acerto de cartografia devidamente justificado. Considera ainda que o trabalho já desenvolvido pela CMC, deverá ser melhorado e completado, podendo servir de base de trabalho para a fase da recondução do POAP em Programa. A cartografia enviada à escala 1/5000, suscitou bastantes dúvidas, tanto mais que as propostas não foram apresentadas sobre a planta de síntese do POPNSC e sim sobre a carta de qualificação do solo do PDM-Cascais. Neste sentido e ao se presumir que os "espaços de aglomerados rurais" definidos na carta de qualificação do solo do PDM-Cascais correspondem às "áreas de Intervenção delimitadas" do POPNSC, entende-se que estas não estão todas assinaladas e por isso a verificar se houve algum lapso. Neste âmbito referiu ainda que o POPNSC estabelece áreas não abrangidas por regime de proteção e não áreas urbanas conforme expresso na referida cartografia e por isso a corrigir.

Acrescentou que as propostas das SUB-UOPG enviadas integram as propostas dos ajustes dos perímetros das aldeias que ao não serem admissíveis nesta fase conforme exibidas implica a revisão das primeiras.

Sugeriu-se ainda que o trabalho efetuado pelo Município, para a área do POOC-SS, e mostrado nesta reunião, com a identificação dos lotes (pretensões) por construir/edificar face a loteamentos/empreendimentos que tenham sido aprovados antes da entrada em vigor do POPNSC - Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, publicado pela RCM n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, seja efetuado também com a devida fundamentação para a área protegida, para efeitos de avaliação, no contexto do artigo 43.º, aquando da recondução do POAP em programa.

**CCDRLVT:** Questionou então se a cartografia do PDM-Cascais não se encontra em conformidade com o POPNSC.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

ICNF: Clarificou que a questão se prende com a cartografia enviada à escala 1/5000 no âmbito dos ajustes dos perímetros das aldeias, tanto mais que o ICNF não efetuou qualquer comparação da referida cartografia com o PDM-Cascais e que era muito complexo uma vez as propostas foram apresentadas apenas em formato papel e não foram enviadas as respetivas *shapes*. Saliu então que na próxima fase as propostas devem ser apresentadas em formato digital (*shapes*) e por forma a permitir a sua verificação junto do POPNSC, sendo que a planta de síntese a considerar na alteração por adaptação do PDM Cascais deve ser devidamente validada pelo ICNF.

CMC: Contestou a existência de dúvidas sobre a transposição de cartografia para o PDM-Cascais, na medida em que esse processo foi acompanhado por todas entidades com competências na matéria, designadamente pela Direção Geral do Território, em sede da adaptação ao sistema de projeção ETRS89 e à Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). E acrescentou, ainda, que se disponibilizou - desde logo, através dos escritórios do Sr. Presidente da Câmara e mais tarde por e-mail - para reunir com o ICNF, assim como com a APA, para discutir as propostas que enviamos para apreciação. Mas, como não houve resposta, permitiu-se pensar que não teriam nada a acrescentar e estávamos a preparar-nos para seguir com os trabalhos nos termos que vos fizemos chegar oportunamente.

ICNF: Refere que, nesta fase de incorporação de normas, não se podem ajustar os polígonos dos regimes de proteção à CAOP, nem proceder a mais nenhum ajuste desta natureza, uma vez que esta matéria para além de implicar alterações da planta de síntese do POPNSC leva a alterações dos limites do PDM que estão estabelecidos no diploma de reclassificação da AP e que não é admissível no processo em causa. A regra é transpor, independentemente da existência ou não de incongruências. E não pode haver, em circunstância alguma, alterações dos regimes de proteção e aplicação dos mesmos em áreas onde estes não estão estabelecidos.

CMC: Voltou a afirmar que todos os ajustes técnicos propostos, foram entendidos como desenvolvimentos do que foi discutido na reunião de 30 de outubro de 2015 e que, caso haja consenso técnico sobre a proposta, estes sejam ratificados em Conselho de Ministros, contribuindo assim para um significativo avanço na resolução de múltiplos problemas já identificados e formalizando a proposta com toda a coerência técnica, designadamente ao nível da representação especial dos vários interesses.

ICNF: Porém, o Instituto tem todo o interesse em que a CMC colabore, desde já, com a equipa que está a trabalhar na avaliação do POPNSC, coordenada pela Dr.ª Romana Rocha.

CMC: Agradeceu o convite e esclareceu que a representação do Município de Cascais no Conselho Estratégico está a ser assegurada por outra unidade orgânica e delegada no Eng.º Luís Capão e disponibilizou-se para contribuir para a discussão e reflexão dos aspetos

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

relacionados com as temáticas do planeamento, em sentido lato, e do ordenamento do território.

**CCDRLVT:** Questionou se faria sentido agendar uma reunião para esclarecer as dúvidas suscitadas, adiantando que essa reunião só deveria acontecer depois de o ICNF e a APA enviarem os seus pareceres por escrito para a CMC, com conhecimento à CCDRLVT. Isto sem prejuízo de a transposição das normas dos PEOT para o PDM através de procedimento de alteração por adaptação não poder incluir outras alterações, podendo apenas ser equacionados ligeiros acertos de pormenor para correção de imprecisões de delimitação como sejam, limites que se sobrepõem a edificações legalmente existentes.

**ICNF:** Durante a próxima semana, vai enviar o parecer e os contributos para a transposição do regulamento do POPNSC.

**APA:** Vai enviar o parecer no prazo máximo de 15 dias.

**CCDRLVT:** A CMC, depois de recebidos e analisados os pareceres e contributos do ICNF e da APA deverá preparar documentação exploratória e enviá-la, juntamente com as sugestões de datas para agendar a reunião.

**CMC:** Reafirmou a sua preocupação quanto ao cumprimento dos prazos a que está sujeita a finalização do procedimento, bem como as penalizações que daí advirão, informando que se por qualquer motivo não rececionamos os elementos nos prazos apresentados fechará a proposta e enviará com pedido de parecer formal.

A reunião terminou cerca das 12:45h

Em Anexo: Planta com a indicação dos lotes sem construção abrangidos pelo artigo 17.º do POOC-SS

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

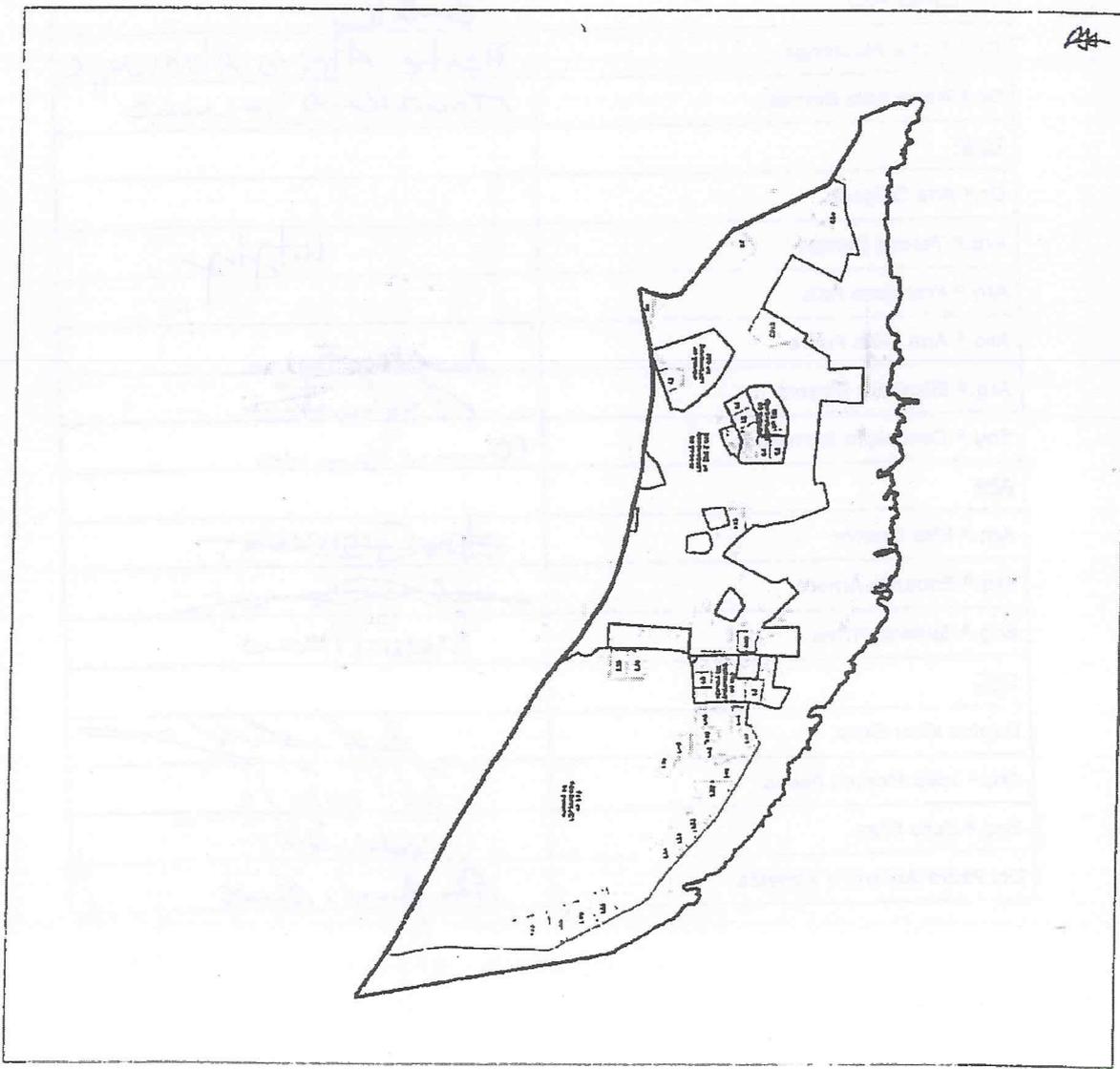
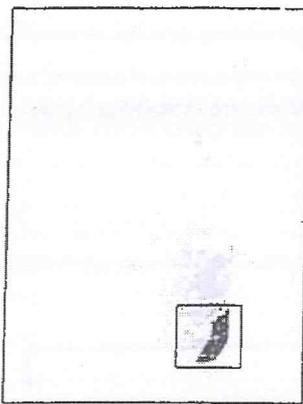
Os presentes na reunião:

<u>CCDR/LVT</u>	
Dr. Carlos Pina	
Dr.ª Marta Alvarenga	Marta Aleito Alvarenga
Dr.ª Maria Reis Gomes	Maria Reis Gomes
<u>ICNE</u>	
Dr.ª Ana Delgado	
Arq.ª Teresa Dantas	
Arq.º Francisco Reis	
Arq.ª Ana Lúcia Freire	
Arq.ª Elisabete Bizarro	
Eng.ª Conceição Bernardes	Conceição Bernardes
<u>APA</u>	
Arq.ª Elsa Guerra	
Arq.º Eduardo Amaro	
Eng.ª Susana Firmo	Susana Firmo
<u>CMC</u>	
Doutor Vitor Silva	
Arq.º João Montes Palma	João Montes Palma
Eng.ª Sara Dias	
Dr. Pedro Amaral e Almeida	Pedro Amaral e Almeida

CÂMARA MUNICIPAL  
**RECEBIMOS**  
21 NOV. 2016  
CASCAIS

DGI  
DPLE  
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

- ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 501 E 504
- ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 204
- ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 202
- ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 203
- ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 207



Os presentes na reunião:

<u>CCDRLVT</u>	
Dr. Carlos Pina	
Dr. <sup>a</sup> Marta Alvarenga	
Dr. <sup>a</sup> Maria Reis Gomes	
<u>ICNF</u>	
Dr. <sup>a</sup> Ana Delgado	<i>Ana Delgado</i>
Arq. <sup>a</sup> Teresa Dantas	
Arq. <sup>o</sup> Francisco Reis	<i>Francisco Reis</i>
Arq. <sup>a</sup> Ana Lúcia Freire	<i>Ana Lúcia Freire</i>
Arq. <sup>a</sup> Elisabete Bizarro	<i>Elisabete Bizarro</i>
Eng. <sup>a</sup> Conceição Bernardes	<i>Conceição Bernardes</i>
<u>APA</u>	
Arq. <sup>a</sup> Elsa Guerra	
Arq. <sup>o</sup> Eduardo Amaro	
Eng. <sup>a</sup> Susana Firmo	
<u>CMC</u>	
Doutor Vítor Silva	<i>Vítor Silva</i>
Arq. <sup>o</sup> João Montes Palma	<i>João Montes Palma</i>
Eng. <sup>a</sup> Sara Dias	<i>Sara Dias</i>
Dr. Pedro Amaral e Almeida	<i>Pedro Amaral e Almeida</i>



# PLANO DIRETOR MUNICIPAL [ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO]

Elementos que Acompanham o Plano

**Relatório – Anexos**  
**(Anexo L - ICNF: E-2016/1980, de 17 de**  
**março – parecer aos elementos enviados)**

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**

I.C.N.F.	SAÍDAS
14 MAR. 2016	
PROC.º	

C/c à CCDR-LVT

CÂMARA MUNICIPAL	
 Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas	
Expediente e Arquivo	
E- 1980	Data 17/3/2016
Classif. 12.01.03.	

Exm.º Senhor  
 Presidente da Câmara Municipal de Cascais  
 Praça 5 de Outubro  
 2754-501 Cascais

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

13162/2016/DCNF-LVT/DPAP

#### ASSUNTO

TRANSPosição DE NORMAS DO PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL DE SINTRA-CASCAIS PARA O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS, ATRAVÉS DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO

APENDICE A, APENDICE B, SOBRE O QUAL FOI ENVIADA ADENDA E PROPOSTA TÉCNICA DE DEFINIÇÃO DE SUB-UOPG

ENTRADAS: 100153/2015; 104175/2015 E 5001/2016

No âmbito do processo de transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais para o Plano Diretor Municipal de Cascais, através do procedimento de alteração por adaptação e após reunião levada a efeito no dia 30 de outubro de 2015, entre a-CM Cascais, a CCDRLVT, a APA e o ICNF, apresentou a CMC alguns estudos que residem:

- Apêndice A

*"- A harmonização dos limites cartográficos do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC) com os limites cartográficos do Concelho de Cascais, segundo a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP)*

*- O ajustamento das geometrias das áreas identificadas na Carta Síntese do POPNSC em resultado da harmonização com os limites cartográficos resultantes da CAOP."*

- Apêndice B, (sobre o qual foi enviada uma adenda)

*"- O ajustamento das geometrias das áreas identificadas na Carta Síntese do POPNSC aos limites das aldeias"*

- Proposta técnica de definição de SUB-UOPG.

#### I. Enquadramento

Nos termos da Lei nº 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo - LBGPPSOTU) e desenvolvido no Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJGT), o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor,



nomeadamente dos Planos de Ordenamento de Áreas Protegidas (POAP), deve ser vertido, em plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, relativos à ocupação, uso e transformação do solo, com incidência territorial urbanística, e da competência municipal e integrante do conteúdo material dos PDM.

Para o efeito a CM Cascais adotou o procedimento de alteração por adaptação nos termos do artigo 121º do RJIGT. De acordo com o nº 1 do referido artigo a alteração por adaptação dos programas e dos planos territoriais decorre, entre outros, da entrada em vigor de leis ou regulamentos e da entrada em vigor de outros programas e planos territoriais com que devam ser compatíveis ou conformes. Mediante o n.º 2 do mesmo artigo, a alteração por adaptação dos programas e dos planos territoriais não pode envolver uma decisão autónoma de planeamento e limita-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou a alteração.

**II. Nestes termos e após análise dos documentos exibidos, no âmbito das competências adstritas ao ICNF temos a informar:**

#### **1. Definição sumária do estudo – Apêndice A**

No âmbito do apêndice A o estudo incide no acerto da Planta de Síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado nos termos da Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 26-C/2004, de 8 de março (doravante a designar por POPNSC), aos limites cartográficos do concelho de Cascais, conforme a Cartã Administrativa Oficial de Portugal (doravante a designar por CAOP) em vigor.

A metodologia aplicada reside no cruzamento do limite do POPNSC com o limite do Concelho obtendo a identificação e definição espacial das denominadas “áreas a excluir” por estarem dentro do POPNSC mas fora da CAOP e “áreas a incluir” por estarem fora dos limites do POPNSC mas dentro dos limites da CAOP.

Dada a situação geográfica das referidas áreas, na linha costeira, a proposta prevê a eliminação das “áreas a excluir” e a anexação das “áreas a incluir”, sendo que a metodologia adotada implica o ajustamento da planta de síntese do POPNSC. Para as “áreas a incluir”, atualmente exteriores ao limite do PNSC e do POPNSC, passam a integrar-se nestes, sendo que a proposta da CMC estabelece para as mesmas regimes de proteção, em que, quando envolvidas por áreas integradas num único regime de proteção, serão agrupadas a esse regime.

Os casos de exceção considerados e exibidos de forma abstrata, uma vez que não se suportam num sistema cartográfico que permita a sua localização exata, assentam em diferentes métodos de acerto dos limites do PNSC e do POPNSC com a CAOP e a aplicação de regimes de proteção nas “áreas a incluir” em consonância com os estabelecidos nas áreas próximas e integradas no PNSC e no POPNSC.



Por outro lado são particularizadas duas situações, a Marina de Cascais e a Atrozela, sendo que sobre a primeira é apresentada uma proposta e sobre a segunda são levantadas dúvidas.

Assim, são apresentadas em formato papel os anexos 1, 2 e 3, correspondentes à “Carta de síntese do POPNSC / Base (agrupada) para a transposição”, à “Carta síntese do POPNSC / Base para a transposição” e à “Carta de Síntese do POPNSC com os ajustes propostos”.

### 1.1. Bases Cartográficas

O estudo referente ao apêndice A apenas foi apresentado em formato papel e não foram enviadas as shapes necessárias à sua sobreposição com a cartografia correspondente aos limites do PNSC e ao POPNSC em vigor.

Ao nível da referida cartografia é assente uma legenda que identifica “áreas urbanas” e devia considerar “áreas não abrangidas por regime de proteção”.

### 1.2. Enquadramento e apreciação

a) A área do Parque Natural de Sintra-Cascais foi alvo de reclassificação nos termos do Decreto Regulamentar nº 8/94, de 11 de março (doravante a designar por Dec. Reg. nº 8/94), subsequente à Área de Paisagem Protegida de Sintra-Cascais, criada pelo Decreto-Lei nº 292/81, de 15 de outubro.

O artigo 2º do Dec. Reg. nº 8/94 descreve os limites do PNSC, demarcados na carta que constitui o anexo ao referido diploma do qual faz parte integrante. Segundo o nº4 do artigo 2º do referido diploma, caso existam dúvidas na leitura da carta que constitui o anexo pode haver lugar à consulta do original com os limites cartográficos à escala 1:25000, arquivado na sede do Parque Natural de Sintra-Cascais, em Sintra.

O limite em apreço constitui assim o suporte gráfico da planta de síntese do POPNSC e que integra áreas prioritárias para a conservação da natureza sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso, áreas não abrangidas por regime de proteção (ANARP) e áreas de intervenção específica (AIE). A considerar que os regimes de proteção estabelecidos na planta de síntese do POPNSC refletem as áreas prioritárias para a conservação da natureza, definidos de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes.

Nestes termos, os estudos apresentados em sede do apêndice A e anteriormente identificados, implicam a alteração do limite do PNSC na zona litoral, que exige a alteração do Dec. Reg. nº 8/94 e num segundo momento a alteração do POPNSC, incluindo da planta de síntese, em que nas “áreas a incluir” e exteriores ao PNSC são estabelecidos regimes de proteção.

a) Especifica-se que ao nível da zona da Cidadela / Marina de Cascais, o estudo sinaliza que os limites do POPNSC nesta área definem uma península que sofreu alterações uma vez que foi construída a Marina de Cascais. Assim, considera que a Planta de Síntese do POPNSC estabelece sobre construções e arruamentos o regime de proteção “Área de Proteção Parcial tipo II”.



Neste sentido, o estudo prevê a alteração do limite do PNSC por forma a fazê-lo coincidir com a fronteira entre a Cidadela e a Marina de Cascais e que na planta de síntese do POPNSC corresponde, aproximadamente, ao limite entre a “Área Não Abrangida por Regime de Proteção” e o regime de proteção “Área de Proteção Parcial tipo II”.

Atesta verificar que o método aplicado a este caso não é concordante com a metodologia estabelecida para as outras situações, uma vez que prevê uma “área a excluir” do PNSC e do POPNSC que se integra na CAOP em vigor (que atualmente inclui toda a Marina de Cascais), para além de implicar a eliminação de uma zona do PNSC integrada no regime de proteção “Área de Proteção Parcial tipo II”.

Conclui-se assim que as propostas apresentadas neste âmbito não se enquadram no procedimento de alteração por adaptação (cfr. artigo 121º do RJIGT) e adoptado pela CM Cascais para efeitos da transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais para o Plano Diretor Municipal de Cascais, sendo que as situações apontadas são da competência do ICNF e a avaliar em sede própria. Neste sentido a cartografia apresentada para efeitos da transposição do POPNSC para o PDM de Cascais também não pode ser aceite, salvaguardando que na próxima fase esta deve ser apresentada em formato digital (shape) e por forma a permitir a sua sobreposição com a planta de síntese do POPNSC.

b) Acresce abordar as dúvidas colocadas ao nível da Atrozela e que se substanciam na clarificação da planta de síntese do POPNSC para efeitos da transposição de conteúdos do POAP para o PDM de Cascais. A planta de síntese do POPNSC na zona da Atrozela define uma “Área de Intervenção Específica” e não estabelece regime de proteção, bem como a referida “Área de Intervenção Específica” sobrepõe-se a uma “Área Não Abrangida por Regime de Proteção”.

O POPNSC estabelece áreas que pela sua singularidade requerem a tomada de ações especiais, sendo aplicado um regime de intervenção específica (cfr. nº1 do art.º25 do POPNSC), em que *“a intervenção específica consiste na realização de ações conducentes à recuperação de habitats, à manutenção dos usos com interesse para a conservação da natureza e à promoção da investigação científica e da educação ambiental, bem como do desenvolvimento local”*, (cfr. nº2 do art.º25º do POPNSC) e definidas segundo duas tipologias conforme art.º 26º do POPNSC.

Nesta perspectiva o POPNSC considera a definição de *“Áreas de Intervenção Específica para a Valorização Cultural e Patrimonial”*, tipologia que identifica áreas possuidoras de valores patrimoniais ou culturais que, pelas suas características particulares, carecem de medidas de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização (cfr. nº1 do art.º 28º do POPNSC).

A Atrozela constitui uma zona com uma ocupação desregrada, onde foram identificados pontos críticos de poluição e que resulta numa paisagem degradada e em desequilíbrio, com implicações para a conservação da natureza, exigindo medidas



de ordenamento que permitam corrigir e valorizar a zona e que abrange o núcleo urbano e espaços envolventes (cfr. relatório do POPNSC). Neste sentido o POPNSC define e delimita uma “Área de Intervenção Específica para a valorização cultural e patrimonial” – “Área de Intervenção Específica da Atrozela” (cfr. alínea c) do nº2 do art.º 28º do POPNSC) que determina a elaboração de “... plano de pormenor, o qual deverá sujeitar esta área ao regime de protecção de área de protecção parcial do tipo I, prevendo a inversão do dinamismo das transformações a que esta área foi sujeita, com vista à redefinição e à requalificação urbana e recuperação da zona envolvente...”, cujo programa constitui o anexo I do referido diploma, do qual faz parte integrante, e que assenta objetivos e intenções que abrangem a recuperação do núcleo urbano da Atrozela e áreas envolventes.

Nestes termos, é entendível o facto da referida “Área de Intervenção Específica” abranger a “Área Não Abrangida por Regime de Protecção” e que se conforma também com o previsto ao nível dos nºs 3 e 4 do art.º 29º do POPNSC e por isso a considerar no processo de transposição do conteúdo das normas do POPNSC para o PDM de Cascais conforme planta de síntese em vigor.

Num segundo momento a questão levantada prende-se com o facto da planta de síntese do POPNSC na zona da Atrozela definir a “Área de intervenção específica da Atrozela” e não estabelecer regime de protecção.

A situação exposta implica uma análise articulada com as normas do regulamento do POPNSC a transpor para o PDM, sendo que no caso em apreço impera que a CMC dê continuidade ao Plano de Pormenor da Atrozela previsto desde 2004 e já iniciado (em que o relatório de caracterização/diagnóstico e o relatório de fatores críticos de decisão do plano de pormenor da Atrozela – AIE, foram objeto de parecer do ICNF), tendo em vista a identificação e definição de opções estratégicas e urbanísticas com rigor a implementar, tanto mais que esta opção foi acordada com a referida autarquia aquando da elaboração do POPNSC.

Assim, e atendendo a que o processo consiste na transposição das normas do POPNSC para o PDM através de procedimento de alteração por adaptação, considera-se que a planta de síntese do POPNSC deve ser vertida na planta de ordenamento do PDM (possivelmente num dos seus desdobramentos), conforme atualmente em vigor e que implica no caso em apreço a transposição da “Área de Intervenção Específica da Atrozela” e das “Áreas Não Abrangidas por regime de protecção”.

## **2. Definição sumária do estudo – Apêndice B e Adenda ao Apêndice B**

No âmbito do apêndice B o estudo incide no “ajustamento das geometrias das áreas identificadas na planta de síntese do POPNSC/2004 aos limites das aldeias” e que são organizadas mediante as seguintes tipologias:

“... - *Localização do limite sobre construções existentes;*

- *Localização do limite dividindo parcelas com grande dimensão mas que já apresentam edificação;*

- *Desfasamento entre a incidência do limite urbano e os limites de cadastro constantes na cartografia respetiva;*

- *Não inclusão de conjuntos construídos, que podem estar ou não legalizados e cuja localização se verifica em áreas limítrofes;*



- Áreas delimitadas de intervenção, de pequena escala, exteriores aos limites das áreas urbanas e que para além de, nalguns casos, apresentarem edificação preexistente, estão destinadas a equipamento e simultaneamente sujeitas a um regime de proteção complementar tipo I'..."

Com base nas referidas tipologias são propostos ajustes segundo os critérios que a seguir se identificam:

- A - limite da parcela/lote;
- B - afastamento de 5 metros à construção existente;
- C - arruamento existente;
- D - inclusão de compromisso urbanístico existente;
- E - inclusão de área edificada relevante.

### 2.1. Informação apresentada

O estudo referente ao apêndice B foi apresentado em formato papel e não foram enviadas as shapes por forma a permitir a sobreposição das propostas à cartografia do POPNSC em vigor, nomeadamente a planta de síntese.

O estudo inclui peças desenhadas à escala 1/5000 em formato papel e referentes à Biscaia, Figueira do Guincho, Malveira da Serra, Zambujeiro, Alcorvim de Cima, Alcorvim de Baixo, Charneca, Murches, Cabreiro, Areia, Alcabideche e Penha Longa, sendo que para cada uma e identificada como SUB-UOPG é apresentado:

- Desenho de enquadramento na carta de qualificação do solo do PDM;
- Desenho da proposta no âmbito da carta de qualificação do solo do PDM, identificação dos critérios aplicados a cada situação (A, B, C, D e E) e definição dos limites da referida "Área Urbana do POPNSC" e "Ajuste do Limite das Áreas urbanas do POPNSC";
- Desenho da proposta no âmbito da carta de qualificação do solo do PDM, com a identificação de compromissos urbanísticos e o "cadastro".

### 2.2. Apreciação

a) A atender que as propostas exibidas no âmbito do apêndice B não se encontram devidamente enquadradas e justificadas, para além de se verificarem omissões e incorreções:

- O enquadramento no âmbito da planta de síntese do POPNSC não é apresentado para cada situação.
- Presumindo que os "espaços de aglomerados rurais" definidos na carta de qualificação do solo do PDM correspondem às "áreas de intervenção delimitadas" do POPNSC, entende-se que estas não estão todas assinaladas, nomeadamente na Malveira da Serra, Charneca, Murches, Cabreiro, Areia e constantes na planta de síntese do POPNSC.
- A identificação dos compromissos urbanísticos nas peças desenhadas não é clara, bem como o "quadro síntese dos compromissos urbanísticos por SUB-UOPG e respetiva área" não inclui informação suficiente que clarifique cada compromisso.



Atendendo à apreciação dos *"ajustamento das geometrias das áreas identificadas na planta de síntese do POPNSC/2004 aos limites das aldeias"* (apêndice B), constata-se que as SUB-UOPG propostas devem ser revistas em consonância com a reformulação dos referidos ajustamentos.

Por outro lado entende-se que a proposta efetuada por cada SUB-UOPG ao nível do contexto territorial considera apenas uma descrição muito genérica da área de intervenção que não integra as características biofísicas, incluindo e quando aplicável a identificação dos valores naturais importantes para a conservação da natureza e biodiversidade.

A considerar que no caso das SUB-UOPG do Autódromo e da Atrozela, estabelecidas com base nas alíneas b) e c) do nº2 do art.º 28º do POPNSC, estas estão sujeitas a planos de pormenor nos termos do nº4 do mesmo artigo e por isso a identificar nas propostas apresentadas. Os programas afetos às referidas SUB-UOPG encontram-se estabelecidos nos anexos I e II do referido diploma e cuja transposição é exibida em conformidade. Salvaguarda-se que no que diz respeito ao Autódromo, a AIE deve ser identificada como *"Área de Intervenção Específica do Autódromo"*.

Relativamente às outras SUB-UOPG a proposta refere que os programas decorrem não só do enquadramento geral das UOPG do PDM onde estão inseridas, como também dos termos de referência anteriormente aprovados para servir de base à elaboração dos planos municipais para essas áreas. No entanto, entende-se que o conteúdo programático deve ser estabelecido e tendo também em conta, quando aplicável, o estabelecido na alínea g) do nº2 do art.º 28º do POPNSC e que assenta *"as outras áreas de intervenção delimitada, identificadas na planta de síntese e destinadas à instalação de equipamentos em solos rurais, em que o regime de uso do solo está sujeito à elaboração de planos de pormenor, aplicando-se ainda o disposto no artigo 36.º"*.

Acresce ainda e face ao acima aludido que a proposta deve identificar a forma de execução das SUB-UOPG e a justificar quando sujeitas a Unidades de Execução.

#### 4. Conclusão

Face ao exposto e tendo em conta que os estudos apresentados se enquadram no processo de transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais para o PDM de Cascais, através de procedimento de alteração por adaptação, conclui-se que a harmonização dos limites cartográficos do PNSC com os limites cartográficos do Concelho de Cascais, segundo a CAOP e os ajustamentos da Planta de Síntese do POPNSC, apresentados em sede do anexo A, não podem ser aceites uma vez que preveem alterações do limite do PNSC estabelecido no Decreto Regulamentar nº 8/94, de 11 de março, bem como dos regimes de proteção estabelecidos na Planta de Síntese do POPNSC, aprovado nos termos da Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação nº 26-C/2004, de 8 de março.



possibilidade de as mesmas serem executadas por via de Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou através de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução (UE), conforme debatido na reunião de 30-10-2015.

Releva que a proposta técnica de definição de SUB-UOPG apresentada integra as situações propostas de *“ajustamento das geometrias das áreas identificadas na planta de síntese do POPNSC aos limites das aldeias”* definidas no apêndice B.

Atendendo ao enquadramento das propostas efetuado considera-se relevante especificar:

As SUB-UOPG referentes à Biscaia, Figueira do Guincho, Malveira da Serra e Janes, Zambujeiro, Alcorvim de Cima, Charneca, Murches, Cabreiro e Areia, e não tendo em conta os ajustamentos considerados na fase anterior (apêndice B), segundo a planta de síntese do POPNSC, integram *“Áreas não abrangidas por regime de proteção”* (alínea a) do nº 2 do art.º 29º do POPNSC e em conformidade com os nºs 3 e 4 do mesmo artigo) e *“Áreas de Intervenção Delimitadas”* estabelecidas na alínea g) do nº2 do art.º 28º do mesmo diploma, sendo que estas se sobrepõem ao regime de proteção *“Área de Proteção Complementar tipo I”*, disposto nos artigos 19º e 20º do POPNSC.

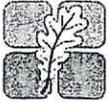
As SUB-UOPG de Alcorvim de Baixo e Alcabideche e não considerando os ajustamentos definidos na fase anterior (apêndice B), integram *“Áreas não abrangidas por regime de proteção”* (alínea a) do nº 2 do art.º 29º do POPNSC e em conformidade com os nºs 3 e 4 do mesmo artigo).

No âmbito da Atrozela a SUB-UOPG, segundo a planta de síntese do POPNSC, integra uma *“Área de Intervenção Específica para a Valorização Cultural e Patrimonial” – “Área de Intervenção Específica da Atrozela”*, nos termos da alínea c) do nº2 do art.º 28º do POPNSC e que abrange o núcleo da Atrozela, estabelecido como *“Áreas não abrangidas por regime de proteção”*, para além de integrar outra zona estabelecida como *“Áreas não abrangidas por regime de proteção”* (alínea a) do nº 2 do art.º 29º do POPNSC e em conformidade com os nºs 3 e 4 do mesmo artigo).

Por ultimo e não considerando os ajustamentos definidos na fase anterior, a SUB-UOPG do Autódromo e aglomerado da Penha, segundo a planta de síntese do POPNSC, abrange uma *“Área de Intervenção Específica para a Valorização Cultural e Patrimonial” – “Área de Intervenção Específica do Autódromo”*, nos termos da alínea b) do nº 2 do art.º 28º do POPNSC e o aglomerado da Penha, estabelecido como *“Áreas não abrangidas por regime de proteção”* (alínea a) do nº 2 do art.º 29º do POPNSC e em conformidade com os nºs 3 e 4 do mesmo artigo).

### 3.1. Apreciação

Refere-se que nesta fase também não foram enviadas shapes por forma a permitir sobrepor as propostas das SUB-UOPG à cartografia do POPNSC.



Assim, os critérios e a sua aplicação devem ser revistos e fundamentados tendo em conta o contexto do processo em apreço, sendo que no que diz respeito ao critério “inclusão de compromisso urbanístico existente” e quando aplicado a uma situação que se enquadra na tipologia passível de admitir, importa que sejam apresentadas informações sobre cada compromisso e que permitam a sua clarificação. Sugere-se que cada situação seja identificada nas peças desenhadas com um número, que deve constar no quadro síntese e onde devem ser apontadas todas as informações necessárias ao seu entendimento e análise, incluindo as matrizes prediais.

Especifica-se que a aplicação do critério “afastamento de 5 metros à construção existente” não é entencível em algumas situações uma vez que segundo se sabe o cumprimento de afastamentos obrigatórios pode abranger solo rústico, bem como não se compreende o critério “inclusão de área edificada relevante”. De igual forma não são aceitáveis nesta fase os critérios “limite da parcela/lote” e “arruamento existente” quando implicam ajustamentos com dimensões relevantes que proporcionam a expansão das “Áreas não abrangidas por regime de proteção” e não se enquadrem na tipologia passível de admitir no processo em apreço.

Importa assim salientar que segundo a cartografia apresentada, os ajustamentos propostos, em certas situações, apresentam dimensões significativas que implicam a alteração da classificação do solo (de solo rústico para solo urbano) e que obriga à sua verificação junto da carta de perigosidade do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Cascais (PMDFCI – Cascais) tendo em conta o disposto no art.º 16º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro e das áreas de Povoamentos florestais percorridos por incêndios nos termos do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 54/91, de 8 de agosto, Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, bem como de todas as servidões e restrições de utilidade pública aplicáveis.

Assim, conclui-se que o estudo deve ser revisto e devem ser clarificadas e colmatadas as incorreções e omissões identificadas, bem como deve ser apresentado em formato digital (shape) e por forma a permitir uma análise rigorosa de cada situação passível de considerar nesta fase, sendo que se salvaguarda que no âmbito da cartografia são estabelecidas “áreas urbanas” e deviam ser consideradas “áreas não abrangidas por regime de proteção”.

Relativamente a Alcorvim de Baixo, à proposta de exclusão da “Área não abrangida por regime de proteção” de uma área classificada na carta de qualificação do solo do PDM como “Espaço Natural Nível 3”, nada temos a opor sem prejuízo da sua análise por parte da CCDR-LVT e pese embora esta deva ser conferida aquando do envio da proposta em formato digital (shape). Salvaguarda-se no entanto que no processo em apreço, na área a excluir da “Área não abrangida por regime de proteção” não pode ser estabelecido qualquer regime de proteção.

### **3. Proposta de definição de SUB-UOPG**

Em conformidade com o apontado no âmbito do apenso B, a CMC apresentou em formato papel uma proposta de definição de Sub Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUB-UOPG) em concordância com o estabelecido no PDM de Cascais e na perspectiva de uma gestão programada do território mais flexível e pragmática que se traduz na



b) Pese embora os ajustes propostos não tenham sido apresentados sobre a planta de síntese do POPNSC por cada situação, entende-se que estes incidem essencialmente nos limites entre “Áreas não abrangidas por regime e de proteção” estabelecidas nos termos da alínea a) do nº2 do art.º 29º do POPNSC e “Áreas Sujeitas a Regime de Proteção” conforme art.º 10º e nº1 do art.º 11º do referido diploma, e que em determinadas situações se sobrepõe uma “área de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial”, conforme art.º 28º do POPNSC.

Especifica-se assim que os referidos ajustes abrangem, essencialmente, “Áreas de Intervenção Específica para a Valorização Cultural e Patrimonial” e os regimes de proteção “Área de Proteção Parcial do tipo I”, “Área de Proteção Parcial do tipo II” e “Área de Proteção Complementar tipo I” e que segundo o POPNSC constituem espaços com grandes restrições à edificabilidade, em que nos dois primeiros são interditas, entre outras, a edificação e ampliação de construções (cfr. alínea d) do nº1 do art.º 15º e alínea c) do nº1 do art.º 17º do POPNSC) e no terceiro é proibido a implantação de novas construções (cfr. nº3 do art.º 20º do POPNSC).

Nestes termos e tomando por referência o enquadramento exposto para os ajustamentos das “Áreas não abrangidas por regime de proteção”, entende-se que a maioria das tipologias identificadas não se enquadram no âmbito do processo em apreço e referente à transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais para o Plano Diretor Municipal de Cascais, através do procedimento de alteração por adaptação, uma vez que preveem alterações ao nível dos regimes de proteção que implicam decisões de planeamento com base em estudos de caracterização atuais, incluindo ao nível da inventariação e valoração dos valores naturais.

A considerar que apenas é passível de admitir o acordado na reunião de 30 de outubro de 2015 e que se entende ~~corresponder à primeira tipologia proposta, “Localização do limite sobre construções existentes”, em que as situações a~~ considerar constituam também acertos de cartografia devidamente justificados. As outras tipologias apenas podem ser analisadas e avaliadas no âmbito do processo de recondução do POAP a Programa de Ordenamento e Gestão da Área Protegida. Este entendimento foi reiterado na reunião de 26 de janeiro deste ano, realizada na CCDRLVT, entre a CM Cascais, a APA e o ICNF.

Por outro lado os critérios definidos não se encontram devidamente expostos e justificados, em que a sua aplicação não é coerente e fundamentada em razões urbanísticas que visem promover a consolidação das “áreas não abrangidas por regime de proteção” estabelecidas e contrariar a sua expansão.

De salientar que no caso dos “espaços de aglomerados rurais”, estes constituem “solo rústico” no PDM e que se presume corresponderem às “áreas de intervenção delimitadas” sobrepostas às “áreas de proteção complementar tipo I” no POPNSC, no entanto encontram-se previstos ajustamentos com uma expressão espacial significativa, que para além de poderem contrariar as disposições do POPNSC, podem colocar em causa algumas das medidas de planeamento a considerar no âmbito dos planos de pormenor previstos (alínea g) do nº2 do art.º 28º do POPNSC).



Relativamente às propostas de "... ajustamento das geometrias das áreas identificadas na Carta Síntese do POPNSC aos limites das aldeias" (anexo B), bem como a "proposta técnica de definição de SUB-UOPG" devem ser revistas em conformidade com as diretrizes antes especificadas e o acordado na reunião de 30 de outubro de 2015 e reiterado na reunião de 26 de fevereiro do corrente ano, realizada na CCDRLVT.

Mais se informa que nos encontramos ao dispor para qualquer esclarecimento ou dúvida.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo

Paula Sarmento



---

---

---

---

---



# PLANO DIRETOR MUNICIPAL [ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO]

Elementos que Acompanham o Plano

**Relatório – Anexos  
(Anexos M - CMC: I-CMC 2016/4587, de  
29 de março - metodologia para  
seguimento do processo de Alteração por  
Adaptação do PDM-Cascais, e Ofício n.º  
11028, de 4 de abril de 2016)**

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



**PARECER | INFORMAÇÃO**

DE: RITA BATALHA DE SOUSA, ENG. CIVIL

N.º DE PÁGINAS: 5

PARA: ARQ. JOÃO PALMA, C. DORT

DATA: 29-03-2016

C/C:

NOSSA REFERÊNCIA:

ASSUNTO: PDM - METODOLOGIA PARA SEGUIMENTO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PDM-CASCAIS

VOSSA REFERÊNCIA:

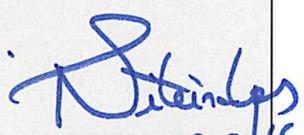
**DORT | DPE:**

P'lo D.DPE 2016/03/29  
SUBMETE-SE À CONSIDERAÇÃO DO SR.  
VEREADOR PITEIRA LOPEZ, A PROPOSTA DE  
METODOLOGIA PARA SEGUIMENTO E A MANUTENÇÃO  
DE OFÍCIO, COM A QUAL CONCORDO.

  
JOÃO MONTES PALMA, ARQ.  
Chefe da DORT

**Despacho:**

DPE  
Concordo c/ o  
proposto.  
Remeter ao  
Gabinete do Sr.  
Presidente p/ a  
assinatura do  
ofício.

  
Vereador  
29 MAR 2016  
(no uso das competências delegadas conforme  
Despacho nº 62/2015 de 27 de novembro)

(Nuno Piteira Lopes)

No âmbito do processo Alteração por Adaptação do PDM-Cascais, para incorporação de normas dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) - nomeadamente, do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC-SS) e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-São Julião da Barra (POOC-CSJB) - e na sequência da reunião técnica havida no dia 30 de outubro de 2015, entre a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), o Instituto da Conservação da Natureza e



das Florestas (ICNF), a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e a Câmara Municipal de Cascais (CMC), esta desenvolveu um trabalho técnico sobre diversos aspetos que exigiam uma análise e reflexão mais profunda, que se veio a consubstanciar no envio de documentos exploratórios para a APA (a coberto dos ofícios n.º 41726 de 16.12.2015 e n.º 1163 de 14.01.2016) e para o ICNF (a coberto dos ofícios n.º 38110 de 13.11.2015, n.º 39746 de 30.11.2015 e n.º 1164 de 14.01.2016) para apreciação e suporte à evolução da discussão técnica.

O trabalho desenvolvido pela CMC e enviado à APA, para agendar reunião ou parecer, sinalizava aspetos relacionados com a transposição de normas do regulamento e de geometrias das áreas identificadas nas Plantas Síntese do POOC-CSJB e do POOC-SS, destacando-se:

- a harmonização dos limites cartográficos de ambos os POOC com os limites cartográficos do concelho de Cascais, segundo a CAOP 2015, e respetivos ajustamentos das geometrias das áreas identificadas nas Plantas de Síntese do POOC-SS e POOC-CSJB, e,
- a proposta de transposição das UOPG (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão) do POOC-SS e POOC-CSJB para o PDM-Cascais, como Sub-UOPG.

Até à data, não foi rececionada na CMC qualquer indicação da APA relativa à proposta de transposição das normas dos POOC, ainda que na reunião havida no passado dia 26 de fevereiro do corrente ano tenha sido referido por aquela entidade que, no prazo de 15 dias (ou seja, até ao dia 17 de março, do corrente ano), seria enviado um parecer.

Por outro lado, no trabalho desenvolvido pela CMC e enviado ao ICNF foram sinalizados aspetos relacionados com a transposição de normas do regulamento e de geometrias das áreas identificadas na Planta de Síntese do POPNSC, destacando-se:

- a harmonização dos limites cartográficos do POPNSC com os limites cartográficos do concelho de Cascais, segundo a CAOP 2015, e respetivos ajustamentos das geometrias das áreas identificadas na Planta de Síntese do POPNSC,
- o ajustamento das geometrias das áreas identificadas na Planta de Síntese do POPNSC aos limites das aldeias, e,
- a proposta de transposição dos planos de pormenor definidos no POPNSC para o PDM-Cascais, como Sub-UOPG.

O ICNF enviou à CMC um ofício/parecer, registado como ENTRADAS-2016/1980, de 17.03.2016, do qual importa destacar:



1. Da harmonização dos limites cartográficos do POPNSC com os limites cartográficos do Concelho de Cascais, segundo a CAOP 2015, e respetivos ajustamentos das geometrias das áreas identificadas na Planta de Síntese do POPNSC: O ICNF entende que as propostas apresentadas não se enquadram no procedimento de alteração por adaptação, uma vez que as *"situações apontadas são da competência do ICNF e a avaliar em sede própria"*, e *"preveem alterações no limite do Parque Natural de Sintra-Cascais estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 8/94, de 11 de março, bem como dos regimes de proteção estabelecidos na Planta Síntese do POPNSC, aprovados nos termos da Resolução de Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 26-C/2004, de 8 de março"*. Além disso, é referido que a *"cartografia apresentada para efeitos da transposição do POPNSC para o PDM-Cascais"* não pode ser aceite, uma vez que não foi apresentada em formato digital (*shape*) de forma a permitir a sua sobreposição com a planta de síntese do POPNSC, situação que não se percebe, uma vez que foram enviados os *shapes* respetivos.
2. Do ajustamento das geometrias das áreas identificadas na Planta de Síntese do POPNSC aos limites das aldeias: O ICNF entende que a maioria das tipologias identificadas *"não se enquadram no âmbito do processo em apreço"* referente à transposição das normas do POPNSC para o PDM-Cascais, através do procedimento de alteração por adaptação, *"uma vez que se preveem alterações ao nível dos regimes de proteção que implicam decisões de planeamento com base em estudos de caracterização atuais, incluindo ao nível da inventariação e valoração dos valores naturais"*. Todavia, é admitido o ajustamento aos limites das aldeias inseridas no POPNSC, conforme acordado na reunião de dia 30 de novembro de 2015 e reiterado na reunião de 26 de fevereiro de 2016, correspondente à primeira tipologia proposta, *"Localização do limite sobre construções existentes"*, em que os acertos de cartografia se encontram devidamente justificados, podendo as restantes tipologias ser analisadas e avaliadas no âmbito do processo de recondução do Plano de Ordenamento das Áreas Protegidas a Programa de Ordenamento e Gestão da Área Protegida.
3. Da definição das Sub-UOPG propostas em concordância com o estabelecido no PDM-Cascais: O ICNF não se opõe à definição de Sub-UOPG, porém como estas integram os ajustamentos das geometrias das áreas aos limites aldeias, deverão ser revistas em consonância com a reformulação dos referidos ajustamentos e de acordo com as diretrizes especificadas e acordadas na reunião de 30 de outubro de 2015 e



reiteradas na reunião de 26 de fevereiro de 2016. Relativamente ao conteúdo programático das Sub-UOPG, é referido que apenas é efetuada uma descrição territorial muito genérica da área de intervenção, não integrando as características biofísicas *"incluindo quando aplicável a identificação dos valores naturais importantes para a conservação da natureza e biodiversidade"*

Além disso é referido que não foram enviadas *shapes*, de forma a sobrepor as propostas de Sub-UOPG com a cartografia do POPNSC.

Em face ao exposto propõe-se a seguinte metodologia para seguimento do processo de Alteração por Adaptação do PDM-Cascais:

1. Enviar ofício de resposta ao ICNF (minuta em anexo) a solicitar a caracterização biofísica que aquele Instituto entenda que deva fazer parte da fundamentação das Sub-UOPG e reiterar o pedido para que sejam facultadas as bases digitais da Planta de Síntese do POPNSC, georreferenciadas em ETRS 89, conforme orientações da Direção Geral do Território;
2. Delimitar as Sub-UOPG de acordo com as orientações do ICNF, ou seja, pela zona urbana e área(s) de intervenção delimitada adstrita(s), em consonância com o regulamento do PDM-Cascais artigo 52.º, ponto 3, no qual é referido que os *"as edificações que se encontrem localizadas na linha de delimitação dos perímetros urbanos devem ser consideradas na sua totalidade como subsumidas nos referidos perímetros urbanos"*;
3. Relativamente às propostas enviadas à APA, e uma vez que não foi dada qualquer resposta por aquela entidade, propõe-se seguir os procedimentos indicados pelo ICNF, e considerar válidas as propostas apresentadas pela CMC, relativamente à transposição das UOPG do POOC-SS e POOC-CSJB para o PDM-Cascais como Sub-UOPG;
4. Transpor os PEOT para três desdobramentos da Planta de Ordenamento – Planta de Ordenamento do POPNSC, Planta de Ordenamento do POOC-SS e Planta de Ordenamento do POOC-CSJB;



5. Enviar o projeto de regulamento e o projeto dos desdobramentos da planta de ordenamento, assim que seja possível, à CCDR-LVT, para agendar reunião com a APA e o ICNF, conforme acordado na reunião do passado dia 26 de fevereiro.

Face ao exposto anteriormente, submete-se à consideração superior a metodologia proposta e a minuta de ofício a enviar ao ICNF.

*Rita Batalha de Sousa*

Rita Batalha de Sousa, Eng. Civil

(P'lo Grupo de trabalho da Alteração do PDM)

Anexo: Minuta de ofício de resposta a enviar ao ICNF



011028 04-04 '16

Exma. Senhora  
Presidente do Conselho Diretivo do  
ICNF – Instituto da Conservação da Natureza  
e das Florestas, I.P.  
Eng.ª Paula Sarmento  
Avenida da República, n.º 16  
1050-191 LISBOA

DPE/DORT/AM

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª: 13162/2016/DCNF-LVT/DPAP  
N/ Ref.ª:

Assunto: Transposição de normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC) para o PDM-Cascais, através do procedimento de Alteração por Adaptação

Na sequência da receção do vosso parecer relativo à apreciação e análise de elementos de trabalho remetidos por esta Câmara a coberto dos ofícios n.º 38110, de 13.11.2015, n.º 39746, de 30.11.2015 e n.º 1164, de 14.01.2016, somos a pronunciar-nos no sentido de:

- Não compreendermos a referência à ausência de elementos em formato *shape*, uma vez que estes foram disponibilizados, via correio eletrónico de 17 de novembro de 2015, em formato "*shapefile*" e em formato "*dwg*" para os elementos relativos a harmonização dos limites cartográficos do POPNSC com a CAOP 2015 (Apêndice A) e ao ajustamento dos limites das aldeias (Apêndice B), respetivamente;
- Considerando o ICNF que a harmonização dos limites cartográficos do POPNSC com os limites cartográficos do concelho de Cascais, segundo a CAOP 2015 (conforme orientação da Direcção Geral do Território), e respetivos ajustamentos das geometrias das áreas identificadas nas Cartas Síntese do POPNSC, não se enquadram no procedimento de alteração por adaptação em curso, reiteramos o pedido já veiculado nas reuniões de trabalho de 30 de outubro de 2015 e de 26 de fevereiro último, relativo à disponibilização das bases digitais da Planta de Síntese do POPNSC, em formato "*Shapefile*" com georreferenciação ETRS89;
- O ICNF se pronunciar sobre os termos da caracterização biofísica e dos valores naturais com interesse para a conservação da natureza e biodiversidade, relativa a cada uma das áreas urbanas inseridas no PNSC, de forma a complementar a caracterização das correspondentes Sub-UOPG.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais



**CASCAIS**

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL [ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO]

Elementos que Acompanham o Plano

**Relatório – Anexos**  
**(Anexo N – APA: E-2016/2403, de 7 de**  
**abril – parecer aos elementos enviados)**

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE



S019670-201603-ARHTO.DRHL - 01-04-2016

Ex.mo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2754-501 Cascais

S/ referências	Data	N/ referência	Data
041726 e 001163	16.12.2015	S019670-201603-ARHTO.DRHL	
	14.01.2016	Proc. ARHTO.00022.2013	

**Assunto:** Alteração por Adaptação do PDM-Cascais – Transposição de normas dos Planos Especiais

Em resposta à solicitação da Câmara Municipal de Cascais relativamente à apreciação dos documentos enviados no âmbito dos trabalhos de transposição das normas dos Planos Especiais para o PDM de Cascais foi elaborado o presente documento.

A análise efetuada recaiu sobre os elementos enviados que se prendem com as matérias da competência da APA, sendo estes:

- 1 - Justificação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE);
- 2 – Estudo do Ruído;
- 3 – Harmonização dos limites cartográficos de ambos os POOC com os limites cartográficos do concelho de Cascais, segundo a *Carta administrativa oficial de Portugal de 2015 (CAOP)*;
- 4 – Ajustamento das geometrias das áreas identificadas nas Cartas de Síntese dos POOC, em resultado da harmonização definida no ponto 3;
- 5 – Ajuste na interseção dos dois POOC;
- 6 - Proposta Técnica de transposição das UOPG dos POOC para o PDM de Cascais, como Sub-UOPG.

#### 1 - Justificação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

A “Transposição de normas dos Planos Especiais para o PDM de Cascais” consiste num procedimento, formal que decorre do regime, em vigor, de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial e que implica uma alteração por adaptação (cfr. artigo 121º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), ao PDM de Cascais, recentemente publicado. A elaboração do PDM foi submetida a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica que resultou num Relatório Ambiental tendo merecido aprovação desta entidade.

Imp.001A.v16\_Oficio\_Lisboa\_APA.I.P.



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

AMBIENTE

ARH do Tejo e Oeste – Lisboa  
Correspondência: Rua da Murgueira, 9/9A - Zambujal  
Ap.7585 | 2610 - 124 Amadora | Portugal  
Telefone: (+351) 21 472 82 00 | Fax: (+351) 21 471 90 74  
e-mail: geral@apambiente.pt

Contacto Direto: Estrada da Portela, Edifício LNEG  
Bº do Zambujal, Alfragide | 2610-999 Amadora  
Telefone : (+351) 21 472 82 00  
e-mail: arht.geral@apambiente.pt  
www.apambiente.pt



Atendendo à natureza das alterações, de pequena dimensão (cfr. n.º 1 do artigo 120º, do diploma supra referido), que este procedimento implica é entendimento desta entidade que estas não serão suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que se concorda com a não sujeição a avaliação ambiental estratégica.

## 2 – Estudo do Ruído

Conforme entendimento expresso na ata da reunião, realizada em 30 de outubro de 2015, concorda-se com a dispensa dos estudos sobre esta matéria, sendo no entanto de referir, que embora tenha sido solicitada a elaboração de uma nota justificativa a submeter a parecer, esta não nos foi enviada.

**3 e 4 – Harmonização dos limites cartográficos de ambos os POOC com os limites cartográficos do concelho de Cascais, segundo a carta administrativa oficial de Portugal de 2015 (CAOP) e Ajustamento das geometrias das áreas identificadas nas Cartas de Síntese dos POOC, em resultado da harmonização definida no ponto 3..**

Os POOC, em vigor (1998 e 2003), definem a zona terrestre de proteção, que inclui a margem, e a zona marítima de proteção, separadas pela linha que limita a margem das águas do mar. Supõe-se que a questão em causa seja suscitada pelo facto de a linha administrativa do concelho de Cascais confinante com o mar, não coincidir com esta linha (que separa as zonas marítima da terrestre).

Este desacerto que corresponde a áreas de muito reduzida dimensão é gerado por dois tipos de situações:

- Uma, em que a área administrativa do Concelho de Cascais (CAOP 2015) extravasa a linha que separa as zonas marítima da terrestre, abrangendo áreas da zona marítima de proteção dos POOC. ~~Sobre estas áreas específicas, hoje como ZMP, Uma vez que o regime do POOC relativo à ZMP não é transposto para o PDM, considera-se que sobre esta área vigorará apenas um regime a definir no âmbito do PDM que deverá atender a todas as condicionantes de risco e valores biofísicos em presença.~~
- Outra, em que a área administrativa do Concelho de Cascais (CAOP 2015) fica aquém da linha que separa as zonas, marítima da terrestre. No contexto do PDM não poderá ficar expresso qualquer regime para estas áreas específicas, nem a sua representação cartográfica.

No âmbito da cartografia do PDM, propõe-se que a linha que separa as zonas, marítima da terrestre dos POOC, deverá ser representada de modo indicativo.

## 5 – Ajuste na interseção dos dois POOC.

Sobre a área de intervenção do PDM de Cascais aplicam-se dois POOC de natureza muito diferente.

Enquanto o troço de costa abrangido pelo POOC Sintra-Sado (POOC SS) estende-se desde a fronteira com o concelho de Sintra até ao forte da Cidadela em Cascais, apresenta uma diversidade paisagística e ambiental notável, alternando zonas de falésias rochosas com extensos areais, arribas fósseis com lagoas costeiras, zonas densamente humanizadas com paisagens que mantêm intactas as suas características naturais.





Já o troço de costa do POOC compreendido entre Cidadela de Cascais e o Forte de São Julião da Barra (POOC CSJB), numa extensão de cerca de 10 km, apresenta um carácter globalmente urbano, consolidado, onde as excepcionais condições naturais foram ao longo dos séculos objeto de um processo de humanização, mantendo, no essencial, uma grande qualidade do ponto de vista da inserção da ocupação humana no meio natural. Sendo assim, a zona terrestre de proteção deste POOC circunscreve-se no essencial apenas à margem das águas do mar, prolongando-se, no quadrante norte, até à estrada nacional n.º 6 (Estrada Marginal).

Na zona de confronto dos dois POOC, junto do local designado por Cidadela, verifica-se que se sobrepõem as áreas de intervenção numa pequena faixa (cerca de 60mx10m junto à Avenida Dom Carlos I), a que correspondem a classe de espaços «Arribas e falésias» do POOC CSJB (art.ºs 44.º e 45.º do regulamento do POOC CSJB aprovado pela RCM n.º 123/98, de 19 de outubro) com a classe de espaços «áreas de equipamento» do POOC SS (artigo 18.º do regulamento POOC SS aprovado pela RCM n.º 86/2003, de 25 de junho) inserida em solo urbano.

Neste caso e considerando que se verifica conflito entre regimes, conforme supra mencionado, a sua aplicação deverá ser cumulativa.

#### 6 - Proposta Técnica de definição de Sub-UOPG

A CM de Cascais, a coberto do ofício (Ref.º 001163) em epígrafe, apresenta no processo de transposição das UOPG dos POOC uma metodologia, que consiste na definição no PDM de Cascais de subunidades operativas de planeamento e gestão, correspondentes às UOPG definidas nos POOC.

Neste âmbito são propostos dois cenários (A e B). O primeiro, cenário A, propõe suprimir as UOPG dos POOC já executadas, sendo estas as UOPG 2 e a UOPG 4, ambas do POOC Cidadela - São Julião da Barra. O segundo, cenário B propõe a transposição da totalidade das UOPG de ambos os POOC.

Entende esta entidade que será de atender ao proposto no cenário A.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora da Administração da Região Hidrográfica do  
Tejo e Oeste

Gabriela Moniz

ECA/SF





# PLANO DIRETOR MUNICIPAL [ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO]

Elementos que Acompanham o Plano

**Relatório – Anexos**  
**(Anexo O – ICNF: E-2016/2341, de 5 de abril – contributos para a transposição de normas do POAP Sintra-Cascais)**

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**

de Jia

<b>I.C.N.F. SAÍDAS</b>
U 4 ABR. 2016
PROC.º



Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara  
Município de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2750-320 Cascais

ORIGINAL E/2016/2341  
de 5/4/2016  
DISTRIBUÍDO → DPE

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

17708/2016/DAI/DAOT

**ASSUNTO**      CONTRIBUTO PARA A TRANSPOSIÇÃO DAS NORMAS DO PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL DE SINTRA-CASCAIS PARA OS PDM DOS DOIS CONCELHOS ABRANGIDOS PELA ÁREA PROTEGIDA (CASCAIS E SINTRA): BLOCOS DE NORMAS – POAP SINTRA-CASCAIS.

Para conhecimento e devidos efeitos anexa-se cópia do ofício nº 17562/2016/DAI/DAOT, enviado à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo na presente data.

Manifestamos desde já a nossa disponibilidade para prestar os esclarecimentos e apoios tidos por convenientes.

Com os melhores cumprimentos, *e considero sa*

A Presidente do Conselho Diretivo

Paula Sarmento

Anexo: O mencionado



<b>I.C.N.F. SAÍDAS</b>
04 ABR. 2016
PROC.º

Exmo. Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, N.º 37

1250-009 Lisboa

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA

17562/2016/DPAI/DAAOT

**ASSUNTO** CONTRIBUTO PARA A TRANSPOSIÇÃO DAS NORMAS DO PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL DE SINTRA-CASCAIS PARA OS PDM DOS DOIS CONCELHOS ABRANGIDOS PELA ÁREA PROTEGIDA (CASCAIS E SINTRA): BLOCOS DE NORMAS – POAP SINTRA-CASCAIS.

Na sequência do nosso ofício n.º 68829/2015/DPAI, de 11/12/2015, e reportando-nos ao previsto no ponto 4.3.2 Conteúdo Normativo, da Metodologia de Transposição de Conteúdos dos Planos de Ordenamento das Áreas Protegidas (POAP) para os Planos Diretores Municipais (PDM), remetida a coberto do referido ofício, serve o presente para enviar a V. Exa. o nosso contributo para a transposição de normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, para os PDM dos dois concelhos (Cascais e Sintra) abrangidos pela Área Protegida, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 198.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na forma definida na supra referida metodologia como Blocos de Normas.

Mais se informa que dos referidos Blocos de Normas será dado conhecimento, na presente data, aos Municípios de Sintra e de Cascais.

Mais uma vez reiteramos a nossa disponibilidade para prosseguir a colaboração já estabelecida com essa entidade, na expectativa de que o presente documento constitua um contributo claro e efetivo para a persecução dos objetivos determinados pelo novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, assegurando os objetivos de gestão do Parque Natural de Sintra-Cascais – a concluir e aprofundar no processo de elaboração do respetivo Programa de Ordenamento – e do sítio de importância comunitária da Rede Natura 2000 Sintra/Cascais.

Com os melhores cumprimentos,

A Presidente do Conselho Diretivo

Paula Sarmento

Anexo: O mencionado



**Contributo para a transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, para os PDM dos dois concelhos (Cascais e Sintra) abrangidos pela Área Protegida, conforme o disposto no nº1 do artigo 198.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.**

O presente documento apresenta as disposições constantes do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, no que respeita ao conteúdo das normas que em função da sua incidência territorial urbanística, condicionam a ocupação, uso e transformação do solo e as respetivas formas de integração (agrupadas em blocos de acordo com a “Metodologia de Transposição de Conteúdos dos Planos de Ordenamento das Áreas Protegidas (POAP) para os Planos Diretores Municipais (PDM)”, enviada a cada CCDR pelo ICNF em Dezembro de 2015) nos PDM dos dois concelhos abrangidos pela Área Protegida.

**Bloco 1** – Disposições constantes dos artigos 2º a 5º do POAP a integrar no Capítulo I - Disposições Gerais do PDM e no Capítulo II – Condicionantes / Servidões e Restrições de Utilidade Pública<sup>1</sup>.

**Parte 1** – Texto enquadrador do PNSC, a Integrar no artigo do Âmbito Territorial do PDM (Capítulo I – Disposições Gerais) em artigo novo dedicado à apresentação da Área Protegida

O Parque Natural de Sintra Cascais compreende um território que se estende desde o limite norte do concelho de Sintra, junto à foz do rio Falcão, até à Cidadela de Cascais. Abrange 14583 hectares, caracterizados por paisagens naturais, seminaturais e humanizadas que refletem de uma forma harmoniosa a integração da natureza com a atividade humana.

A serra de Sintra, com 528 metros de altitude máxima, constitui o elemento dominante, caindo abruptamente, no seu limite ocidental, para o oceano Atlântico, formando imponentes falésias graníticas e pequenas praias enclausuradas, de seixos e calhaus rolados.

A norte desenvolve-se uma extensa área rural, onde os sucessivos povoamentos ao longo dos séculos determinaram diferentes formas de vida, representadas pela arquitetura tradicional popular “o casal saloio”. Este território forma um mosaico extremamente interessante do ponto de vista paisagístico, compartimentado por muros de pedra seca e por sebes, onde as árvores de fruto próprias da região se interligam com a vinha tradicional em chão de areia.

A belíssima faixa costeira que bordeja todo o parque natural junto ao oceano, apresenta-se por um conjunto de falésias rochosas e arribas brandas que vão alternando com praias arenosas mais ou menos extensas, a norte. A sul, são as areias que marcam a paisagem, numa faixa litoral baixa onde se intercalam os complexos dunares do Guincho, Cresmina e Oitavos, com as plataformas litorais calcárias de tipo cársico do Cabo Raso, Guia e Boca do Inferno.

<sup>1</sup> As referências aos capítulos baseiam-se na estrutura geral de Regulamento de PDM utilizada no Guia Orientador – Revisão do PDM, de 07 maio 2012, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, in [http://www.ccdrc.pt/index.php?searchword=guia%20orientador&searchphrase=all&Itemid=46&option=com\\_search](http://www.ccdrc.pt/index.php?searchword=guia%20orientador&searchphrase=all&Itemid=46&option=com_search), consultado a 17/09/2015.



É na zona litoral que o elenco florístico mais atrai e surpreende pela sua multiplicidade e beleza. Os habitats naturais, bem como a presença de importantes espécies da avifauna, e a sua riqueza em endemismos, muitos dos quais ameaçados, fazem com que esta faixa constitua um alvo de atenção especial do ponto de vista da conservação da natureza.

A serra de Sintra, consequência da complexidade em termos de morfologia, geografia, geologia, história natural e humanizada, constitui um local privilegiado onde o seu património natural mantém ainda uma importante diversidade florística que inclui relíquias da floresta da Laurissilva e resquícios da floresta primitiva de carvalhos, através da presença de vários endemismos botânicos conjuntamente com espécies faunísticas de elevado valor conservacionista, se articula de uma forma harmoniosa com um fabuloso conjunto de monumentos de épocas variadas.

**Parte 2** – criação da Área Protegida, estatuto legal de proteção, existência de um Plano de Ordenamento eficaz e em vigor.

A área do Parque Natural de Sintra-Cascais foi alvo de reclassificação nos termos do Decreto Regulamentar nº8/94, de 11 de março, subsequente à Área de Paisagem Protegida de Sintra-Cascais, criada pelo Decreto-Lei nº 292/81, de 15 de outubro.

A referida reclassificação tomou por objetivos a gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos caracterizadores da região e o desenvolvimento de ações tendentes à salvaguarda dos mesmos, nomeadamente no que diz respeito aos aspetos paisagísticos, geológicos, geomorfológicos, florísticos e faunísticos, a salvaguarda do património arquitetónico, histórico ou tradicional da região, bem como a promoção de uma arquitetura integrada na paisagem e a promoção do desenvolvimento económico e do bem-estar das populações, em harmonia com as leis fundamentais da natureza.

Para dar cumprimento aos objetivos subjacentes à criação e reclassificação da Área Protegida, esta foi objeto de Planos Especiais de Ordenamento do Território, o primeiro aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 9/94, de 11 de março, e o vigente aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro, em que área territorial abrangida integra áreas prioritárias para a conservação da natureza sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso, áreas não abrangidas por regime de proteção e áreas de intervenção específica, cujas disposições constantes do regulamento do POPNSC relativas à ocupação, uso e transformação do solo com incidência territorial urbanística são transpostas para o presente PDM de acordo com o disposto no nº5 do artigo 3º e no artigo 198.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o estabelecido no Plano de Ordenamento do Parque Natural da Sintra-Cascais (POPNSC) a área do PNSC integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso ordenadas por ordem decrescente de proteção (áreas de Proteção Total, áreas de Proteção Parcial do Tipo I, áreas de Proteção Parcial do Tipo II, áreas de Proteção Complementar do Tipo I, áreas de Proteção Complementar do Tipo II e Áreas de Proteção Complementar do Tipo III), Áreas de Intervenção Específica (AIE) e Áreas Não Abrangidas por Regimes de Proteção (ANARP).



A cada um dos regimes supra referidos correspondem regras regulamentares e respetiva expressão cartográfica.

No Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC) a realização de atos e atividades devem observar o disposto no presente PDM e no regulamento e planta síntese do POPNSC.

O Plano de Ordenamento do PNSC vigente deve também ser identificado no artigo Instrumentos de Gestão Territorial a observar do PDM (Capítulo I – Disposições Gerais).

**Parte-3** - Integrar no artigo dos objetivos e estratégia do PDM (Capítulo I – Disposições Gerais), num eixo estratégico dedicado ao PNSC.

### **No POPNSC – “Disposições gerais”**

#### **“Artigo 2º – Objectivos”**

1<sup>2</sup> – Na área do PNSC são estabelecidos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixados usos e um regime de gestão com vista a garantir a manutenção e a valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e a diversidade biológica da respetiva área geográfica.

2 – Constituem objetivos gerais:

- a) Assegurar a proteção e a promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais, em especial nas áreas consideradas prioritárias para a conservação da natureza;
- b) Enquadrar as atividades humanas através de uma gestão racional dos recursos naturais, com vista a promover simultaneamente o desenvolvimento económico e a melhoria da qualidade de vida das populações residentes, de forma sustentada;
- c) Corrigir os processos que poderão conduzir à degradação dos valores naturais em presença, criando condições para a sua manutenção e valorização;
- d) Assegurar a participação ativa na gestão do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC) de todas as entidades públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações residentes;
- e) Definir modelos e regras de ocupação do território, de forma a garantir a salvaguarda, a defesa e a qualidade dos recursos naturais, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável;
- f) Promover a conservação e a valorização dos elementos naturais da região, desenvolvendo ações tendentes à salvaguarda da fauna, da flora, nomeadamente a endémica, e da vegetação, principalmente terrestre climática, bem como do património geológico e paisagístico;

---

<sup>2</sup> Optou-se por manter a referência numérica e infra numérica constante do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro.



g) Promover a gestão e valorização dos recursos naturais, possibilitando a manutenção dos sistemas ecológicos essenciais e os suportes de vida, garantindo a sua utilização sustentável, a preservação da biodiversidade e a recuperação dos recursos depauperados ou sobre-explorados;

h) Salvar e valorizar o património arqueológico e o património cultural, arquitetónico, histórico e tradicional da região;

i) Contribuir para a ordenação e a disciplina das atividades agroflorestais, urbanísticas, industriais, recreativas e turísticas, de forma a evitar a degradação dos valores naturais, seminaturais e paisagísticos, estéticos e culturais da região, possibilitando o exercício de atividades compatíveis, nomeadamente o turismo de natureza;

j) Evitar a proliferação de construções dispersas no meio rural, impedindo o fracionamento de propriedades e potenciando as ações de emparcelamento.

**Parte 4** - Integrar no artigo Composição do Plano do PDM (Capítulo I – Disposições Gerais)

#### **No POPNSC – “Disposições gerais”**

#### **“Artigo 3º - Conteúdo documental”**

Notas de apoio:

O PNSC está representado na Carta de Ordenamento, com as áreas sujeitas a Regime de Proteção, as Áreas de Intervenção Específica (AIE) e as Áreas Não Abrangidas por Regimes de Proteção.

PDM sem estar em revisão - A planta síntese do POPNSC, (que integra o limite da área de intervenção do POPNSC e a delimitação das áreas sujeitas a regimes de proteção, das AIE e das ANARP) à escala 1:25000, deve constituir um desdobramento da Carta de Ordenamento.

PDM em revisão - A planta síntese do POPNSC, (que integra o limite da área de intervenção do POPNSC e a delimitação das áreas sujeitas a regimes de proteção, das AIE e das ANARP) à escala 1:25000, deve integrar a Carta de Ordenamento.

Em ambas as situações, este artigo deverá também incluir a planta síntese do POAP, à escala 1:25.000, que integra o limite da área de intervenção do POAP, a delimitação das áreas sujeitas a regime de proteção, as Áreas de Intervenção Específica (AIE) e as Áreas Não Abrangidas por Regime de Proteção (ANARP).

**Parte 5** - Integrar no artigo das Definições do PDM (Capítulo I – Disposições Gerais)

Notas de apoio:

Deverão ser transpostas apenas as definições necessárias à interpretação das normas a transpor do POAP para o PDM. Não transpor as definições que já estejam definidas no PDM e



que correspondam exatamente ao conceito decorrente da definição do POAP à data da sua publicação. No caso de definições estabilizadas, nomeadamente no âmbito do RJUE, haverá que aferir sempre que as mesmas correspondem exatamente ao conceito decorrente da definição do POAP à data da sua publicação. Caso não correspondam, deverá optar-se pela redação do conceito em detrimento da definição.

### **No POPNSC – “Disposições gerais”**

#### **“Artigo 4.º - Definições”**

Para os efeitos da aplicação do presente regulamento para a área do PNSC, são adotadas as seguintes definições:

- c) Altura total da construção - a dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano de base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura, mas excluindo elementos acessórios (chaminés, casa das máquinas, ascensores e depósitos de água) e elementos decorativos;
- d) Altura da fachada - a dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda, devendo entender-se por cota média do terreno marginal à fachada o ponto médio da linha de interseção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada;
- e) Área bruta de construção - o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (nomeadamente PT, central térmica e compartimentos de recolha de lixo), terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- f) Área de impermeabilização - o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;
- g) Área de intervenção delimitada - a área sujeita a intervenção urbanística, inserida na categoria de áreas de intervenção específica, cujos limites físicos estão fixados na planta de síntese;
- h) Área de implantação - o valor, expresso em metros quadrados, correspondente ao somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- l) Cércea - a dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas, de ascensores, depósitos de água, etc.;
- n) Construção - o resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, muros, vedações, aterros ou escavações, incorporada ou não no solo e com carácter permanente ou temporário;
- o) Construção de apoio à atividade agrícola e florestal - a construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola e à gestão florestal, podendo assumir funções complementares



de armazenamento dos produtos e alfaias agrícolas ou produção de plantas, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;

p) Construção ligeira - a estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente pré-fabricados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;

q) Construção preexistente em ruínas - a edificação cujo estado permita identificar claramente as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução, tendo esta preexistência legal;

r) Demolição - as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação ou estrutura existente, compreendendo também trabalhos de reposição de terrenos, designadamente para o efeito de encerramento ou de interdição de circulação nos caminhos existentes;

x) Edificação - a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

z) Erosão - o processo de degradação da superfície do solo, das margens ou dos leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;

aa) Espaço *non aedificandi* - a área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de edificação;

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

hh) Fachada - as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados;

ll) Índice de construção - o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de construção será bruto, líquido ou ao lote, consoante a área onde se pretende que se aplique o índice seja a totalidade da área em causa, a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afetadas a equipamentos públicos ou o somatório das áreas dos lotes (incluindo logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso coletivo);

mm) Índice de impermeabilização - o quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

nn) Índice de implantação - o quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

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

qq) Margem - a faixa de terreno contígua ao leito ou sobranceira à linha que limita o leito das águas; a margem das águas do mar tem a largura de 50 m, as margens das águas navegáveis e flutuáveis têm a largura de 30 m, e as margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, incluindo torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, têm a largura de 10 m; quando existir natureza de praia em extensão superior à estabelecida para cada caso, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza;

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



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

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

uu) Obras de conservação - as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

vv) Obras de construção - as obras de criação de novas edificações;

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

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

aaa) Obras de requalificação - a ação que visa a melhoria de imagem ou de desempenho de um espaço degradado ou desqualificado;

bbb) Obras de urbanização - as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos e ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos ou de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

ccc) Operação de loteamento - a ação que tenha por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

ddd) Parcela - a área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

eee) Perímetro urbano - a demarcação do conjunto dos solos urbanos, dos solos cuja urbanização seja possível programar e dos solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano;

hhh) Remodelação - a execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente; poderá também corresponder a situações de adequabilidade a um novo uso ou apenas à melhoria das condições atuais de utilização;

iii) Renaturalização de áreas degradadas - a ação com o objetivo de repor a situação natural de áreas degradadas, consistindo em soluções específicas para cada situação, a determinar com base no controlo das acessibilidades, descompactação do solo, plantação de espécies vegetais características das formações potenciais e ou outras técnicas adequadas;

III) Sítio da Rede Natura — uma área geográfica claramente delimitada constante da Lista Nacional de Sítios incluídos na Rede Natura 2000, nos termos da legislação em vigor;

mmm) Superfície total de pavimentos - a soma das áreas brutas de construção de todos os pisos de um edifício acima e abaixo do solo, com exclusão de terraços, varandas não encerradas, instalações técnicas nas caves ou coberturas dos edifícios e áreas de sótão não habitáveis;



ooo) Zona adjacente — a área contígua à margem que por se encontrar ameaçada pelo mar ou por cheias se encontra classificada por diploma próprio, no qual é fixada, caso a caso, a extensão abrangida;

ppp) Zona ameaçada pelas cheias — a área contígua à margem de um curso de água (ainda não classificada como zona não adjacente) que se estende até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência no período de um século (cheia dos 100 anos); não sendo este limite conhecido, é considerada uma faixa de 100 m para cada lado da linha de margem do curso de água.

**Parte 6** - Integrar no artigo respetivo do PDM (Capítulo II – Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública)

### **No POPNSC – “Disposições gerais”**

#### **“Artigo 5º - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública”**

Notas de apoio:

Aferir se todas as servidões e restrições de utilidade pública que constam do POAP estão contempladas no PDM em causa e a incluir aquelas que não foram consideradas.

A considerar no capítulo Servidões e Restrições de Utilidade Pública do PDM, o PNSC, bem como outras áreas protegidas, as áreas afetadas à Rede Natura 2000, e que normalmente são integradas no tema referente aos Recursos Ecológicos.

No caso do Concelho de Sintra é também de considerar a Paisagem Cultural de Sintra classificada como Património Mundial da Unesco.

**Bloco 2 – Âmbito e Tipologias dos Regimes de Proteção, Áreas de Intervenção Específica e Áreas Não Abrangidas por Regimes de Proteção (Capítulo III uso do solo - seção - classificação do solo rústico e urbano e Capítulo IV - seção - qualificação do solo rústico e ainda Capítulo V - seção - qualificação do solo urbano)**

Notas de apoio:

A atender que no capítulo III uso do solo - seção - classificação do solo rústico e urbano, os regimes de proteção enquadram-se, genericamente, em solo rústico, sendo que os princípios afetados a esta classificação devem articular-se com o âmbito e os objetivos afetados aos referidos regimes de proteção.

Ao nível das áreas não abrangidas por regime de proteção e atendendo à sua composição e adiante especificada poderá ser necessário aferir se estas se enquadram totalmente em solo urbano face à legislação vigente, sendo que no caso de estas sofrerem reduções as áreas resultantes não devem ser objeto de regime de proteção.



Em seção própria do PDM é estabelecida a Estrutura Ecológica Municipal e a articular com os regimes de proteção estabelecidos no POPNSC.

O PDM integra os regimes de proteção do POAP nas diferentes classificações e categorias de solo.

### **No POPNSC – “Áreas sujeitas a regime de proteção”**

#### **“Artigo 10.º – Âmbito”**

Nota de apoio: Os objetivos, atividades e restrições de uso, encontram-se previstos no capítulo IV relativo à qualificação do solo rústico.

1 - A área do Parque Natural de Sintra-Cascais integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes regimes de proteção e de uso.

2 - O regime de proteção de cada área é definido de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes, cuja delimitação cartográfica se encontra expressa na carta de ordenamento.

#### **“Artigo 11.º – Áreas de proteção”**

1 – A área do PNSC integra as seguintes tipologias, ordenadas por ordem decrescente de proteção das áreas onde se aplicam e cujos objetivos, atividades e restrições de uso se encontram previstos em seção própria<sup>3</sup>:

- a) Áreas de proteção total - compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um carácter de excecionalidade, bem como elevada sensibilidade ecológica;
- b) Áreas de proteção parcial do tipo I - compreendem os espaços que contêm valores excecionais de moderada sensibilidade ecológica e valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevantes do ponto de vista da conservação da natureza e ainda a área definida como Paisagem Cultural de Sintra, segundo a classificação no âmbito do Património Mundial pela UNESCO em 6 de Dezembro de 1995.  
As áreas de proteção parcial do tipo I constituem espaços com restrições à edificabilidade;
- c) Áreas de proteção parcial do tipo II - compreendem os espaços que contêm valores naturais, culturais e paisagísticos cujos significado e importância do ponto de vista da conservação da natureza se assumem no seu conjunto como relevantes, que contêm

<sup>3</sup> Nota de apoio: as alíneas desta norma incluem a designação do regime de proteção e a definição constante dos respetivos artigos “Âmbito e Objectivos” de cada um dos regimes aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro.

valores naturais que dependem dos usos do solo, da água e dos sistemas tradicionais e que desempenham funções de enquadramento ou transição das áreas de proteção total e das áreas de proteção parcial do tipo I, podendo ainda conter elementos estruturantes da paisagem;

- d) Áreas de proteção complementar do tipo I - integram outras situações que correspondem a áreas de enquadramento e de uso mais intensivo do solo, onde se pretende compatibilizar a intervenção humana e o desenvolvimento social e económico local com os valores naturais e paisagísticos e os objetivos de conservação da natureza;

São áreas que podem exibir a presença de habitats ou de espécies da fauna e flora constantes dos anexos da Diretiva n.º 92/43/CEE (Diretiva Habitat), cuja ocorrência e viabilidade se encontra associada às atividades tradicionais nestas áreas, bem como os solos de aptidão para a vitivinicultura ou ainda integradas na RAN.

- e) Áreas de proteção complementar do tipo II - integram as áreas de transição entre as áreas de maior valor para a conservação da natureza e as áreas urbanas, constituindo uma forma de concentração da construção em meio rural, segundo padrões de habitação de baixa densidade nas proximidades de núcleos urbanos e desencorajando o fracionamento da propriedade, assumindo as orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril;

As áreas de proteção complementar do tipo II compreendem ainda os restantes espaços com médio valor de conservação, correspondendo a áreas de enquadramento e de uso mais intensivo do solo, onde se pretende compatibilizar a intervenção humana e o desenvolvimento social e económico local com os valores naturais e paisagísticos e os objetivos de conservação da natureza;

Nota de apoio: previstas apenas para o concelho de Sintra.

- f) Áreas de proteção complementar do tipo III - constituem-se também como a transição entre as áreas de maior valor para a conservação da natureza e as áreas urbanas.  
Nota de apoio: previstas apenas para o concelho de Sintra.

### **No POPNSC – “Área de intervenção específica”**

#### **“Artigo 25º - Âmbito e Objetivos”**

1 – Às áreas que, pela sua singularidade, requerem a tomada de ações especiais é aplicado um regime de intervenção específica, segundo as condições expressas em seção própria.

2 - A intervenção específica consiste na realização de ações conducentes à recuperação de habitats, à manutenção dos usos com interesse para a conservação da natureza e à promoção da investigação científica e da educação ambiental, bem como do desenvolvimento local.

Artigo novo: As áreas de intervenção específica identificadas no presente regulamento e representadas cartograficamente na carta de ordenamento, correspondem a áreas para a valorização cultural e patrimonial.



Nota de apoio: O artigo novo relaciona o regulamento com a cartografia por só passar uma tipologia de áreas de intervenção específica para os PDM.

### **No POPNSC – “Áreas não abrangidas por regimes de protecção”**

#### **“Artigo 29º - Âmbito e regime”**

1 — As áreas não abrangidas pelo regime de protecção são todas aquelas em que, sem prejuízo da demais legislação em vigor, não é aplicado qualquer regime de protecção no âmbito da Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro.

2- As áreas referidas no número anterior, incluem nomeadamente, os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano e abrangem:

a) Os solos urbanos delimitados nos Planos Diretores Municipais (PDM) de Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/97, de 19 de Junho, e de Sintra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/99, de 4 de Outubro, ajustados no âmbito do POOC de Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho;

b) As áreas de uso turístico definidas no POOC de Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho;

c) As áreas de equipamento definidas no POOC de Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho.

**Bloco 3 – Atividades Interditas e Condicionadas (a integrar nas disposições gerais aplicáveis no âmbito da qualificação de solo rústico e coincidentes com os regimes de protecção)**

Nota de apoio: considerar que a referência a perímetro urbano no âmbito das atividades interditas e condicionadas baseia-se na definição estabelecida na alínea eee) do art.º 4º do POPNSC.

#### **No POPNSC o “Artigo 8º - Actividades interditas”**

Nas áreas do PNSC sujeitas a regime de protecção, são interditos os seguintes atos e atividades:

j) A instalação de novas explorações para extração de inertes ou a ampliação das existentes;

l) A instalação de novos estabelecimentos industriais da classe A ou B ou a reclassificação das indústrias de outras classes para estas, segundo a classificação constante no quadro anexo ao regulamento do exercício da atividade industrial,



Nota de apoio: Aplicação da norma à luz da legislação em vigor à data de publicação do POAP, pela RCM n.º 1-A/2004, de 08 de janeiro, com a referência expressa nesta norma ao Decreto Regulamentar nº 10/91, de 15 de março, que regulamenta a atividade industrial, nos termos do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de março;

m) A realização de obras de construção fora dos perímetros urbanos em terrenos com inclinação superior a 25%, exceto as indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra;

Nota de apoio: A exceção aplica-se apenas no Concelho de Sintra.

n) As atividades que potenciem o risco de erosão natural, nomeadamente as mobilizações de solo nas encostas com declive superior a 25% (IQFP > 3) e ainda mobilizações de terras que não sejam efetuadas segundo as curvas de nível, exceto as indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, devidamente aprovadas pelo Ministério da Cultura, desde que a sua concretização seja momentânea e suportada por medidas minimizadoras de impactes ou se previstas nos planos de gestão florestal; (a exceção aplica-se apenas no Concelho de Sintra)

s) A realização de quaisquer ações que tenham por objeto ou efeito o fracionamento da propriedade fora dos perímetros urbanos.

#### **No POPNSC o “Artigo 9º - Atividades condicionadas”**

1 - Na área do PNSC aplicam-se as disposições específicas previstas para os regimes de proteção e para as áreas de intervenção específica constantes da carta de ordenamento, para as seguintes atividades:

a) Realização de quaisquer obras de construção ou demolição, com exceção das que estão isentas de licença ou autorização e das sujeitas a autorização, nos termos da legislação em vigor;

g) Abertura ou alteração de acessos rodoviários, incluindo as obras de manutenção e conservação, quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente, bem como de acessos de carácter agrícola e florestal;

h) Instalação de infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;

l) Construção de infraestruturas hidráulicas destinadas ao combate a fogos;

n) Construção de atravessamentos de cursos de água;

r) Instalação de viveiros quando impliquem a edificação e ampliação de construções.



2-

Nota de apoio: Como já não existe o órgão conselho consultivo, as normas abaixo identificadas passam a constar das atividades condicionadas gerais.

- b) A instalação de depósitos de produtos explosivos e de fogo-de-artifício ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;
- c) A instalação de quaisquer estruturas e infraestruturas turísticas, desportivas ou de lazer;
- d) A instalação de novas atividades agrícolas, florestais e pecuárias com carácter intensivo, bem como os seus projetos, quando sujeitos a financiamento público e quando impliquem a edificação e ampliação de construções;
- e) A instalação de estabelecimentos industriais das classes C e D, fora das áreas previstas para esse fim, segundo a classificação constante no quadro anexo ao regulamento do exercício da atividade industrial, (adaptar a redação da norma à data de publicação do POAP ao disposto na legislação atual);
- f) A instalação de novos estabelecimentos comerciais;

3- Tendo em vista a valorização paisagística e o ordenamento territorial da Paisagem Cultural de Sintra, assinalada na respetiva planta, encontram-se também sujeitas a parecer do ICNF, IP, a:

b) Instalação de parques eólicos e aerogeradores, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares.

Artigo 8.º

m) A realização de obras de construção em terrenos com inclinação superior a 25% indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra.

Nota de apoio: norma adaptada e baseada na alínea m) do artigo 8.º e apenas aplicável no Concelho de Sintra.

Artigo 36.º

8 - As obras de reconstrução previstas no âmbito dos regimes de proteção integram também novas construções correspondentes à relocalização de construções preexistentes que, para o efeito, serão previamente demolidas com renaturalização do terreno, desde que tal relocalização vise uma melhor adequação aos objetivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem do PNSC.

Nota de apoio: norma adaptada e baseada no nº8 do artigo 36º do POPNSC.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP as atividades referidas nos números anteriores.



Nota de apoio: Sempre que existam parâmetros urbanísticos definidos, este parecer será emitido na razão da localização e dos supra referidos objetivos.

**Bloco 4 – Áreas de Proteção Total (disposições a integrar no capítulo IV – Qualificação do solo rústico, na seção com a qual houver cruzamento, sendo que no caso deve corresponder à categoria de espaços naturais coincidentes)**

### **No POPNSC – “Áreas de proteção total”**

#### **“Artigo 12º – Âmbito e Objectivos”**

2 - As áreas de proteção total têm como objetivos:

- a) Garantir a manutenção dos valores e processos naturais em estado tendencialmente imperturbável;
- b) Preservar exemplos de excecional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;
- c) Conservar jazidas de fósseis e minerais de importância excecional.

3 – Nestas áreas são prioritários os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade e incompatíveis com qualquer tipo de uso do solo, da água e do ar, em que a presença humana é fortemente condicionada.

#### **“Artigo 13º – Disposições específicas”**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 8.º<sup>4</sup>, nas áreas de proteção total a presença humana só é permitida:

- a) Por razões de investigação e divulgação científica;
- b) Para monitorização ambiental e para a realização de acções de salvaguarda da área e dos interesses de conservação que levaram à sua classificação, a efetuar pelos ICNF, IP ou pelos proprietários e outros titulares de direitos reais destas áreas;
- c) Em situações de risco ou calamidade.

2 — Para além do disposto no artigo 9.º<sup>5</sup>, nos casos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior, a presença humana está sujeita a parecer vinculativo do ICNF, IP, exceto quando se reporte aos proprietários destas áreas.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP qualquer intervenção e a presença humana.

---

<sup>4 e 5</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



**Bloco 5** – Áreas de Proteção Parcial do Tipo I (disposições a integrar no capítulo IV – Qualificação do solo rústico, na seção com a qual houver cruzamento, sendo que no caso deve corresponder à categoria de espaços naturais coincidentes).

### No POPNSC – “Áreas de Proteção Parcial do Tipo I”

#### “Artigo 14º – Âmbito e Objectivos”

3 – Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo I a preservação e a valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a garantia da conservação da natureza e da biodiversidade.

4 – Nestas áreas são permitidas utilizações do solo e dos recursos hídricos compatíveis com a preservação dos recursos naturais, designadamente a manutenção de habitats e de determinadas espécies da fauna e da flora.

#### “Artigo 15º - Disposições específicas”

1 – Nestas áreas, para além do disposto no artigo 8.º<sup>6</sup>, são ainda interditas as seguintes atividades:

a) A instalação de linhas de distribuição e transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas, com exceção das dirigidas à valorização paisagística e à prevenção e segurança das indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra.

Nota de apoio: A exceção aplica-se apenas no Concelho de Sintra.

b) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados a proteção contra incêndios ou de regularização e controlo de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos, com exceção dos dirigidos à valorização paisagística e à prevenção e segurança e dos indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra;

Nota de apoio: A exceção aplica-se apenas no Concelho de Sintra.

c) A instalação de aproveitamentos eólicos;

d) A edificação e ampliação de construções, com exceção das construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias e da ampliação prevista no âmbito do artigo 38.º<sup>7</sup>, relativo ao turismo;

---

<sup>6 e 7</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



Nota de apoio: caso o PDM disponha de um artigo geral para o turismo, incluir o artigo 38º com as regras a aplicar na área do PNSC, se o PDM não contiver esse artigo terá de incluir um artigo novo com as disposições constantes do Bloco 12 relativas ao turismo.

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

f) Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável, com exceção das indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra;

Nota de apoio: a exceção aplica-se apenas no Concelho de Sintra.

g) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;

i) A instalação de estabelecimentos industriais isolados de qualquer natureza;

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

l) A instalação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais e termais;

m) A instalação ou ampliação de parques de campismo e caravanismo.

2 - Para além do disposto no artigo 9º<sup>8</sup>, nestas áreas, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza, constituem atividades condicionadas, as seguintes:

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

b) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo, quando impliquem a edificação e ampliação de construções;

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

h) A instalação de campos de golfe;

i) A construção de apoios às atividades florestais, agrícolas e pecuárias podem ser permitidas desde que não impliquem alterações significativas na morfologia natural do terreno ou no coberto vegetal, seja assegurada a sua adequada integração paisagística e sejam observados os seguintes condicionalismos:

Nota de apoio: adaptada e fusão com o n.º 4 deste artigo.

4 -

---

<sup>8</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



- a) A comprovação, por parte dos proprietários, de outros titulares de direitos reais ou de direitos de exploração sobre estas áreas, do exercício de atividade florestal, agrícola ou pecuária nos últimos cinco anos, através de declaração oficial de rendimentos ou, alternativamente, apresentação de certificado oficial de formação como profissional do setor reconhecido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional;
- b) A apresentação de memória descritiva do projeto de exploração e justificação da inexistência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes ou em área não abrangida por este regime de proteção ou de nível inferior;
- c) A exploração, considerada no somatório das suas parcelas contíguas, deve ultrapassar a área da unidade de cultura aplicável, nos termos da legislação aplicável;
- d) A fundamentação da viabilidade económica da exploração;
- e) A superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios é de 10 000 m<sup>2</sup>;
- f) Os apoios não podem, em qualquer caso, ultrapassar 250 m<sup>2</sup> por exploração nem ultrapassar 4,5 m de cêrcea, em piso único.

3 –

Nota de apoio: Como já não existe o órgão conselho consultivo, as normas abaixo identificadas passam a constar das atividades condicionadas específicas.

- d) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;
- e) A ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais, quando impliquem a edificação e ampliação de construções;

1 –

Nota de apoio: as exceções às atividades interditas constantes no n.º1 deste artigo (Artigo15º), por respeitarem a atividades condicionadas, passam a constar desta norma.

- a) A instalação de linhas de distribuição e transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas dirigidas à valorização paisagística e à prevenção e segurança das indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra;

Nota de apoio: Aplicável exclusivamente no Concelho de Sintra.

- b) A construção de barragens e pontos de água destinados a proteção contra incêndios ou de regularização e controlo de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos dirigidos à valorização paisagística e à prevenção e segurança e dos indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra;

Nota de apoio: Aplicável exclusivamente no Concelho de Sintra.



Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra

Nota de apoio: Aplicável exclusivamente no Concelho de Sintra.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP as atividades referidas nos números anteriores.

Nota de apoio: Sempre que existam parâmetros urbanísticos definidos, este parecer será emitido na razão da localização e dos supra referidos objetivos.

**Bloco 6** – Áreas de Proteção Parcial do Tipo II (disposições a integrar no capítulo IV – Qualificação do solo rústico, na seção com a qual houver cruzamento, sendo que no caso deve corresponder à categoria espaços naturais coincidentes).

### No POPNSC Artigos – “Áreas de Proteção Parcial do Tipo II”

#### “Artigo 16º – Âmbito e Objectivos”

3 – A classificação destes espaços tem como principais objetivos:

- a) Conservar os valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a conservação da biodiversidade;
- b) Contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais, culturais e paisagísticos, com particular destaque para a área da Paisagem Cultural de Sintra e sua zona tampão;
- c) Preservar áreas importantes para o funcionamento e para a viabilidade das áreas de proteção total e parcial do tipo I.

4 - Nestes espaços, a manutenção de habitats e de determinadas espécies é compatível ou depende dos atuais usos permanentes ou temporários do solo ou da água, pelo que devem ser mantidos os usos que respeitem os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade.

5 - Pelo valor destes espaços, a intervenção humana e a alteração do uso do solo ou da água são submetidas a regimes de condicionamento, privilegiando-se a conservação da natureza e a gestão associada à zona tampão da Paisagem Cultural de Sintra, nomeadamente pela articulação com os órgãos competentes da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial.

6 - Admitem-se algumas formas de atividade humana relativas aos usos tradicionais do solo ou da água, designadamente o uso agrícola, florestal ou misto, de carácter temporário ou permanente, desde que constituam suporte dos valores naturais a proteger e que não promovam a sua degradação, ou seja, que se encontrem adaptados às características e à aptidão do território e à conservação dos valores naturais e das paisagens relevantes associadas a esses sistemas.

#### “Artigo 17º – Disposições específicas”



1 – Nestas áreas, para além do disposto no artigo 8.º<sup>9</sup>, são ainda interditas as seguintes atividades:

a) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados à proteção contra incêndios ou os de amortecimento de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, com exceção das dirigidas à valorização paisagística, à prevenção e à segurança;

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

c) A edificação e a ampliação de construções, com exceção das construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias e da ampliação prevista no âmbito do artigo 38.º<sup>10</sup> relativo ao turismo;

Nota de apoio: Caso o PDM disponha de um artigo geral para o turismo, incluir o artigo 38º com as regras a aplicar na área do PNSC, se o PDM não contiver esse artigo terá de incluir um artigo novo com as disposições constantes do Bloco 12 relativas ao turismo.

d) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;

f) A instalação ou ampliação de parques de campismo e caravanismo;

g) A instalação de estabelecimentos industriais das classes A e B;

Nota de apoio: Aplicação da norma à luz da legislação em vigor à data de publicação do POAP, pela RCM n.º 1-A/2004, DE 08/01, com a referência expressa nesta norma ao Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, que regulamenta a atividade industrial, nos termos do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de março;

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

2 - Para além do disposto no artigo 9.º<sup>11</sup>, nestas áreas, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza, constituem atividades condicionadas:

Nota de apoio: norma adaptada.

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

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

<sup>9 e 10</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.

<sup>11</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



- e) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo quando impliquem a edificação ou ampliação de construções;
- g) A alteração, recuperação ou reconstrução de edificações existentes;
- h) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;
- i) A abertura de caminhos e seus acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos vicinais;
- j) A abertura de trilhos equestres e de percursos pedonais desde que não ponham em causa os objectivos de conservação da natureza;
- m) A instalação ou ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, quando impliquem a edificação e ampliação de construções;
- n) A instalação de campos de golfe;
- o) A instalação de apoios às atividades florestais, agrícolas e pecuárias desde que não impliquem alterações significativas na morfologia natural do terreno ou no coberto vegetal, seja assegurada a sua adequada integração paisagística e sejam observados os seguintes condicionalismos:

Nota de apoio: Adaptada e fusão com o nº4 do artigo 15º.

#### Artigo 15.º

4 -

- a) A comprovação, por parte dos proprietários, de outros titulares de direitos reais ou de direitos de exploração sobre estas áreas, do exercício de atividade florestal, agrícola ou pecuária nos últimos cinco anos, através de declaração oficial de rendimentos ou, alternativamente, apresentação de certificado oficial de formação como profissional do setor reconhecido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional;
- b) A apresentação de memória descritiva do projeto de exploração e justificação da inexistência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes ou em área não abrangida por este regime de proteção ou de nível inferior;
- c) A exploração, considerada no somatório das suas parcelas contíguas, deve ultrapassar a área da unidade de cultura aplicável, nos termos da legislação aplicável;
- d) A fundamentação da viabilidade económica da exploração;
- e) A superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios é de 10 000 m<sup>2</sup>;
- f) Os apoios não podem, em qualquer caso, ultrapassar 250 m<sup>2</sup> por exploração nem ultrapassar 4,5 m de cércea, em piso único.

3 -



- d) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais isolados das classes C e D desde que associados a artesanato ou atividades tradicionais locais;

Nota de apoio: Aplicação da norma à luz da legislação em vigor à data de publicação do POAP, pela RCM n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, com a referência expressa nesta norma ao Decreto Regulamentar nº 10/91, de 15 de março, que regulamenta a atividade industrial, nos termos do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de março.

1 -

- a) A construção de barragens e pontos de água destinados à proteção contra incêndios ou os de amortecimento de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias dirigidas à valorização paisagística, à prevenção e à segurança;

Nota de apoio: Disposição acrescida face à alínea a) do n.º1 do artigo 17.º.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP as atividades referidas nos números anteriores.

Nota de apoio: Sempre que existam parâmetros urbanísticos definidos, este parecer será emitido na razão da localização e dos supra referidos objetivos.

**Bloco 7** – Áreas de Proteção Complementar do Tipo I (disposições a integrar no capítulo IV – Qualificação do solo rústico, na seção com a qual houver cruzamento, sendo que no caso deve corresponder à categoria espaços naturais coincidentes)

### No POPNSC – “Áreas de Proteção Complementar do Tipo I”

#### “Artigo 19º – Âmbito e objetivos”

3 - Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção complementar do tipo I:

- a) A promoção das atividades rurais tradicionais em proporções e intensidade de que resultam habitats importantes no seu conjunto para a conservação da natureza, a biodiversidade e a paisagem e onde a estrutura e as componentes da paisagem devem ser mantidas ou valorizadas;
- b) A promoção das práticas agro-culturais, com destaque para a casta Ramisco de Colares, a pêra-pérola, a pêra-parda, o limão de Colares, a maçã reineta de Colares e o pêsego-rosa;
- c) A aplicação de medidas de gestão que promovam o uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento socioeconómico local;
- d) A valorização e a compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agro-silvo-pastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística;



e) O amortecimento dos impactes necessários à proteção das áreas sujeitas a níveis superiores de proteção.

### **“Artigo 20º – Disposições específicas”**

1 - Para além do disposto no artigo 9.º<sup>12</sup>, nestas áreas, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza, constituem atividades condicionadas:

b) Instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios, bem como a abertura de novos caminhos, desde que enquadrados num plano de intervenção para combate a fogos florestais;

c) Instalações ou construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, nomeadamente estufas e outras estruturas afins, desde que não impliquem alterações significativas na morfologia natural do terreno ou no coberto vegetal, seja assegurada a sua adequada integração paisagística e sejam observados os seguintes condicionalismos:

Nota de apoio: Adaptada e fusão com o nº4 do artigo 15º.

n.º 4 do artigo 15.º

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

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

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

d) A fundamentação da viabilidade económica da exploração;

e) A superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios é de 10 000 m<sup>2</sup> e fora da RAN de 5000m<sup>2</sup>;

f) Os apoios não podem, em qualquer caso, ultrapassar 250 m<sup>2</sup> por exploração nem ultrapassar 4,5 m de cércea, em piso único.

2 - Nas construções existentes à data da entrada em vigor da Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004 de 8 de janeiro são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não

---

<sup>12</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



se exceda a área bruta de construção de 250 m<sup>2</sup>; a superfície de terreno impermeabilizado não poderá, em caso algum, ultrapassar 750 m<sup>2</sup>.

3 - É proibida a implantação de novas construções para além do previsto nos números anteriores, com exceção das obras de interesse público, reconhecido por despacho conjunto dos membros do Governo competentes em função da matéria e do responsável pela área da conservação da natureza.

n.º3 do artigo 36.º

A distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6 m.

Nota de apoio: Norma transposta do n.º3 do artigo 36.º.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP as atividades referidas nos números anteriores.

Nota de apoio: Sempre que existam parâmetros urbanísticos definidos, este parecer será emitido na razão da localização e dos supra referidos objetivos.

**Bloco 8 – Áreas de Proteção Complementar do Tipo II (disposições a integrar no capítulo IV – Qualificação do solo rústico, na seção com a qual houver coincidência e apenas aplicável para o Concelho de Sintra.**

Nota de apoio: O presente regime de proteção aplica-se apenas no Concelho de Sintra.

### **No POPNSC – “Áreas de Proteção Complementar do Tipo II”**

#### **“Artigo 21º – Âmbito e objetivos”**

3 - Estas áreas têm como objetivos:

a) A manutenção e a compatibilização das atividades culturais e tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agro-silvo-pastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte, ou que não sejam incompatíveis com os valores de natureza biológica, geológica e paisagística a preservar;

b) A implementação de medidas de gestão que promovam o uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento socioeconómico local e incentivando a fixação das populações e a melhoria dos seus níveis de qualidade de vida;

c) O fomento de ações de educação e valorização ambiental, bem como ações de desenvolvimento local, nomeadamente turísticas, recreativas e desportivas, de entre outras, visando a sua proteção e valorização;

d) A contenção da edificação dispersa na paisagem, de acordo com o previsto no PROTAML.



### “Artigo 22º – Disposições específicas”

1- Nestas áreas não é permitida a alteração do uso do solo no quadro da qualificação do solo ou das categorias de uso rural, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território em vigor

Nota de apoio: À data de publicação da RCM nº 1-A/2004, de 8 de janeiro.

2- Para além do disposto no artigo 9.º<sup>13</sup>, nestas áreas, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza, constituem atividades condicionadas:

- a) Construção de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração;
- b) Construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, sendo a superfície mínima da parcela de terreno de 5000 m<sup>2</sup>.

3- As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e o tratamento de águas residuais e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A cércea máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m;
- c) Boa integração na paisagem, evitando aterros ou desaterros com altura superior a 3 m.

4- Nas construções existentes à data de entrada em vigor da Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004 de 8 de janeiro, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda, no total da construção existente somada à ampliação, a área bruta de construção de 250 m<sup>2</sup>, para permitir condições normais de habitabilidade.

5- A ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Superfície mínima da parcela de terreno para construção — 5000 m<sup>2</sup>;
- b) Índice de implantação — 0,02;
- c) Índice de construção — 0,03;
- d) Índice de impermeabilização — 0,1;
- e) Número máximo de pisos acima do solo — dois;
- f) Número máximo de pisos abaixo do solo — um.

6- A superfície de terreno impermeabilizado não poderá, em caso algum, ultrapassar 750 m<sup>2</sup>, salvo, quanto aos empreendimentos turísticos e disposto no âmbito do artigo 38.º<sup>14</sup>, relativo ao turismo.

<sup>13</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



Nota de apoio: Caso o PDM disponha de um artigo geral para o turismo, incluir o artigo 38º com as regras a aplicar na área do PNSC, se o PDM não contiver esse artigo terá de incluir um artigo novo com as disposições constantes do Bloco 12 relativas ao turismo.

7- A área bruta de construção não poderá ser superior a 250 m<sup>2</sup>, salvo, quanto aos empreendimentos turísticos e disposto no âmbito do artigo 38.º<sup>15</sup>, relativo ao turismo.

Nota de apoio: Caso o PDM disponha de um artigo geral para o turismo, incluir o artigo 38º com as regras a aplicar na área do PNSC, se o PDM não contiver esse artigo terá de incluir um artigo novo com as disposições constantes do Bloco 12 relativas ao turismo.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP as atividades referidas nos números anteriores.

Nota de apoio: Sempre que existam parâmetros urbanísticos definidos, este parecer será emitido na razão da localização e dos supra referidos objetivos.

**Bloco 9 – Áreas de Proteção Complementar do Tipo III (disposições a integrar no capítulo IV – Qualificação do solo rústico, na seção com a qual houver coincidência e apenas aplicável para o Concelho de Sintra.**

Nota de apoio: O presente regime de proteção aplica-se apenas no Concelho de Sintra.

### **No POPNSC – “Áreas de Proteção Complementar do Tipo III”**

#### **“Artigo 23º – Âmbito e objetivos”**

1 – As Áreas de Proteção Complementar do Tipo III (APCIII) constituem-se também como a transição entre as áreas de maior valor para a conservação da natureza e as áreas urbanas.

2 - Estas áreas têm como objetivos:

- a) Conter a edificação dispersa na paisagem, nos moldes previstos no PROTAML;
- b) Representar a transição para o meio urbano, podendo assumir o papel de amortecimento de fortes pressões urbanísticas;
- c) Constituir-se como complemento da estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano;
- d) Enquadrar os perímetros urbanos numa leitura arquitetónica e paisagística adequada à sua inserção no PNSC e na Paisagem Cultural de Sintra.

---

<sup>14 e 15</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



### “Artigo 24º – Disposições específicas”

1- Nestas áreas não é permitida a alteração do uso do solo no quadro da qualificação do solo ou das categorias de uso rural, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território em vigor.

Nota de apoio: À data de publicação da RCM nº 1-A/2004, de 8 de janeiro.

2- Para além do disposto no artigo 9.º<sup>16</sup>, nestas áreas, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza, constituem atividades condicionadas:

- a) Construção de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração;
- b) Construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, sendo a superfície mínima da parcela de terreno de 2000 m<sup>2</sup>.

3- As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e o tratamento de águas residuais e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A cêrcea máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m;
- c) Boa integração na paisagem, evitando aterros ou desaterros com altura superior a 3 m.

4- Nas construções existentes à data de entrada em vigor da Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m<sup>2</sup>, para permitir condições normais de habitabilidade.

5- A ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Superfície mínima da parcela de terreno para construção — 2000 m<sup>2</sup>;
- b) Índice de implantação — 0,05;
- c) Índice de construção — 0,075;
- d) Índice de impermeabilização — 0,25;
- e) Número máximo de pisos acima do solo — dois;
- f) Número máximo de pisos abaixo do solo — um.

6- A superfície de terreno impermeabilizado não poderá, em caso algum, ultrapassar 750 m<sup>2</sup>, salvo, quanto aos empreendimentos turísticos e ao disposto no artigo 38.º<sup>17</sup>, relativo às disposições específicas relativas ao turismo na área do PNSC.

---

<sup>16</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



Nota de apoio: Norma adaptada, com aplicação da norma à luz da legislação do turismo em vigor à data de publicação do POAP do Parque Natural de Sintra-Cascais, publicado pela RCM n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro;

7- A área bruta de construção não poderá ser superior a 250 m<sup>2</sup>, salvo, quanto aos empreendimentos turísticos e ao disposto no artigo 38.º<sup>18</sup>, relativo ao turismo.

Nota de apoio: Caso o PDM disponha de um artigo geral para o turismo, incluir o artigo 38º com as regras a aplicar na área do PNSC, se o PDM não contiver esse artigo terá de incluir um artigo novo com as disposições constantes do Bloco 12 relativas ao turismo.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP as atividades referidas nos números anteriores.

Nota de apoio: Sempre que existam parâmetros urbanísticos definidos, este parecer será emitido na razão da localização e dos supra referidos objetivos.

---

<sup>17 e 18</sup> Nota de apoio: Artigo do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



**Bloco 10 – Áreas de Proteção Complementar – Concorrência de áreas de proteção complementar (a integrar nas disposições gerais aplicáveis aos regimes de proteção referentes às áreas de proteção complementar e integrados na Qualificação de solo rústico)**

**No POPNSC o “Artigo 18.º – Concorrência de áreas de proteção complementar”**

Para efeitos de ocupação do solo, quando uma parcela de terreno (prédio urbano, rústico ou misto) integrar mais de uma área de proteção com edificabilidade admitida no presente Regulamento, são aplicáveis as seguintes regras:

- a) As condições de edificabilidade resultam do somatório da aplicação dos índices e dos demais parâmetros aplicáveis a cada uma das áreas de proteção acima referidas em presença sobre as respetivas zonas componentes da parcela;
- b) Qualquer construção deve ser localizada na zona da parcela integrada na área de proteção onde é permitido maior índice de ocupação;
- c) Para a definição da superfície mínima da parcela para construção, é exigida pelo menos uma das seguintes condições:
  - i) O somatório das zonas edificáveis da parcela é igual ou superior à superfície mínima para edificabilidade da área de proteção mais restritiva abrangida pela concorrência das áreas edificáveis;
  - ii) Pelo menos uma das zonas edificáveis da parcela é igual ou superior à superfície mínima para edificabilidade.

**Bloco 11 – Áreas de Uso Turístico da Orla Costeira, integradas em ANARP – áreas não abrangidas por regime de proteção (a integrar no capítulo mais adequado face à avaliação das áreas não abrangidas por regime de proteção tendo em conta a legislação vigente / Qualificação do Solo Rústico – Espaço de Ocupação Turística ou Qualificação de Solo Urbano)**

**No POPNSC – Áreas não abrangidas por regimes de proteção” (ANARP)**

**“Artigo 29º – Âmbito e regime”**

3 – Os solos urbanos identificados na carta de ordenamento como áreas urbanas deverão ser submetidos a planos de urbanização ou de pormenor eficazes.

4 - O âmbito dos instrumentos de gestão territorial referidos no número anterior deverá, preferencialmente, incidir sobre as áreas não edificadas dos perímetros urbanos e sobre os solos urbanos classificados como tal nos PDM de Cascais e de Sintra, mas que não detinham tal classificação no âmbito do Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de março.



### **“Artigo 30º – Áreas de uso turístico da orla costeira”**

1 – As Áreas de Uso Turístico da Orla Costeira correspondem às áreas com a mesma designação no POOC de Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho, na área do PNSC, integrando esta categoria de espaço as áreas de aptidão preferencial para a implantação de equipamento turístico, maioritariamente de ocupação hoteleira.

2 — As construções permitidas nos termos do disposto neste artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e o tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;

b) A boa integração na paisagem deverá ser assegurada pelo cumprimento do disposto no artigo relativo a edificações e infra-estruturas.

3 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nestas áreas a ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de implantação — 0,1;
- b) Índice de construção — 0,15;
- c) Número máximo de pisos acima do solo — três;
- d) Índice de impermeabilização — 0,15;
- e) Número máximo de camas por hectare — 40.

4 — Nas construções existentes à data de entrada em vigor da Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação, para uso habitacional, desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m<sup>2</sup>, para permitir condições normais de habitabilidade.

5 — Com vista à requalificação e modernização dos empreendimentos turísticos, após parecer favorável da Direção-Geral do Turismo, poderá excecionalmente ser autorizada a ampliação dos mesmos até 25% da área bruta de construção afeta às respetivas unidades.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP as atividades referidas nos números anteriores.

Nota de apoio: Sempre que existam parâmetros urbanísticos definidos, este parecer será emitido na razão da localização e dos supra referidos objetivos.



**Bloco 12** – Usos e Atividades (disposições a constar do capítulo relativo aos requisitos gerais para a indústria extrativa, edificabilidade e turismo, aplicáveis no âmbito dos regimes de proteção e das áreas turísticas da orla costeira).

Nota de apoio: Caso os PDM em causa não disponham de artigos específicos relativos aos requisitos gerais para estas três áreas de atividade, deverão as normas constantes nestes artigos específicos transitarem para os regimes de proteção onde se aplicam, mesmo que haja repetição das normas (pode-se sempre optar pela remissão das mesmas).

#### **No POPNSC – “Artigo 34.º – Indústrias extractivas e concessões mineiras”**

- 1 — A exploração de recursos geológicos e de jazigos minerais carece de parecer da comissão diretiva do PNSC, podendo ser exigida a avaliação do impacte ambiental, nos termos legais.
- 2 — Qualquer alteração das condições de exploração de indústria extrativa carece de parecer da do ICNF/IP, devendo privilegiar-se ações no sentido do encerramento da atividade e da recuperação ecológica e paisagística.
- 3 — Os projetos devem conter medidas de preservação da qualidade do ambiente e o plano de recuperação ecológica e paisagística, devendo ser acompanhados do respetivo plano de lavra.
- 4 — As pedreiras abandonadas ou em processo de abandono ficam sujeitas à execução de medidas de segurança e de recuperação paisagística nos termos previstos na legislação em vigor.

#### **No POPNSC – “Artigo 36º – Edificações e infraestruturas”**

- 1 — Nas áreas do PNSC sujeitas a regime de proteção e nas áreas de uso turístico da orla costeira as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural e cultural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitetónico adotado, dos cromatismos e dos materiais utilizados, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e cêrcea máxima de 6,5 m, salvo o disposto no n.º 3 do artigo relativo às áreas de uso turístico da orla costeira, aplicando-se-lhes, ainda, o disposto nos números seguintes.
- 2 — Nos terrenos cujos fundos estejam a um nível inferior ao da frente e cujo declive seja superior a 20% só pode existir um piso acima da cota da referida frente desde que não exceda 6,5 m, medidos do ponto de menor cota até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.
- 3 - A distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6 m.
- 4 — Os muros e as vedações de delimitação dos terrenos devem obrigatoriamente respeitar os seguintes condicionamentos:



a) Devem ser implantados de forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder a altura de 1 m, com exceção dos casos em que o comprimento desta imposição colida com a altura modal presente na área;

b) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, é obrigatória a apresentação do respetivo levantamento, devidamente documentado, de forma a aferir a viabilidade de recuperação ou reconstrução;

c) Nos casos previstos na alínea a) poderá ser colocada uma vedação metálica, visualmente permeável, até à altura global de 1,7 m, exceto quando se trate de muros em pedra seca, em que apenas será permitida a plantação de uma sebe viva contígua ao referido muro.

5 - Projetos de grandes infraestruturas, obras de construção, ampliação, alteração, recuperação ou reconstrução de edificações ou quaisquer outras susceptíveis de provocar alterações sensíveis do relevo, do enquadramento paisagístico e do coberto vegetal, excetuam-se as obras isentas de licença ou autorização e as sujeitas a autorização, nos termos da legislação em vigor.

6 — Os projetos são obrigatoriamente acompanhados, além do disposto na legislação aplicável, dos seguintes elementos:

a) Planta de localização num extrato de carta publicado por organismo oficial, na escala de 1:10 000 e ainda na escala 1:1000 ou de 1:2000;

b) Levantamento topográfico e da vegetação, à escala conveniente, abrangendo uma área envolvente da parcela adequada à avaliação da integração e os elementos ou valores naturais e construídos/singulares, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes, e identificação de espécies arbóreas e dos maciços de vegetação natural existentes, de acordo com o anexo III;

c) Planta de implantação, à escala conveniente, com a identificação de espécies vegetais de porte arbóreo e de maciços de vegetação significativos a manter e a eliminar durante a execução dos trabalhos e a modelação do terreno proposta;

d) Projeto de arquitetura paisagista elaborado de acordo com a fase do projeto de arquitetura objeto de apreciação, de acordo com o anexo III<sup>19</sup>;

Nota de apoio: O anexo III do POAP PNSC tem de ser integrado como anexo ao regulamento do PDM.

e) Levantamento fotográfico do local e envolvente próxima;

f) Plano de cores e materiais;

g) Quadro síntese de áreas;

---

<sup>19</sup> Nota de apoio: Esta referência já é ao Regulamento do PDM, que deve necessariamente incorporar todos os anexos do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro.



h) Projeto do muro de vedação, à escala conveniente, com indicação dos materiais e do processo construtivo adoptado.

7 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando os projetos se referirem a obras de ampliação, alteração, reconstrução ou recuperação, devem também ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Levantamento fotográfico do edifício existente;
- b) Levantamento desenhado, à escala de 1:50 ou de 1:100, do edifício existente;
- c) Proposta de alterações com recurso às cores convencionais;
- d) Resultado final das alterações;
- e) Levantamento desenhado e fotográfico dos elementos arquitetónicos mais significativos a considerar no projeto de recuperação e reabilitação;
- f) Plano das cores e dos materiais, que deverá atender às preexistências, presentes na edificação objeto de intervenção, salvo quando, devido ao seu estado de degradação, não seja possível proceder a tal identificação.

8 — As obras de reconstrução previstas no Plano, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro, integram também novas construções correspondentes à realocação de construções preexistentes que, para o efeito, serão previamente demolidas com renaturalização do terreno, desde que tal realocação vise uma melhor adequação aos objetivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem do PNSC.

9 — As intervenções ou projetos com incidência sobre a margem das águas do mar carecem de licenciamento do PNSC, devendo os respetivos pedidos ser entregues no Parque Natural, acompanhados de levantamento topográfico com cotas referenciadas ao zero hidrográfico e em planimetria no sistema HG-ponto central, indicando a linha de máxima preia-mar de águas-vivas equinociais.

10 — Todos os projetos de arquitetura a desenvolver dentro do Parque Natural, incluindo nos perímetros urbanos, deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos.

11 — Todos os projetos de arquitetura paisagista, incluindo nos perímetros urbanos, deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitetos paisagistas, bem como os estudos de impacte ambiental que envolvam impacte visual deverão ter a participação de arquitetos paisagistas.

### **No POPNSC – “Artigo 38º – Turismo”**

1 — As formas de desenvolvimento e planeamento das atividades turísticas no PNSC devem basear-se em critérios de sustentabilidade, o que significa que deverão demonstrar ser ecologicamente sustentáveis a longo prazo, assim como deverão ser economicamente viáveis.

2 — A instalação de empreendimentos turísticos nas áreas abrangidas pelos regimes de proteção do Plano de Ordenamento, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros



n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, apenas é admitida nas tipologias, nos formatos e nos desempenhos que a seguir se discriminam:

Nota de apoio: Norma adaptada, com aplicação da norma à luz da legislação do turismo em vigor à data de publicação do POAP do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pela RCM n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro;

- a) Projetos de turismo de natureza, nos termos da legislação aplicável;
- b) Estabelecimentos hoteleiros, com exclusão de hotéis, de pensões de 2.a e 3.a categorias e de hotéis-apartamentos desde que não afetos exclusivamente à atividade turística;
- c) Parques de campismo públicos;
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

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

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

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

- a) Apenas serão viáveis quando promovidos no âmbito da recuperação de imóveis classificados, em vias de classificação ou com interesse patrimonial reconhecido pela autarquia;
- b) As recuperações a que se refere a alínea anterior poderão envolver ampliações, na refuncionalização para fins turísticos, que não poderão exceder em área bruta de construção 25% das preexistências, até ao limite de 1500 m<sup>2</sup> como área bruta de construção.

6 — Nos empreendimentos turísticos a que se referem as alíneas a), b) e d) do n.º 2, a localizar nas áreas de proteção complementar I, II e III, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação, não podendo a ampliação exceder 1500 m<sup>2</sup> como valor máximo da área bruta de construção nas áreas de proteção complementar do tipo I.

7 — Os projetos de alterações que impliquem ampliações sobre unidades de exploração turística existentes nas áreas de proteção apenas poderão ser viabilizados se:

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



8 — Nas áreas de proteção complementar II e III são permitidos novos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a), b) e d) do n.º 2<sup>20</sup>, de acordo com os parâmetros definidos, respetivamente, no n.º 5 do artigo 22.º<sup>21</sup> e no n.º 5 do artigo 24.º<sup>22</sup>

Nota de apoio: As notas 21 e 22 são referentes à ocupação do solo das áreas de proteção complementar tipo II e III, respetivamente.

9 — Nas áreas sujeitas a regime de proteção e nas áreas de uso turístico da orla costeira ficam interditos os projetos que adotem as tipologias de meios complementares de alojamento turístico.

Nota de apoio: Aplicação destas normas à luz da legislação do turismo em vigor à data de publicação do POAP do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pela RCM n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP as atividades referidas nos números anteriores.

Nota de apoio: Sempre que existam parâmetros urbanísticos definidos, este parecer será emitido na razão da localização e dos supra referidos objetivos.

**Bloco 13 – Regime Transitório (no âmbito da Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro)**

#### **No POPNSC – “Artigo 43º – Regime transitório”**

1 — É permitida a manutenção das utilizações validamente existentes à data da entrada em vigor do Plano, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro, não conformes com o mesmo, até à concretização de acordos e ou aquisição dos terrenos a estabelecer entre o Estado ou o Instituto da Conservação da Natureza e os titulares dos direitos afetados.

4 — Mantêm-se sujeitos às regras que lhes eram aplicáveis à data da entrada em vigor da Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro:

- a) As parcelas de terreno objeto de licenças ou alvarás de loteamento válidos e eficazes;
- b) Os empreendimentos turísticos que disponham de estudo de localização, informação prévia, anteprojecto ou projecto válido e eficaz;
- c) Os empreendimentos turísticos que tenham sido objeto de aprovação ou de parecer favorável das entidades competentes do setor do turismo e que sejam considerados

<sup>20, 21 e 22</sup> Nota de apoio: Artigo e/ou norma do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, a adaptar no ato da transposição para o PDM.



estruturantes, designadamente em virtude da qualidade da exploração turística e do seu impacto positivo no desenvolvimento económico da região de implantação e na promoção da sustentabilidade dos respetivos valores naturais, paisagísticos e culturais, pelo ministro responsável pelo setor do turismo e pela câmara municipal competente.

5 — O carácter estruturante dos empreendimentos turísticos referidos na alínea c) do número anterior será declarado nos nove meses seguintes à data da entrada em vigor do presente Plano, sob pena de a tais empreendimentos passarem a aplicar-se as normas transpostas para o este regulamento provenientes do Plano, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro, devendo, no termo daquele prazo, proceder-se à publicação no Diário da República, 1.ª série-B, da lista nominativa dos empreendimentos considerados estruturantes.

Nota de apoio: Norma adaptada para manter a aplicação da norma com relação à norma do POAP PNSC.

6 — Caso não seja exigível, nos termos da lei geral, a avaliação de impacto ambiental, os novos licenciamentos a emitir pelas entidades competentes, nos termos das alíneas b) e c) do n.º 4, ficam dependentes de despacho do ministro responsável pelo setor da conservação da natureza, proferido sob parecer favorável do ICNF, IP tendo por fundamento estudo que demonstre encontrarem-se salvaguardados os objetivos referidos no artigo 2.º do regulamento aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de janeiro ou que indique as correspondentes medidas de salvaguarda, podendo para o efeito definir as condicionantes que se revelem tecnicamente adequadas.

7 — O disposto nos n.ºs 4 a 6 não é aplicável à área de intervenção do POOC Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 86/2003, de 25 de junho.

§ Tendo em vista os objetivos de conservação da natureza e da paisagem ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, IP as atividades referidas nos números anteriores.

**Bloco 14 – Áreas de Intervenção Específica (a integrar no capítulo VIII – Programação e execução do Plano Diretor Municipal, seção UOPG)**

### **No POPNSC – “Áreas de intervenção específica”**

#### **“Artigo 25º – Âmbito e Objetivos”**

2 — A intervenção específica tem como objetivo a realização de ações conducentes à recuperação de habitats, à manutenção dos usos com interesse para a conservação da natureza e à promoção da investigação científica e da educação ambiental, bem como do desenvolvimento local.

3 — Esta intervenção ocorre em:

a) Áreas com valor patrimonial, natural ou cultural, que carecem de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização, com especificidade própria, que estão abrangidas pela aplicação dos regimes de proteção, que se mantêm, apesar da intervenção;



- b) Áreas circunscritas, de expressão territorial variável, com características particulares que requerem ou exigem intervenções que, em alguns casos, podem assumir alguma intensidade;
- c) Áreas em que o dinamismo das transformações a que foram sujeitas deve ser invertido e orientado para a recuperação.

4 — As áreas de intervenção específica identificadas na planta de ordenamento, bem como outras que venham a ser definidas, são objeto de pormenorização quanto aos objetivos subjacentes à sua delimitação, às ações prioritárias a empreender e ao cronograma de intervenção.

#### **“Artigo 26º – Tipologias”**

As áreas de intervenção específicas consideradas no presente plano correspondem a “Áreas de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial”.

Nota de apoio: Norma adaptada.

#### **No POPNSC – “Artigo 28º - Áreas de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial”**

1 — As áreas de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial integram as áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais possuidoras de valores patrimoniais ou culturais que, pelas suas características particulares, carecem de medidas de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização.

2 — Sem prejuízo de outras áreas que venham a ser identificadas, encontram-se identificadas na planta de ordenamento as seguintes:

a) A Paisagem Cultural de Sintra, designadamente a sua zona nuclear, com um valor patrimonial, natural e cultural, que carece de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização, com especificidades de gestão própria, estando abrangida pela aplicação dos regimes de proteção, que se mantêm, apesar da intervenção;

Nota de apoio: Aplicável no Concelho de Sintra.

b) A área do Autódromo e envolvente, visando valorizar a ribeira da Penha Longa e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem e mitigar os impactes negativos decorrentes da presença e funcionamento do Autódromo, tendo subjacente os regimes de proteção indicados na planta de ordenamento;

Nota de apoio: Aplicável no Concelho de Cascais.

c) A área de intervenção específica da Atrozela, a submeter a futuro plano de pormenor, o qual deverá sujeitar esta área ao regime de proteção de área de proteção parcial do tipo I, prevendo a inversão do dinamismo das transformações a que esta área foi sujeita, com vista à redefinição e à requalificação urbana e recuperação da zona envolvente;

Nota de apoio: Aplicável no Concelho de Cascais.



d) A Quinta da Marinha, para a qual importa ponderar as possibilidades de intervenção no local por forma a adequar a sua função no POPNSC numa perspetiva de descompressão das áreas urbanas de Cascais;

Nota de apoio: Aplicável no Concelho de Cascais.

e) A área de intervenção delimitada na Praia do Norte, definida no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Sintra-Sado, {aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de Junho,} como área natural de vocação turística, que, por apresentar potencialidades e vocação para usos turísticos e recreativos de carácter predominantemente não construído, poderá albergar um parque ou um conjunto de parques de campismo, de 3 e 4 estrelas, estando sujeita às regras constantes daquele instrumento de gestão territorial;

Nota de apoio: Aplicável no Concelho de Cascais.

f) As áreas de intervenção delimitadas que abrangem o conjunto turístico da Penha Longa, por forma a serem enquadradas nos objetivos de classificação deste Parque Natural e da Paisagem Cultural de Sintra;

g) As outras áreas de intervenção delimitada, identificadas na planta de síntese e destinadas à instalação de equipamentos em solos rurais, em que o regime de uso do solo está sujeito à elaboração de planos de pormenor ou unidades de execução, aplicando-se ainda o disposto no artigo referente à edificabilidade no PNSC.

Nota de apoio: Aplicável no Concelho de Cascais.

4 — As áreas de intervenção específica da Atrozela e do Autódromo ficam sujeitas à elaboração de planos de pormenor ou unidades de execução, cujos programas constituem, respetivamente, os anexos I e II do Regulamento<sup>23</sup>, do qual fazem parte integrante.

Nota de apoio: Os referidos anexos I e II têm de ser integrados como anexos ao regulamento do PDM.

---

<sup>23</sup> Nota de apoio: Esta referência já é ao Regulamento do PDM, que deve necessariamente incorporar todos os anexos do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro.