



PLANO DIRETOR MUNICIPAL [ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO]

Elementos que Acompanham o Plano

Relatório – Anexos
(Anexo P – CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF:
Ata da reunião técnica de 6 de junho de
2016)

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

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

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

Ata: Reunião sobre a transposição de normas dos PEOT para o PDM de Cascais, com as participações da CCDRLVT, do ICNF, da APA e da CMC

Data: 06 de junho de 2016

Presenças:

CCDRLVT:

Dr. Carlos Pina, Diretor dos Serviços de Ordenamento do Território;

Dr.^a Marta Alvarenga, Chefe da Divisão de Ordenamento do Território;

Dr.^a Maria Reis Gomes, Divisão de Ordenamento do Território.

ICNF:

Dr.^a Ana Delgado, Chefe da Divisão de Avaliação Ambiental e Ordenamento do Território;

Arq. Francisco Reis, Divisão de Avaliação Ambiental e Ordenamento do Território;

Arq.^a Ana Lúcia Frelre, Chefe de Divisão de Planeamento e Avaliação de Projetos do Departamento de Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo;

Arq.^a Elisabete Bizarro, Departamento de Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo;

Eng.^a Conceição Bernardes, Departamento de Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo.

APA:

Arq.^a Elsa Guerra, Chefe da Divisão de Recursos Hídricos do Litoral;

Eng.^a Susana Firmo, Divisão de Recursos Hídricos do Litoral;

Arq. Eduardo Amaro, Divisão de Recursos Hídricos do Litoral.

CMC:

Doutor Vítor Silva, Diretor do Departamento de Planeamento Estratégico;

Arq. João Montes Palma, Chefe da Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território;

Arq. Rui Espírito Santo, Chefe da Divisão de Planeamento de Mobilidade e Transportes;

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE



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

Arq.ª Paisag. Adélia Matos, Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território;

Eng.ª Rita Sousa, Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território;

Dr. Pedro Amaral e Almeida, Jurista.

A 6 de junho de 2016 – a partir das 15:00h e nas instalações da CCDRLVT – reuniram-se os representantes (melhor identificados na listagem acima) 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), para debater o projeto de regulamento com incorporação de normas dos PEOT a transpor para o PDM, assim como, a proposta de transposição das plantas de síntese dos PEOT para os desdobramentos da Planta de Ordenamento do PDM-Cascais.

Os Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT) a considerar neste processo de transposição são:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra – Cascais (POPNSC);
- Plano de Ordenamento de Orla Costeira Cidadela – S. Julião da Barra (POOC-CSJB);
- Plano de Ordenamento de Orla Costeira Sintra-Sado (POOC-SS).

A CMC remeteu previamente a documentação – no dia 13 de maio via correlo eletrónico (em formato pdf) – para análise das entidades e suporte à reunião, consubstanciada nos documentos que se enunciam e são anexados à presente ata para dela constituírem parte integrante:

- POPNSC_guia de transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13;
- POOC_Sintra_Sado_guia transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13;
- POOC_São Julião da Barra_guia transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13;
- Proposta de transposição PEOTs para PDM Cascais_versão 2016.05.13;
- Documento justificativo da transposição das normas dos PEOT para o PDM Cascais_versão 2016.05.13;

Na referida data, não foram remetidas às entidades as peças desenhadas da transposição, por corresponderem, na generalidade, aos elementos gráficos anteriormente enviados através de ofícios dirigidos ao ICNF e à APA, no decurso dos meses de novembro e dezembro de 2015 e janeiro de 2016, com o conhecimento de todas as entidades envolvidas através de correlo eletrónico.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO, DPE

O sumário dos assuntos a debater foi sintetizado numa apresentação elaborada para suporte à presente reunião, que se anexa à presente ata, para dela constituir parte integrante

QUESTÕES PRÉVIAS:

CCDRLVT – Enquadrou o propósito da reunião e apelou ao pragmatismo dos presentes, para que a CMC possa concluir o trabalho com a brevidade possível.

ICNF – Informou que ainda não conseguiu fazer uma análise exaustiva e detalhada de todos os elementos enviados, o que será efetuado assim que for possível, por escrito

APA – Informou que não conseguiu analisar na íntegra as normas transpostas relativas aos dois POOC, apenas tendo analisado na totalidade o POOC-SS, sobre o qual ainda subsistem algumas dúvidas, e relativamente às peças desenhadas fez uma breve análise.

ICNF – Voltou a referir a impossibilidade de analisar as peças desenhadas anteriormente remetidas devido à ausência de *shapefiles*, conforme já tinham solicitado à CMC.

CMC – Evidenciou o total desagrado face ao reparo e à insistência do ICNF na questão da disponibilização dos *shapefiles* das peças desenhadas, tal como já havia feito no seu parecer escrito aos primeiros elementos expedidos pela CMC. E fê-lo, porque tal não corresponde à verdade, uma vez que efetivamente a CMC já facultou esses elementos ao ICNF (aquando do envio da primeira documentação para a análise).

Por outro lado, é ainda de referir que a CMC já solicitou ao ICNF, reiteradamente, os *shapefiles* relativos à cartografia dos regimes de proteção do próprio POPNSC, convertida para ERTS89, quer: através de ofício; em sede de reuniões; por correio eletrónico, e; em sede da comissão estratégica; sem que o ICNF os tenha disponibilizado, até à data. E, estes elementos são fundamentais para a correta transposição dos regimes de proteção do POPNSC, uma vez que os respetivos perímetros já foram validados aquando do processo de revisão do PDM-Cascais. A CMC frisou ainda que, sem essa cartografia, não fará a entrega da proposta no formato pedido, aliás, porque tal legalmente não é exigido! E a transposição será feita o melhor possível.

ICNF – Relativamente à questão das *shapefiles* da proposta, informou que tal como referido no parecer anterior, a cartografia foi remetida em formato papel e não *shapefile*. Esclareceu também que, se a CMC dispensar o envio destes elementos pela via formal (ofício que dirigiu à presidência do ICNF), se compromete a enviar os ficheiros, imediatamente após a reunião, via correio eletrónico, não deixando de frisar que a CMC dispõe dessa cartografia desde 2004, tendo a mesma sido disponibilizada aquando da

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

revisão e publicação do POPNSC, embora reconheça que pela experiência com outros municípios que todos os departamentos das autarquias façam questão de ter a sua informação em vez de a partilharem mas concordou em remeter a informação em formato ERTS89 ainda no próprio dia.

CMC - Informou que, de facto, foi essa a cartografia de base foi utilizada, mas que à data estaria georreferenciada em Datum 73 e não em ERTS89, acrescentando que a conversão feita pela CMC poderá não corresponder à exata conversão feita pelo ICNF. O que se pretende com este pedido é mitigar eventuais erros cartográficos.

CCDRLVT - Reforçou o facto de ser recomendável o produtor da cartografia fazer a correspondente conversão para ERTS89.

TRANSPOSIÇÃO DO POPNSC

Regulamento

CMC - Passou à apresentação do projeto de alteração ao regulamento do PDM-Cascais, esclarecendo que do documento em análise resulta a chamada "transposição positiva", ou seja, apenas contempla as normas do regulamento do POPNSC que se irão transpor para o PDM-Cascais. Quanto às normas do regulamento do POPNSC que não serão transpostas para o PDM-Cascais, a identificação das mesmas e a justificação para a sua não transposição consta do documento "POPNSC_guia de transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13". A metodologia de base adotada para a transposição de normas foi a do documento disponibilizado pela CCDRLVT em junho de 2015 - "Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT, por ser a entidade que, nos termos da lei, tinha a competência para identificar as normas dos PEOT a transpor. No entanto, com a receção posterior, em abril de 2016, da documentação do ICNF - Intitulada "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" - que é significativamente diferente do documento remetido pela CCDRLVT, suscitaram-se dúvidas sobre que documento seguir.

A CMC optou por considerar como base de trabalho o documento elaborado pela CCDRLVT, com os eventuais ajustamentos a ponderar no decurso dos trabalhos e, como sugestão o documento elaborado pelo ICNF, tendo em conta a ausência de comentários ao mesmo por parte da CCDRLVT e, principalmente, tendo em conta as determinações imperativas da lei vigente.

ICNF - Esclareceu que, tendo-se verificado, em 2015, haver entendimentos diferentes entre as várias CCDR e municípios quanto à transposição de normas dos planos de

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO / DPE



ordenamento das áreas protegidas (POAP) que abrangem 68 municípios, houve necessidade de assegurar uniformidade e coerência na transposição de normas de todos estes POAP. Por esta razão, o ICNF optou por elaborar um documento que constitui um contributo/auxílio, incluindo notas de apoio, tendo por base o documento enviado à Secretaria de Estado em junho de 2015, e que foi remetido às CCDR em dezembro de 2015 e não diretamente aos municípios, pois não é intenção do ICNF dar orientações a estas sem a participação da CCDR. Assim, o documento remetido pelo ICNF no caso em apreço teve em conta a prática de aplicação do POAP e não colide com as orientações das fichas de transposição da CCDRLVT e terá eventualmente mais algumas normas enquadradoras.

CCDRLVT – Reforçou o facto de o documento disponibilizado em junho de 2015 resultar de um trabalho complexo, que contou com o envolvimento de 5 CCDR e 3 entidades exteriores (ICNF, APA e municípios), e previamente concertado com estas, na maioria das situações. Ainda assim considera que, na medida do possível, deve também ser utilizado o documento do ICNF, garantindo o cumprimento do previsto na lei, sendo que qualquer questão sobre esta matéria terá que ser validada pela CCDRLVT. Assim, se existir alguma norma cuja transposição o ICNF considere absolutamente necessária, obviamente tal sugestão poderá ser ponderada, tal como aliás a CCDRLVT esclareceu, logo em junho de 2015, no sentido de que ao longo do processo poderão ser feitos eventuais ajustes.

ICNF – Apresentou como exemplo o art.º 43.º do POPNSC que não se encontrava no documento da CCDRLVT e cuja integração no PDM muito agradou à CMC, assim como realçou que o processo de identificação de normas foi concluído em junho de 2015, em fase anterior à da publicação da Lei-Quadro das Contraordenações Ambientais e do Ordenamento do Território e do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e Biodiversidade, os quais vêm objetivar os instrumentos regulamentares vinculativos dos particulares e clarificam o quadro de atuação das diferentes entidades em matéria do respetivo regime sancionatório.

CCDRLVT – Referiu que essas publicações posteriores não alteram o enquadramento deste procedimento.

CMC – Concluiu, segundo o entendimento, que irá seguir as orientações disponibilizadas pela CCDRLVT, e que os eventuais ajustes a efetuar terão de ser acordados com todos.

CMC – Continuou a apresentação do projeto de regulamento do PDM-Cascais. Propõe-se a criação de um novo artigo referente aos conceitos, quer do POPNSC, quer os dos dois POOC, que não se encontram refletidos nos diplomas legais aplicáveis, designadamente no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. No caso em que os conceitos dos PEOT tinham o mesmo nome de conceitos já adotados na lei mas com um conteúdo diferente aqueles foram transpostos.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CCDRLVT – Referiu que, nessas situações, os conceitos não podem ter o mesmo nome que os conceitos que constam da lei e que terão de ter outra designação, de acordo com uma informação jurídica interna da CCDRLVT.

CMC – Esclareceu que tal não é necessário uma vez que esses conceitos só se irão aplicar quando estejam em causa as normas transpostas relativas aos PEOT, não se aplicando às restantes normas do PDM-Cascais.

CCDRLVT – Irá pedir, internamente, parecer jurídico relativamente a esta questão.

ICNF – Não verificou a totalidade dos conceitos. Para além de que entende que devem ser integrados apenas os conceitos de cuja aplicação decorram resultados manifestamente diferentes dos que resultam da aplicação dos conceitos do PDM.

CMC – Referiu que, no artigo das regras gerais, não transpôs as normas referentes à consulta ao Conselho Consultivo do Parque uma vez que, nos termos da lei, este órgão foi extinto e as suas competências não foram atribuídas a qualquer entidade.

ICNF – Esclareceu que irá solicitar parecer jurídico interno sobre a questão.

CMC – Acrescentou que nenhuma lei atribuiu as competências do Conselho Consultivo do Parque para o ICNF, pelo que, naturalmente, não pode ser o próprio PDM-Cascais a proceder a essa atribuição, sob pena de ilegalidade.

CCDRLVT – Identificou que no art.º 3.º - conteúdo documental, falta listar as novas peças desenhadas resultantes do desdobramento da planta de ordenamento resultantes da transposição de cada um dos PEOT, ou seja com a introdução de mais 3 alíneas.

ICNF – Esclareceu que o regime de proteção complementar deverá ter também a designação de "Tipo 1".

ICNF – Considera que a caracterização dos regimes de proteção deve constar da Secção II do Regulamento, uniformizando em todos os artigos, uma vez que em alguns artigos verifica-se esta caracterização, mas noutros não. Sugeriu que, relativamente aos art.º 40.º-H, 40.º-Iº e 40.º-Lº seja acrescentado um ponto com referência ao "âmbito e objetivos" para haver coerência com o art.º 40.º-Jº, e no sentido de contextualizar cada regime de proteção.

CMC – Esclareceu que não transpôs dessa forma porque tal não constava do documento da CCDRLVT.

CCDRLVT – Informou que não foi identificado no documento por não se tratar de conteúdo normativo, mas não há inconveniente que se possa aceitar a inclusão de "âmbitos e objetivos" nos artigos mencionados.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE



CCDRVT – Referiu que deverá constar do regulamento do PDM-Cascais uma norma geral que faça referência que nos casos de regimes cumulativos, deverá sempre prevalecer o mais restritivo, quer se aplique ao POPNSC ou aos POOC.

CMC – Informou que não procedeu à transposição da norma referente aos estabelecimentos industriais (art.º 37º do POPNSC) como atividades Interditas, por impossibilidade jurídica com a lei em vigor, uma vez que já não existe a classificação de estabelecimentos industriais por classes (A, B, C e D) e a mesma não tem qualquer correspondência com os atuais critérios de classificação por tipos (1, 2 e 3). Além disso, a CMC alertou que o POPNSC também se encontrava desatualizado pois, à data da sua entrada em vigor (2004), deveria ter desde logo incorporado a transposição da classificação dos estabelecimentos industriais.

ICNF – Insistiu na obrigatoriedade de transposição dessa norma com a necessária atualização de correspondência de tipologias.

CMC – Explicou que não é capaz de fazer essa correspondência por ser um exercício técnico e legalmente impossível e solicitou ao ICNF procedesse à elaboração da correspondência de tipologias de indústria caso pretenda que seja assegurada a transposição da norma nos termos indicados.

CCDRVT – Informou que deverá ser o ICNF a fazer a referida correspondência de tipologias, devendo definir com clareza o que pretende salvaguardar em matéria de indústrias, para que a CMC possa fazer a incorporação da norma.

ICNF – Reforçou a ideia de que deverá ser a CMC a fazer uma proposta de redação respetando a correspondência dessas tipologias, sobre a qual o ICNF se pronunciará. E alertou para o facto de no POPNSC existirem umas atividades industriais que são Interditas e outras que são apenas condicionadas.

CMC – Evidenciou a sua preocupação pelo facto de não existir uma opinião dos presentes e/ou a determinação da CCDRLVT para a resolução do problema. E frisou a sua apreensão relativamente à eventualidade do parecer do ICNF vir negativo, sem qualquer proposta alternativa e concreta, e ficar tudo exatamente na mesma indefinição, com a agravante de a CMC ter prazos legais a cumprir na transposição de normas dos PEOT. E em caso de incumprimento, de acordo com o RJIGT, é determinada a suspensão do direito a candidaturas a apoios financeiros comunitários e nacionais.

CMC – Voltou a referir (tal como esclarecido na documentação disponibilizada pela CMC ("POPNSC_guia de transposição para o PDM Cascais_versão 2016.05.13.pdf") que a não transposição/correspondência se prende pela impossibilidade jurídica dessa correspondência.

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE



CCDRLVT - Concordou com a CMC quanto à impossibilidade de existir uma correspondência direta entre as tipologias A, B e C e as atuais tipologias 1, 2 e 3 e voltou a afirmar que o ICNF é que deverá fazer o trabalho, enquanto responsável pelo POPNSC e em função do que pretende ver salvaguardado nesta área protegida. Em alternativa, apresentou a possibilidade de se interditar todo o tipo de uso industrial nas áreas sob proteção ambiental (ficando excluídos os perímetros urbanos onde a regulação deverá ser em tudo idêntica ao demais território do concelho) até à entrada em vigor do Programa Especial, momento em que se transporia para o PDM (na alteração levada a efeito para o caso específico), aquilo que será o entendimento do ICNF.

ICNF - Saliu que a referida proposta seria uma opção de planeamento, pelo que não é admissível no procedimento em curso.

CCDRLVT - Questionou se na análise que o ICNF fez à proposta de Regulamento da Revisão do PDM-Sintra, não identificou essa correspondência, de modo a que possa servir de base para a atual transposição, uma vez que terá de haver coerência entre ambos os PDM.

ICNF - Reiterou que a CMC deverá fazer uma proposta de redação para as referidas normas, sobre as quais o ICNF se pronunciará.

CCDRLVT - Conclui que irá colocar a questão à presidência do ICNF, não obstante as entidades poderem pensar também numa solução para o assunto.

[Avançou-se para outras questões.]

CMC - Justificou a não transposição do art.º 28.º do POPNSC no que se refere à conversão das áreas de intervenção específica da "Q.ta da Marinha" e do "Empreendimento Turístico da Penha Longa" em SUB-UOPG, uma vez que não existem objetivos concretos a transpor para estas unidades, ou seja, não há conteúdo normativo útil a transpor.

ICNF - Referiu que no caso da Penha Longa, deve ser acautelada a aplicabilidade do art.º 43.º - regime transitório, e que leva à consulta ao POPNSC de 1994.

CMC - Comprometeu-se a analisar a situação.

ICNF - Coloca uma dúvida relativa ao art.º 40-Nº, n.º 2, questionando se o alojamento local não é considerado empreendimento turístico.

CMC - Esclareceu que, na sua opinião e de acordo com a nova legislação, o alojamento local corresponde aos antigos meios complementares de alojamento turístico.

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten notes and signatures on the right margin: S.A., RCB, SZ, J.R., J.M.S.]

ICNF – Questionou em que norma se inclui a atividade de "restauração e bebidas" uma vez que estes estabelecimentos não se encaixam nos empreendimentos turísticos.

CMC – Referiu que para dar resposta ao solicitado pelo ICNF, será autonomizada a questão da "restauração e bebidas".

CMC – Questionou a necessidade de agendamento de outra reunião, dado o avançado da hora e da necessidade do ICNF se ausentar.

CCDRLVT – Referiu que no final haverá um parecer formal das entidades e que estas reuniões servem para limar algumas questões que possam obviar o procedimento, pelo que não vê necessidade de agendamento de outra reunião

ICNF – Solicitou o envio do documento do projeto de regulamento com as cores apresentado na reunião, em formato editável por forma a efetuar a sua análise detalhada e alertou que as questões acima debatidas não esgotam toda a análise do documento.

CMC – Respondeu que irá providenciar o seu envio.

Pecas desenhadas

Não houve oportunidade de abordar o assunto nesta reunião por falta de tempo.

TRANSPOSIÇÃO DO POOC-SS / POOC-CSJB

Regulamento

APA – Informou que dispõe de um documento anotado onde identifica todas as questões relativas ao POOC-SS.

CCDRLVT – Solicitou à APA o envio do referido documento às restantes entidades via correlo eletrónico para que seja analisado, e caso se encontrem dúvidas agendar-se-á nova reunião.

APA – Referiu que enviará o mais breve possível esse documento (o qual será anexo à presente ata), e o mesmo fará em relação ao documento de análise ao POOC-CSJB que ainda não está finalizado.

APA – Questionou o facto das normas do POOC-SS só terem sido transpostas até ao art.º 28º, tendo em conta que no documento disponibilizado pela CCDRLVT existe a identificação de outras normas necessárias a transpor.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE



CMC - Esclareceu que nesse documento não havia a distinção entre as normas referentes aos concelhos de Cascais e de Sintra, e as que não foram transpostas correspondiam ao concelho de Sintra.

APA - Informou que entre essas normas se encontra o art.º 40º que será necessário transpor.

CMC - Clarificou que essa transposição não foi feita porque é referente à transposição da peça desenhada.

[O ICNF ausentou-se da reunião pelas 17h.45m.]

Pecas desenhadas

CMC - Informou que retirou integralmente toda a representação dos POOC em meio aquático (batimétrica 30) para que se verifique uma coerência entre ambos os PEOT, pois esta situação já não se encontrava representada no POOC-CSJB, nem no PDM em vigor.

APA - Concordou com essa opção.

CMC - Questionou a APA relativamente às manchas "em branco" (sem classificação) resultantes da transposição gráfica do POOC-SS; às manchas que ultrapassam os limites da CAOP; e à sobreposição dos dois POOC na zona dos aprestos dos pescadores.

APA - Ficou de ponderar a regulamentação na área de sobreposição dos dois POOC: se a mais restritiva, se a mais recente, sendo que graficamente deverão ficar as duas representações.

APA - Alertou para a questão da ZIBA (Praia das Avencas).

CMC - Esclareceu que a ZIBA está identificada na planta de condicionantes, daí a não transposição do art.º, 8.º do POOC-CSJB, pois a sua representação não tem implicações normativas.

APA - Alertou ainda para as restrições do art.º 85º do POOC-CSJB.

CMC - Referiu que esse artigo não se encontrava identificado no documento da CCDRLVT, pelo que não foi transposto, além de que só tem implicações no plano de água.

APA - Comprometeu-se a disponibilizar a documentação que auxilie a CMC relativamente a este assunto.

A reunião terminou cerca das 18:10h.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



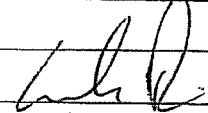
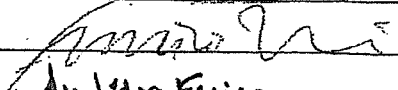
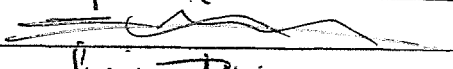
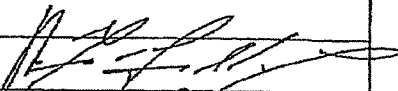
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

Em anexo:

- POPNSC_guia de transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13;
- POOC_Sintra_Sado_guia transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13;
- POOC_São Julião da Barra_guia transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13;
- Proposta de transposição PEOTs para PDM Cascais_versão 2016.05.13;
- Documento justificativo da transposição das normas dos PEOT para o PDM Cascais_versão 2016.05.13;
- Powerpoint orientador da presente reunião;
- Projeto de regulamento a cores;
- Elementos disponibilizados pela APA.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

Os presentes na reunião:

CCDRLVT	
Dr. Carlos Pina	
Dr.ª Marta Alvarenga	Marta Alvarenga
Dr.ª Marla Reis Gomes	Marla Reis Gomes
ICNF	
Dr.ª Ana Delgado	Ana Delgado
Arq. Francisco Reis	
Arq.ª Ana Lúcia Fretre	Ana Lúcia Fretre
Arq.ª Elisabete Bizarro	Elisabete Bizarro
Eng.ª Concelção Bernardes	Concelção Bernardes
APA	
Arq.ª Elsa Guerra	Elsa Guerra
Arq. Eduardo Amaro	
Eng.ª Susana Firmo	Susana Firmo
CMC	
Doutor Vítor Silva	
Arq. João Montes Palma	João Montes Palma
Arq. Rui Espírito Santo	Rui Espírito Santo
Eng.ª Sara Dias	Sara Dias
Arq. Paisag. Adélla Matos	Adélla Matos
Eng.ª Rita Sousa	Rita Sousa
Dr. Pedro Amaral e Almeida	Pedro Amaral e Almeida



Anexo P – CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF: Ata da reunião técnica de 6 de junho de 2016:

POPNSC_guia de transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**

REGULAMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL DE SINTRA-CASCAIS

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza jurídica e âmbito

1—O Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (revisão), adiante abreviadamente designado por POPNSC, tem a natureza de regulamento administrativo e com ele devem conformar-se os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos, de iniciativa pública ou privada, a realizar na sua área de intervenção.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT.

2—O POPNSC aplica-se à área identificada na respectiva planta de síntese, adiante designada por área de intervenção, abrangendo parte dos municípios de Sintra e de Cascais.

Transposição feita pelo artigo 40.º-A do PDM que abre um novo capítulo no PDM intitulado “Áreas do Parque Natural Sintra-Cascais” integrado no Título III – Sistemas de proteção de valores e recursos.

Artigo 2.º

Objectivos

1—O POPNSC estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de gestão com vista a garantir a manutenção e a valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e a diversidade biológica da respectiva área de intervenção.

2—O POPNSC, sem prejuízo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, tem como objectivos gerais, de entre outros:

- Assegurar a protecção e a promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais, em especial nas áreas consideradas prioritárias para a conservação da natureza;
- Enquadrar as actividades 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;
- Corrigir os processos que poderão conduzir à degradação dos valores naturais em presença, criando condições para a sua manutenção e valorização;
- Assegurar a participação activa na gestão do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC) de todas as entidades públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações residentes;
- Definir modelos e regras de ocupação do território, por forma a garantir a salvaguarda, a defesa e a qualidade dos recursos naturais, numa perspectiva de desenvolvimento sustentável;
- Promover a conservação e a valorização dos elementos naturais da região, desenvolvendo acções tendentes à salvaguarda da fauna, da flora, nomeadamente a endémica, e da vegetação, principalmente terrestre climácica, bem como do património geológico e paisagístico;
- 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;
- Salvaguardar e valorizar o património arqueológico e o património cultural, arquitectónico, histórico e tradicional da região;
- Contribuir para a ordenação e a disciplina das actividades agro florestais, 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 actividades compatíveis, nomeadamente o turismo de natureza;

- Evitar a proliferação de construções dispersas no meio rural, impedindo o fraccionamento de propriedades e potenciando as acções de emparcelamento.

3—Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, constituem objectivos específicos do POPNSC:

- Estabelecer regras de utilização do território que garantam a boa qualidade ambiental e paisagística da zona de intervenção;
- Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista da conservação da natureza quer do ponto de vista do ordenamento do território;
- Articular com planos e programas de interesse local, regional e nacional com vista à gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos caracterizadores da região e ao desenvolvimento de acções tendentes à sua manutenção e à salvaguarda do património histórico e tradicional;
- Promover o desenvolvimento económico sustentável das populações;
- Promover o desenvolvimento rural, levando a efeito acções de estímulo e valorização das actividades económicas que garantam a evolução equilibrada das paisagens e da vida da comunidade;
- Assegurar a integração da construção na paisagem;
- Apoiar a animação sócio cultural, através da promoção da cultura, dos hábitos e das tradições populares;
- Promover o repouso e o recreio ao ar livre, de forma que a área do PNSC seja visitada e apreciada sem que daí advenham riscos de degradação física e biológica para a paisagem e para o ambiente.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1—O POPNSC é constituído por:

- Regulamento e anexos;
- Planta de síntese, à escala de 1:10 000.

2—O POPNSC é acompanhado por:

- Planta de condicionantes, à escala de 1:25 000;
- Planta da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial;
- Relatório;
- Estudos de caracterização e respectivos elementos cartográficos;
- Plano operacional de gestão.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT.

Artigo 4.º

Definições

Para os efeitos da aplicação do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

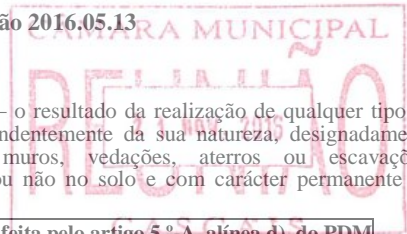
- Acções de conservação da natureza — as medidas necessárias para manter ou restabelecer os *habitats* naturais e as populações de espécies da flora e da fauna selvagens num estado favorável;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea a), do PDM

- Actividades recreativas — as actividades de desporto da natureza ou de desporto motorizado quando realizadas em regime individual ou colectivo, desde que não envolvam iniciativas de mobilização de público;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- 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;



- Não transposto; prevalece o conceito de altura da edificação descrito no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.**
- 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 intersecção 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;
- Não transposto; prevalece o conceito de altura da fachada descrito no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio**
- 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;
- Não transposto; prevalece o conceito de área de construção descrito no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio**
- 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;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- 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;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- h) **Área de implantação** — o valor, expresso em metros quadrados, correspondente ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- i) **Arriba** — a vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela acção conjunta dos agentes morfogénéticos, marinhos, continentais e biológicos;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- j) **Árvores de interesse público** — os exemplares isolados ou as manchas de arvoredo que, pelo seu porte, pelo seu desempenho, pela sua idade ou raridade, a Direcção Geral das Florestas classifique de interesse público;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- 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.;
- Não transposto; o PDM já utiliza o conceito de cércea sem o definir e equivale ao conceito de altura da edificação descrito no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio**
- m) **Competições desportivas** — as actividades de natureza desportiva quando exercidas em regime de competição e devidamente enquadradas pelas respectivas estruturas associativas ou federativas;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- 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;
- Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea d), do PDM**
- o) **Construção de apoio à actividade agrícola e florestal** — a construção de apoio às actividades inerentes à produção agrícola e à gestão florestal, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos e alfaías agrícolas ou produção de plantas, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;
- Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea e), do PDM**
- p) **Construção ligeira** — a estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente pré-fabricados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;
- Não transposto; o conceito não é utilizado no POPNSC**
- q) **Construção preexistente em ruínas** — a edificação cujo estado permita identificar claramente as respectivas características, designadamente tipologia, linha arquitectónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução, tendo esta preexistência legal;
- Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea f), do PDM; não foi transposto o inciso “em ruínas” pois não é utilizado no POPNSC**
- 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;
- Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea g), do PDM**
- s) **Desporto de natureza** — as actividades e os serviços de carácter desportivo ou recreativo, de água, de ar ou de terra, habitualmente praticados em espaços naturais ao ar livre e que não necessitam de obras especiais para a sua prática, nomeadamente pedestrianismo, montanhismo, orientação, escalada, *rappel*, espeleologia, balonismo, parapente, asa delta sem motor, bicicleta todo o terreno, hipismo e ainda outros desportos e actividades de lazer cuja prática não se mostre nociva para a conservação da natureza;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- t) **Desportos motorizados** — as actividades de carácter desportivo ou recreativo envolvendo veículos motorizados de duas ou mais rodas, de água, terra ou ar, nomeadamente asa delta com motor, motos e veículos de quatro ou mais rodas de estrada ou de todo o terreno e ainda outros desportos e actividades de lazer cuja prática envolva o recurso a motores de combustão;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- u) **Domínio hídrico** — o conjunto de bens que integra as águas, doces ou salgadas e superficiais ou subterrâneas, e os terrenos que constituem os leitos das águas do mar e das correntes de água, dos lagos e das lagoas, bem como as respectivas margens e zonas adjacentes, com o espaço aéreo e o subsolo correspondentes;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- v) **Duna litoral** — a formação geomorfológica resultante de transporte eólico e acumulação de material sedimentar de origem marinha;
- Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM**
- x) **Edificação** — a actividade 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;
- Não transposto; prevalece o conceito de edificação descrito no RJUE**
- z) **Erosão** — o processo de degradação da superfície do solo, das margens ou dos leitos das águas, sob acção de agentes físico-

químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por acção antrópica;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea l), do PDM

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

Não transposto; conceito apreendido uniformemente no sistema jurídico e também descrito na Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril

- bb) Espécie — o conjunto de indivíduos inter reprodutores com a mesma morfologia hereditária e um ciclo de vida comum, incluindo quaisquer subespécies ou as suas populações geograficamente isoladas;

Não transposto; prevalece o conceito de espécie descrito no Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho

- cc) Espécies endémicas — as plantas ou os animais de ocorrência exclusiva de uma dada área geográfica;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- dd) Espécies invasoras — as plantas ou os animais, usualmente exóticos, que a partir de uma introdução acidental ou deliberada numa dada área geográfica se expandem de forma descontrolada e agressiva para as áreas disponíveis, acabando por suprimir as espécies que ali existiam previamente ou poderiam existir;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- ee) Espécies não indígenas ou exóticas — qualquer espécie da flora ou da fauna não originária de um determinado território e nunca ali registada como ocorrendo naturalmente nem com populações auto sustentadas durante os tempos históricos;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- ff) Espécies vegetais indígenas ou autóctones — as espécies arbóreas arbustivas e herbáceas, características das formações vegetais locais;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

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

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea m), do PDM

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

Não transposto; prevalece o conceito de fachada descrito no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio

- ii) *Habitat* de uma espécie — o meio definido pelos factores abióticos e bióticos próprios onde essa espécie ocorre em qualquer das fases do seu ciclo biológico;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- jj) *Habitats* naturais — as zonas terrestres ou aquáticas, naturais ou seminaturais, que se distinguem por características geográficas abióticas e bióticas;

Não transposto; prevalece o conceito de habitats descrito no Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho

- 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 afectas a equipamentos públicos ou o somatório das áreas dos lotes (incluindo logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo);

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- 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;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- 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;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- 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;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea p), do PDM

- pp) Leito — o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades; o leito das águas do mar, bem como das demais águas sujeitas à influência das marés, é limitado pela linha da máxima preamar de águas vivas equinociais, e o leito das restantes águas, pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto, correspondendo, conforme os casos, à aresta ou crista superior do talude marginal ou ao alinhamento da aresta ou crista do talude molhado de matas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- 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;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

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

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea q), do PDM

- ss) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas da edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva 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;

Não transposto; prevalece o conceito de obras de alteração descrito no RJUE

- 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;

Não transposto; prevalece o conceito de obras de ampliação descrito no RJUE

- 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;

Não transposto; prevalece o conceito de obras de conservação descrito no RJUE

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

Não transposto; prevalece o conceito de obras de construção descrito no RJUE

- 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;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea r), do PDM; conceito mais amplo do que o descrito no RJUE

- 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;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea s), do PDM

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

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

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

Não transposto; prevalece o conceito de obras de urbanização descrito no RJUE

- ccc) Operação de loteamento — a acção que tenha por objecto 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;

Não transposto; prevalece o conceito de operação de loteamento descrito no RJUE

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

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea t), do PDM

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

Não transposto; prevalece o conceito de perímetro urbano descrito no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio

- fff) Recuperação dunar — a acção que visa recuperar ou repor o equilíbrio do sistema dunar na Integra ou em parte efectuada através da instalação de paliçadas ou outros meios atenuantes da migração das areias e associada à plantação de espécies características desses sistemas, podendo implicar a reposição artificial de areias;

Não transposto; o conceito não é utilizado no POPNSC

- ggg) Regularização de linhas de água — as intervenções destinadas a melhorar as condições de escoamento que abrangem obras de melhoramento do troço e das seções de vazão, incluindo a eliminação de pontos singulares, bem como as acções de protecção das margens;

- 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 actuais de utilização;

Não transposto; o conceito não é utilizado no POPNSC

- iii) Renaturalização de áreas degradadas — a acção com o objectivo 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;

Não transposto; o conceito não é utilizado no POPNSC

- jjj) Repovoamento — a disseminação ou libertação de um ou mais espécimes de uma espécie indígena ou de uma espécie não indígena previamente introduzida;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- lll) 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;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas

para o PDM

- 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 encorçadas, instalações técnicas nas caves ou coberturas dos edifícios e áreas de sótão não habitáveis;

Não transposto; o conceito não é utilizado no POPNSC

- nnn) Taxon (pl. taxa) — a entidade biológica que tem designação na hierarquia sistemática, seja ela superior, equiparada ou inferior à categoria de espécie, nomeadamente de subespécie, de variedade ou de híbrido;

Não transposto; o conceito não é utilizado no POPNSC

- 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;

Não transposto; o conceito não é utilizado no POPNSC

- 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.

Não transposto; o conceito não é utilizado no POPNSC

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área de intervenção do POPNSC aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Regime florestal parcial — perímetro florestal da serra de Sintra e perímetro florestal da Penha Longa;
- Regime florestal total — tapada de Monserrate, tapada de D. Fernando II, tapada do Shore, Convento de Santa Cruz dos Capuchos e sua cerea; Quinta da Abelheira;
- Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- Indústria extractiva;
- Estabelecimento prisional;
- Aqueduto subterrâneo;
- Protecção a faróis e outros assinalamentos marítimos;
- Áreas de servidão militar — servidões aeronáuticas;
- Protecção a imóveis classificados ou em vias de classificação;
- Protecção ao património arqueológico;
- Árvores de interesse público;
- Protecção ao sobreiro e à azinheira;
- Protecção ao azevinho espontâneo;
- Protecção à rede de telecomunicações;
- Domínio hídrico;
- Protecção à rede eléctrica;
- Protecção à rede de captação, adução e distribuição de água;
- Protecção à rede de drenagem de águas residuais;
- Protecção à rede rodoviária;
- Protecção a marcos geodésicos.

2 — As áreas sujeitas aos regimes legais das servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, bem como as áreas integradas no Sítio da Rede Natura 2000 Sintra-Cascais — PTCO0008 e as integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN), encontram-se representadas na planta de condicionantes, à excepção das referidas nas alíneas f), g) e m) a v) do número anterior.

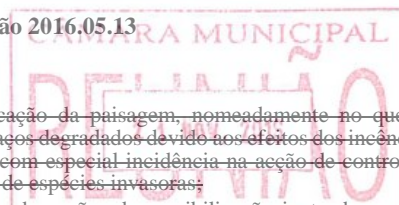
3 — Nas áreas objecto de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os usos e as construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento das regras constantes do presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 6.º

Plano operacional de gestão

1 — O plano operacional de gestão compreende um conjunto de medidas, detalhadas por acções que, isoladas ou em conjunto, serão implementadas através de programas operacionais de gestão, com vista



à prossecução dos objectivos do POPNSC.

2— Cada programa operacional de gestão integra os seguintes elementos:

- a) Planta de localização e delimitação da área, à escala de 1:2000;
- b) Memória descritiva das acções a realizar e respectivo enquadramento nos objectivos do Parque Natural de acordo com o presente Regulamento e, caso se justifique, no turismo de natureza do PNSC;
- c) Cronograma de intervenção;
- d) Estratégia de financiamento;
- e) Outros elementos julgados necessários pela comissão de acompanhamento.

3— Para cada programa operacional de gestão é constituída uma comissão de acompanhamento, com a seguinte composição:

- a) Um representante do PNSC, a designar pela respectiva comissão directiva, que preside;
- b) Um representante da câmara municipal do município onde a área se encontra localizada;
- c) Um representante da entidade ou das entidades com jurisdição sobre as matérias abrangidas, nos termos da legislação aplicável;
- d) Um representante das juntas de freguesia onde a área se encontra localizada;
- e) Qualquer outra entidade que se justifique em função do projecto a realizar.

4— A elaboração do programa operacional de gestão é da competência do proprietário ou de qualquer das entidades que compõem a comissão de acompanhamento, individualmente ou em conjunto.

5— A aprovação do programa operacional de gestão é da competência da comissão directiva do PNSC, ouvido o conselho consultivo.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

TÍTULO II

Regime

CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 7.º

Objectivos prioritários

Na área abrangida pelo POPNSC, constituem objectivos prioritários:

- a) A defesa das zonas únicas, das zonas sensíveis e dos valores históricos, culturais e paisagísticos dos impactes resultantes das actividades humanas;
- b) A racionalização da utilização dos recursos naturais nos casos de compatibilização entre as actividades humanas e a paisagem;
- c) O desenvolvimento de esforços para definir critérios de apoio aos projectos de instalação e reformulação de todos os tipos de infra estruturas, equipamentos e edificações que vierem a ocupar a área do POPNSC;
- d) A elaboração de planos de urbanização ou de planos de pormenor para as áreas urbanas integradas parcial ou totalmente no POPNSC;
- e) A promoção de acções de sensibilização para os agricultores e produtores florestais com vista à adopção de práticas adequadas de exploração do solo e que não resultem na degradação dos valores naturais em presença, nomeadamente na divulgação dos métodos de protecção integrada, produção integrada e agricultura biológica, no apoio à utilização de técnicas de instalação, gestão e manutenção da floresta, e fornecimento de informação relativa a formas alternativas de produção;
- f) O desenvolvimento de acordos com os agricultores visando o abandono ou a reconversão das actividades que, de acordo com o regime de protecção definido para cada espaço, manifestamente se encontram em desequilíbrio com os objectivos de conservação da natureza;

- g) A requalificação da paisagem, nomeadamente no que se refere a espaços degradados devido aos efeitos dos incêndios florestais e com especial incidência na acção de controlo e erradicação de espécies invasoras;
- h) A promoção de acções de sensibilização junto dos pescadores desportivos no sentido da adopção de práticas adequadas e que não resultem na degradação dos valores naturais em presença, quer nos pesqueiros quer nos seus acessos, nomeadamente no que respeita às espécies que devem ser protegidas;
- i) O apoio e o fomento do desenvolvimento sustentável através da promoção das actividades económicas tradicionais de base regional, nomeadamente a vinha de Colares e as fruteiras tradicionais, a apicultura, a pesca e o artesanato;
- j) O apoio à definição, divulgação, sinalização e gestão dos percursos estabelecidos, podendo recorrer ao apoio das entidades que considere convenientes ou que se encontrem mais aptas para o efeito;
- l) A reconversão das actividades que, de acordo com o regime de protecção definido para cada área, se encontrem em desequilíbrio com os objectivos de conservação da natureza;
- m) A promoção da educação ambiental, da divulgação e do reconhecimento dos valores naturais e do património cultural construído, bem como a fruição de valores locais, como a gastronomia e o artesanato.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 8.º

Actividades interditas

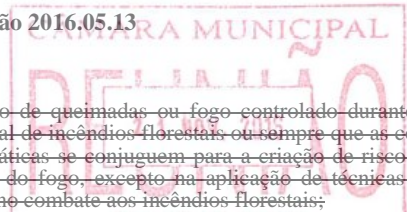
Na área de intervenção do presente Plano, são interditas as seguintes actividades:

Transposição feita pelo artigo 40.º-B do PDM; para além da menção a actividades acrescentou-se a expressão “ações” como alternativa por ser um conceito mais abrangente e mais apropriado tendo em conta o conteúdo de um plano municipal

- a) A obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas e aos planos de água;
- Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT**
- b) A alteração à morfologia do solo pela instalação ou ampliação de depósitos de ferro velho, sucata, veículos, inertes ou outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos ou entulhos fora dos locais para tal designados;

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

- c) A descarga de águas residuais industriais ou domésticas não tratadas, de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes nos cursos e planos de água, no solo ou no subsolo;
- d) A colheita, a captura, o abate ou a detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de protecção, incluindo a destruição de ninhos e a apanha de ovos e a perturbação ou destruição dos seus *habitats*, com excepção das acções levadas a efeito pelos órgãos do PNSC, das acções para fins científicos e das intervenções consideradas indispensáveis no âmbito da manutenção dos valores históricos e culturais na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, devidamente aprovadas pela comissão directiva do PNSC e após parecer favorável do conselho consultivo do PNSC, em qualquer dos casos a submeter à autorização do presidente do Instituto da Conservação da Natureza;
- e) A prática de actividades desportivas ou recreativas motorizadas susceptíveis de provocarem poluição ou ruído ou de deteriorarem os factores naturais da área, nomeadamente passeios e *raids* organizados de veículos todo o terreno fora das estradas e dos caminhos municipais;
- f) A realização de competições desportivas envolvendo veículos motorizados fora das vias pavimentadas ou dos recintos para o efeito adequados, exceptuando as existentes à data da entrada em vigor do POPNSC;
- g) A prática de actividades turísticas e recreativas motorizadas aquáticas susceptíveis de provocar poluição ou ruído e deteriorar os factores naturais no PNSC;



Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

- h) A realização de cortes ou de arranques de maciços de arvoredo e galerias ripícolas, espontâneos ou naturais;

Inciso não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

bem como de exemplares de espécies sujeitas a medidas especiais de protecção, excepto em acções de condução ou exploração sustentada ou quando estiverem em causa razões fitossanitárias devidamente comprovadas pela entidade competente na matéria e em acções de salvaguarda e recuperação de valores históricos e culturais na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável da comissão directiva do PNSC;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- i) A introdução de espécies animais ou vegetais, invasoras ou infestantes;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-B, alínea a), do PDM

- 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 actividade industrial;

Não transposto, por razão de impossibilidade jurídica. Com efeito, já não existe a classificação de estabelecimentos industriais por classes (A, B, C e D) e a mesma não tem qualquer correspondência com os actuais critérios de classificação por tipos (1, 2 e 3). Aliás, note-se que à data em que o Regulamento do POPNSC foi aprovado em Conselho de Ministros - 07.01.2004 - a classificação dos estabelecimentos industriais em classes que foi estabelecida primeiramente pelo Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, e posteriormente pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, já nem sequer se encontrava em vigor por força da revogação operada pelo Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de Abril, e que estabeleceu a nova classificação dos estabelecimentos industriais por tipos. Ou seja, daqui resulta que já desde a entrada em vigor do próprio POPNSC as suas normas relativas às classes dos estabelecimentos industriais já não tinham sequer aplicação prática. Por esta razão, também não se compreende o alcance da sugestão dada pelo ICNF de se fazer agora uma referência expressa ao Decreto Regulamentar 10/91

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-B, alínea b), do PDM; a excepção não foi transposta por não ter aplicação no concelho de Cascais

- n) As actividades 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 efectuadas segundo as curvas de nível, excepto 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;

Transposição feita pelo artigo 40.º-B, alínea c), do PDM; a excepção não foi transposta por não ter aplicação no concelho de Cascais

- o) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer actos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico, excepto para fins científicos devidamente aprovados pela comissão directiva do PNSC e após parecer favorável do conselho consultivo;
- p) A prática de caravanismo fora dos locais para tal destinados;
- q) A limpeza de matos com lâmina frontal durante a realização de qualquer operação no exercício de actividades agro florestais, excepto no combate a incêndios florestais ou se prevista nos planos de gestão florestal;

- r) A realização de queimadas ou fogo controlado durante a época normal de incêndios florestais ou sempre que as condições climáticas se conjuguem para a criação de risco de propagação do fogo, excepto na aplicação de técnicas de contrafogo no combate aos incêndios florestais;

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

- s) A realização de quaisquer acções que tenham por objecto ou efeito o fraccionamento da propriedade fora dos perímetros urbanos.

Transposição feita pelo artigo 40.º-B, alínea d), do PDM

Artigo 9.º

Actividades condicionadas

1 — Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas de protecção nos artigos 11.º a 28.º, ficam sujeitas a parecer vinculativo da comissão directiva do PNSC as seguintes actividades:

Transposição feita pelo artigo 40.º-C, n.º 1, do PDM.

Para além da menção a actividades acrescentou-se a expressão “acções” como alternativa por ser um conceito mais abrangente e mais apropriado tendo em conta o conteúdo de um plano municipal;

Em face da sucessão legal de competências operada entre 2004 e o presente, os pareceres da competência da comissão directiva do PNSC são hoje emitidos, nos termos da lei, pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., razão pela qual se procedeu à respectiva actualização. Todavia, acrescentou-se o inciso “nos termos da legislação em vigor” para que, nesta parte, o PDM tenha uma natureza assumida e meramente enunciativa.

- a) Realização de quaisquer obras de construção ou demolição fora dos perímetros urbanos, com excepção das que estão isentas de licença ou autorização e das sujeitas a autorização, nos termos da legislação em vigor;

Transposição feita pelo artigo 40.º-C, n.º 1, alínea a), do PDM; foram actualizadas as referências às formas de controlo prévio previstas no RJUE

- b) Alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal, com excepção das decorrentes da normal gestão agrícola, silvícola ou pastoril e das efectuadas dentro dos perímetros urbanos;

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

- c) Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo de 1000 pés, salvo por razões de vigilância ou combate a incêndios e de operações de salvamento;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- d) Actividades de aquicultura ou estabelecimentos conexos;

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

- e) Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, a realização de cortes de povoamentos florestais e de espécimes de espécies autóctones, com excepção das situações de emergência, designadamente as decorrentes do combate a incêndios;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- f) Limpeza e a desobstrução de linhas de água, com excepção das actividades de manutenção na área de servidão das estradas;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-C, n.º 1, alínea b), do PDM

- h) Instalação de infra-estruturas de distribuição e transporte de energia eléctrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;

Transposição feita pelo artigo 40.º-C, n.º 1, alínea c), do PDM

- i) Filmagens ou fotografia para fins comerciais ou publicitários;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- j) ~~Instalação de sinalética e de painéis de índole cultural ou turística, com excepção da sinalização específica decorrente das obrigações legais;~~

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

- l) Construção de infra-estruturas hidráulicas destinadas ao combate a fogos;

Transposição feita pelo artigo 40.º-C, n.º 1, alínea d), do PDM

- m) Obras de conservação e manutenção da rede hidrográfica;
 n) Construção de atravessamentos e protecções marginais de cursos de água;
 o) Intervenções de regularização e controlo de cheias;
 p) Realização de queimadas e de fogo controlado, com excepção da aplicação de técnicas de contrafogo no combate aos incêndios florestais;
 q) Prática de actividades desportivas de competição e de actividades recreativas organizadas, salvo as interditas nos termos do artigo anterior;

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

- r) ~~Instalação de viveiros florestais, bem como a recolha de sementes e de estacas para a reprodução de plantas espontâneas ou naturais;~~

Transposição do inciso feita pelo artigo 40.º-C, n.º 1, alínea e), do PDM

- s) ~~Alteração da rede de drenagem natural das águas, a abertura de poços e furos e a instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas;~~

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

- t) ~~Aprovação dos planos de gestão florestal.~~

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 — Na área abrangida pelo POPNSC encontram-se também sujeitas a parecer do conselho consultivo do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem:

- a) ~~A recolha de amostras geológicas ou quaisquer actos que contribuam para a degradação ou a destruição do património geológico e desde que para fins exclusivamente científicos;~~
 b) ~~A utilização de produtos explosivos e de fogo de artifício, assim como a instalação de depósitos desses produtos ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;~~
 c) ~~A instalação de quaisquer estruturas e infra-estruturas turísticas, desportivas ou de lazer fora dos perímetros urbanos;~~
 d) ~~A instalação de novas actividades agrícolas, florestais e pecuárias com carácter intensivo, bem como os seus projectos, quando sujeitos a financiamento público;~~
 e) ~~A instalação de estabelecimentos industriais das classes C e D fora dos perímetros urbanos ou das áreas previstas para esse fim, segundo a classificação constante no quadro anexo ao regulamento do exercício da actividade industrial;~~
 f) ~~A instalação de novos estabelecimentos comerciais fora dos perímetros urbanos.~~

Não transposto, por razão de impossibilidade jurídica. Com efeito, tendo sido extinto o conselho consultivo do Parque Natural e dado que, nos termos da lei, nenhum órgão ou entidade lhe sucedeu nas competências que lhe estavam cometidas, caducou o condicionamento imposto por esta norma. Por esta razão também, não é legalmente passível de aceitação a sugestão do ICNF de criar, por via administrativa, uma nova competência do ICNF nesta matéria

3 — Tendo em vista a valorização paisagística e o ordenamento territorial da Paisagem Cultural de Sintra, assinalada na respectiva planta, encontram-se também sujeitas a parecer dos órgãos operativos ou executivos da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial as seguintes actividades:

- a) ~~Intervenções na zona nuclear;~~
 b) ~~Instalação de parques eólicos e aerogeradores, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares.~~

Transposição feita pelo artigo 40.º-C, n.º 2, do PDM, com excepção da alínea a) por não ter aplicação no concelho de Cascais.

O ICNF sugere que fique expresso que este parecer é da

responsabilidade do ICNF. Todavia, dado que se desconhece quem são, presentemente, os “órgãos operativos ou executivos da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial” optou-se por se manter uma referência meramente enunciativa aos órgãos executivos da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial acrescido do inciso “nos termos da legislação em vigor”.

CAPÍTULO II

Áreas sujeitas a regime de protecção

SECÇÃO I

Âmbito e tipologias

Artigo 10.º

Âmbito

1 — A área territorial abrangida pelo POPNSC integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de protecção e de uso.

2 — O nível de protecção de cada área é definido de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes, e a sua delimitação encontra-se expressa na planta de síntese.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 11.º

Áreas de protecção

1 — A área abrangida pelo POPNSC integra as seguintes tipologias, ordenadas por ordem decrescente do nível de protecção das áreas onde se aplicam e cujos objectivos, actividades e restrições de uso se encontram previstos em secção própria:

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-G do PDM;

Tendo em conta que no concelho de Cascais só existem as áreas de protecção complementar do tipo I, alterou-se a respectiva designação para “Áreas de Protecção Complementar”

2 — Nas áreas sujeitas aos níveis de protecção indicados no número anterior estão identificadas áreas de intervenção específica para o cumprimento dos objectivos referidos no artigo 25.º

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

SECÇÃO II

Zonamento

SUBSECÇÃO I

Áreas de protecção total

Artigo 12.º

Âmbito e objectivos

1 — ~~As áreas de protecção 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 exceção, bem como elevada sensibilidade ecológica.~~

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 — As áreas de protecção total têm como objectivos:

- a) Garantir a manutenção dos valores e processos naturais em

- estado tendencialmente imperturbável;
- b) Preservar exemplos de excepcional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;
- c) Conservar jazidas de fósseis e minerais de importância excepcional.

Transposição feita pelo artigo 40.º-H, n.º 1, do PDM

3 — Nas áreas sujeitas a protecção total são prioritários os objectivos de conservação da natureza e da biodiversidade e incompatíveis com qualquer tipo de uso do solo, da água e do ar, com excepção das acções mencionadas no n.º 1 do artigo seguinte.

Transposição feita pelo artigo 40.º-H, n.º 2, do PDM

4 — Sempre que estas áreas não pertençam ao domínio público ou privado do Estado, deverá prioritariamente proceder-se a formas de contratualização com os proprietários ou, no caso de terrenos comuns, com os compartes, tendo em conta os objectivos de conservação da natureza.

5 — Em caso de perda, por alguma forma, dos valores que levaram à classificação máxima destas áreas, as mesmas não perdem a classificação que lhes foi atribuída.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 13.º

Disposições específicas

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 8.º, nas áreas de protecção 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 efectuar pelos órgãos do PNSC 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, nos casos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior, a presença humana está sujeita a parecer vinculativo da comissão directiva do Parque Natural, excepto quando se reporte aos proprietários destas áreas.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

SUBSECÇÃO II

Áreas de protecção parcial

DIVISÃO I

Áreas de protecção parcial do tipo I

Artigo 14.º

Âmbito e objectivos

1 — As áreas de protecção parcial do tipo I compreendem os espaços que contêm valores excepcionais de moderada sensibilidade ecológica e valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevantes do ponto de vista da conservação da natureza e ainda a área definida como Paisagem Cultural de Sintra, segundo a classificação no âmbito do Património Mundial pela UNESCO em 6 de Dezembro de 1995.

2 — As áreas de protecção parcial do tipo I constituem espaços com restrições à edificabilidade.

3 — Constituem objectivos prioritários das áreas de protecção 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.

5 — Para a salvaguarda dos objectivos a que se refere o n.º 3 do presente artigo, podem ser celebrados contratos com os proprietários de terrenos privados.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 15.º

Disposições específicas

1 — Para além do disposto no artigo 8.º, nas áreas de protecção parcial do tipo I são ainda interditas as seguintes actividades:

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, do PDM.
Para além da menção a actividades acrescentou-se a expressão “ações” como alternativa por ser um conceito mais abrangente e mais apropriado tendo em conta o conteúdo de um plano municipal

- a) A instalação de linhas de distribuição e transporte de energia eléctrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas, com excepção das dirigidas à valorização paisagística e à prevenção e segurança ~~das~~ das indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável da comissão directiva do PNSC;

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea a), do PDM; as duas primeiras excepções foram transpostas e a terceira excepção não foi transposta por não ter aplicação no concelho de Cascais; note-se que há uma gralha de redacção nesta alínea pois falta um “e”, bastando para o efeito verificar a redacção da alínea seguinte

- b) A construção de barragens e pontos de água, excepto os destinados a protecção contra incêndios ou de regularização e controlo de cheias, e de infra-estruturas aeroportuárias, bem como de redes de *pipelines* para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos, com excepção dos dirigidos à valorização paisagística e à prevenção e segurança ~~dos~~ indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável da comissão directiva do PNSC;

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea b), do PDM; as duas primeiras excepções foram transpostas e a terceira excepção não foi transposta por não ter aplicação no concelho de Cascais

- c) A instalação de aproveitamentos eólicos;
- Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea c), do PDM**
- d) A edificação e ampliação de construções, com excepção das construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias e da ampliação prevista no artigo 38.º;
- Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea d), do PDM**
- e) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias e silvo-pastoris em regime intensivo;
- Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea e), do PDM**
- f) Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável, com excepção das indispensáveis à salvaguarda do património histórico e cultural na zona nuclear da Paisagem Cultural de Sintra, e após parecer favorável da comissão directiva do PNSC;

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea f), do PDM; a excepção não foi transposta por não ter aplicação no concelho de Cascais

- g) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
- Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea g), do PDM**
- h) A realização de competições desportivas motorizadas praticadas em vias pavimentadas, exceptuando as existentes à data da entrada em vigor do POPNSC;
- Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT**
- i) A instalação de estabelecimentos industriais isolados de qualquer natureza;
- Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea h), do PDM**
- j) A ampliação de explorações para extracção de inertes, bem como a ampliação de acções de prospecção e pesquisa;
- Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea i), do PDM**
- l) A instalação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mineromedicinais e termais;
- Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea j), do PDM**

- m) A instalação ou ampliação de parques de campismo e caravanismo, com excepção de locais de pernoita integrados em percursos aprovados pelo PNSC.

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 1, alínea k), do PDM; a exceção não foi transposta conforme sugerido pelo ICNF

2 — Para além do disposto no artigo 9.º, nestas áreas encontram-se sujeitas a parecer da comissão directiva do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza:

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 2, do PDM

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 2, alínea a), do PDM

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 2, alínea b), do PDM, com o acréscimo sugerido pelo ICNF

- c) A alteração do coberto arbóreo ou arbustivo, incluindo vegetação ripícola, com excepção de situações de emergência, nomeadamente as decorrentes de protecção contra incêndios e até à entrada em vigor dos planos de gestão florestal;

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

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

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 2, alínea c), do PDM

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

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

- g) A realização de competições desportivas de qualquer natureza, com excepção das mencionadas na alínea h) do número anterior, as quais são interditas;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- h) A instalação de campos de golfe;

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 2, alínea d), do PDM

- i) A construção de apoios às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, desde que cumpram os requisitos definidos no n.º 4 do presente artigo.

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 2, alínea e), do PDM; substituiu-se a expressão “desde que” pela expressão “tendo que” por ser esta mais abrangente do que aquela face ao sentido da norma

3 — Nestas áreas encontram-se também sujeitas a parecer do conselho consultivo do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza:

- a) Acções de investigação científica, de salvaguarda ou de monitorização ambiental, incluindo o eventual maneio/manipulação de ecossistemas;
- b) A alteração dos usos do solo ou da água, privilegiando-se a manutenção das formas de exploração actuais quando praticadas de forma tradicional e em equilíbrio com os objectivos de conservação da natureza;
- c) Os repovoamentos piscícolas, mesmo com espécies autóctones;
- 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 minero-medicinais.

Não transposto, por razão de impossibilidade jurídica. Com efeito, tendo sido extinto o conselho consultivo do Parque Natural e dado que, nos termos da lei, nenhum órgão ou entidade lhe sucedeu nas competências que lhe estavam cometidas, caducou o condicionamento imposto por esta norma. Por esta razão também, não é legalmente passível de aceitação a sugestão do ICNF de criar, por via administrativa, uma nova competência do ICNF nesta matéria

4 — As construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e

pecuárias podem ser permitidas desde que não impliquem alterações significativas na morfologia natural do terreno ou no coberto vegetal, seja assegurada a sua adequada integração paisagística e sejam observados os seguintes condicionalismos:

- a) A comprovação, por parte dos proprietários, de outros titulares de direitos reais ou de direitos de exploração sobre estas áreas, do exercício de actividade 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 sector reconhecido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional;
- b) A apresentação de memória descritiva do projecto 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 protecção 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 m²;
- f) Os apoios não podem, em qualquer caso, ultrapassar 250 m² por exploração nem ultrapassar 4,5 m de cerca, em piso único.

Transposição feita pelo artigo 40.º-I, n.º 3, do PDM

DIVISÃO II

Áreas de protecção parcial do tipo II

Artigo 16.º

Âmbito e objectivos

1 — As áreas de protecção 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 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 protecção total e das áreas de protecção parcial do tipo I, podendo ainda conter elementos estruturantes da paisagem.

2 — Caracterizam-se ainda por compreenderem parte da estrutura biofísica principal do território do Parque Natural não abrangida pelas tipologias anteriores, incluindo praias, dunas litorais, arribas ou falésias, leitos e margens de cursos de água, zonas ameaçadas pelas cheias, lagoas e albufeiras, cabeceiras das linhas de água, áreas de infiltração máxima, áreas com riscos de erosão, escarpas e abruptos de erosão, áreas de matos com interesse para a biodiversidade e as áreas que, apesar de aridas, são importantes para a conservação da natureza.

3 — A classificação destes espaços tem como principais objectivos:

- 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 protecção total e parcial do tipo I.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-J, n.º 1, do PDM

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.

Transposição feita pelo artigo 40.º-J, n.º 2, do PDM

6 — Admitem-se algumas formas de actividade 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.

Transposição feita pelo artigo 40.º-J, n.º 3, do PDM

7 — Sempre que estes espaços não pertençam ao domínio público ou privado do Estado, directo ou indirecto, e quando se justifique, podem ser sujeitos a contratualização com os proprietários ou, no caso de terrenos comuns, com os compartes.

Artigo 17.º

Disposições específicas

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 8.º, nas áreas de protecção parcial do tipo II são ainda interditas as seguintes actividades:

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, do PDM.

Para além da menção a actividades acrescentou-se a expressão “ações” como alternativa por ser um conceito mais abrangente e mais apropriado tendo em conta o conteúdo de um plano municipal

- a) A construção de barragens e pontos de água, excepto os destinados à protecção contra incêndios ou os de amortecimento de cheias, e de infra-estruturas aeroportuárias, com excepção das dirigidas à valorização paisagística, à prevenção e à segurança;

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, alínea a), do PDM

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, alínea b), do PDM, com o acrescento sugerido pelo ICNF para norma similar a esta

- c) A edificação e a ampliação de construções, com excepção das construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias e da ampliação prevista no artigo 38.º;

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, alínea c), do PDM

- d) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, alínea d), do PDM

- e) A realização de competições desportivas motorizadas praticadas em vias pavimentadas, exceptuando as existentes à data da entrada em vigor do POPNSC;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, alínea e), do PDM

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

Não transposto; vd. notas anteriores sobre a questão dos estabelecimentos industriais

- h) A ampliação de explorações para extracção de inertes, bem como a ampliação de acções de prospecção e pesquisa.

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, alínea f), do PDM

2 — Para além do disposto no artigo 9.º, nestas áreas encontram-se sujeitas a parecer da comissão directiva do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza:

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 2, do PDM

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

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

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

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 2, alínea a), do PDM

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 2, alínea b), do PDM

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, alínea c), do PDM, com o acrescento sugerido pelo ICNF

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

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

- 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;

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, alíneas d), e), g) e g), do PDM

- l) A realização de competições desportivas de qualquer natureza;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- m) A instalação ou ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos;
- n) A instalação de campos de golfe;
- o) A instalação de apoios às actividades florestais, agrícolas e pecuárias desde que respeitem os requisitos previstos no n.º 4 do artigo 15.º

Transposição feita pelo artigo 40.º-K, n.º 1, alíneas h), i), e j), do PDM

3 — Nestas áreas encontram-se também sujeitas a parecer do conselho consultivo do Parque Natural as seguintes actividades, tendo em vista os objectivos de conservação da natureza:

- a) As acções de investigação científica, de salvaguarda ou de monitorização ambiental, incluindo o eventual manuseio/manipulação de ecossistemas;
- b) A alteração dos usos do solo ou da água, privilegiando-se a manutenção das formas de exploração actuais quando praticadas de forma tradicional e em equilíbrio com os objectivos de conservação da natureza;
- c) Os repovoamentos piscícolas, mesmo com espécies autóctones;
- d) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais isolados das classes C e D desde que associados a artesanato ou actividades tradicionais locais.

Não transposto; vd. nota anterior sobre a questão da supressão do conselho consultivo do Parque

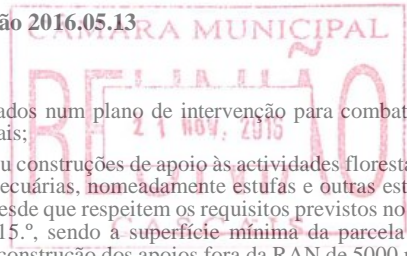
SUBSECÇÃO III

Áreas de protecção complementar

Artigo 18.º

Concorrência de áreas de protecção complementar

Para efeitos de ocupação do solo, quando uma parcela de terreno (prédio urbano, rústico ou misto) integrar mais de uma área de protecção 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 protecção acima referidas em presença sobre as respectivas zonas componentes da parcela;
- b) Qualquer construção deve ser localizada na zona da parcela integrada na área de protecção 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 protecção 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.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

DIVISÃO I

Áreas de protecção complementar do tipo I

Artigo 19.º

Âmbito e objectivos

1 — As áreas de protecção 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 objectivos de conservação da natureza.

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

3 — Constituem objectivos prioritários das áreas de protecção complementar do tipo I:

- a) A promoção das actividades 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 péra-pérola, a péra-parda, o limão de Colares, a maçã raineta de Colares e o pêssego-rosa;
- c) A aplicação de medidas de gestão que promovam o uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento sócio-económico local;
- d) A valorização e a compatibilização das actividades 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 impactos necessários à protecção das áreas sujeitas a níveis superiores de protecção.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 20.º

Disposições específicas

1 — Para além do disposto no artigo 9.º, nas áreas de protecção complementar do tipo I encontram-se sujeitas a parecer vinculativo da comissão directiva do Parque Natural de Sintra-Cascais as seguintes actividades:

Transposição feita pelo artigo 40.º-L, n.º 1, do PDM

- a) Conversão de prados naturais e de culturas arvenses em outras culturas agrícolas ou silvícolas, bem como a conversão de culturas de sequeiro em culturas de regadio e de culturas anuais em culturas perenes ou povoamentos florestais;

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

- 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 actividades florestais, agrícolas e pecuárias, nomeadamente estufas e outras estruturas afins, desde que respeitem os requisitos previstos no n.º 4 do artigo 15.º, sendo a superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios fora da RAN de 5000 m².

Transposição feita pelo artigo 40.º-L, n.º 1, alíneas a) e b), do PDM

2 — Nas construções existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento 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 m²; a superfície de terreno impermeabilizado não poderá, em caso algum, ultrapassar 750 m².

Transposição feita pelo artigo 40.º-L, n.º 2, do PDM

3 — É proibida a implantação de novas construções para além do previsto nos números anteriores, com excepção 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.

Transposição feita pelo artigo 40.º-L, n.º 3, do PDM

DIVISÃO II

Áreas de protecção complementar do tipo II

Artigo 21.º

Âmbito e objectivos

1 — As áreas de protecção 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 fraccionamento 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.

2 — As áreas de protecção 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 objectivos de conservação da natureza.

3 — Estas áreas têm como objectivos:

- a) A manutenção e a compatibilização das actividades 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 sócio-económico local e incentivando a fixação das populações e a melhoria dos seus níveis de qualidade de vida;
- c) O fomento de acções de educação e valorização ambiental, bem como acções de desenvolvimento local, nomeadamente turísticas, recreativas e desportivas, de entre outras, visando a sua protecção e valorização;
- d) A contenção da edificação dispersa na paisagem, de acordo com o previsto no PROTAML.

Não transposto por não ter aplicação no concelho de Cascais

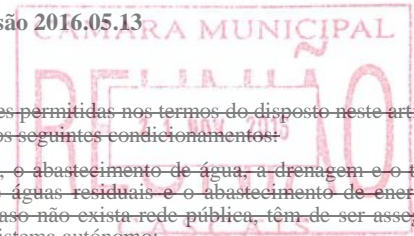
Artigo 22.º

Disposições específicas

1 — 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.

2 — Para além do disposto no artigo 9.º, nestas áreas ficam sujeitas a parecer vinculativo da comissão directiva do PNSC as seguintes actividades:

- a) Construção de habitações para os proprietários ou titulares



dos direitos de exploração;

- b) Construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, sendo a superfície mínima da parcela de terreno de 5000 m².

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 eléctrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A cêrcea máxima, com excepção 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 da entrada em vigor do presente Regulamento 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 m², para permitir condições normais de habitabilidade.

5—Nas áreas de protecção complementar do tipo II, a ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Superfície mínima da parcela de terreno para construção — 5000 m²;
- 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 m², salvo, quanto aos empreendimentos turísticos, o disposto no artigo 38.º

7—A área bruta de construção não poderá ser superior a 250 m², salvo, quanto aos empreendimentos turísticos, o disposto no artigo 38.º

Não transposto por não ter aplicação no concelho de Cascais

DIVISÃO III

Áreas de protecção complementar do tipo III

Artigo 23.º

Âmbito e objectivos

1—As áreas de protecção 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.

2—Estas áreas têm como objectivos:

- 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 arquitectónica e paisagística adequada à sua inserção no PNSC e na Paisagem Cultural de Sintra.

Não transposto por não ter aplicação no concelho de Cascais

Artigo 24.º

Disposições específicas

1—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.

2—Para além do disposto no artigo 9.º, nestas áreas ficam sujeitas a parecer vinculativo da comissão directiva do PNSC as seguintes actividades:

- a) Construção de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração;
- b) Construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, sendo a superfície mínima da parcela de terreno de 2000 m².

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 eléctrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;
- b) A cêrcea máxima, com excepção 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 da entrada em vigor do presente Regulamento, são permitidas obras de alteração, recupe-ração, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m², para permitir condições normais de habitabilidade.

5—Nas áreas de protecção complementar do tipo III, a ocupação do solo fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Superfície mínima da parcela de terreno para construção — 2000 m²;
- 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 m², salvo, quanto aos empreendimentos turísticos, o disposto no artigo 38.º

7—A área bruta de construção não poderá ser superior a 250 m², salvo, quanto aos empreendimentos turísticos, o disposto no artigo 38.º

Não transposto por não ter aplicação no concelho de Cascais

SUBSECÇÃO IV

Áreas de intervenção específica

DIVISÃO I

Âmbito, caracterização, objectivos e tipologias

Artigo 25.º

Âmbito e objectivos

1—As áreas que, pela sua singularidade, requerem a tomada de acções especiais é aplicado um regime de intervenção específica, segundo as condições expressas nesta subsecção.

2—A intervenção específica consiste na realização de acções con-ducentes 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.

De acordo com a determinação da CCDR-LVT, “as AIE devem ser integradas no PMOT como UOPG, considerando a respectiva calendarização, objectivos programáticos e regras”. Dando seqüência à proposta da CMC nesta matéria, as AIE foram globalmente integradas no PDM como SUB-UOPG, com excepção da Quinta da Marinha e das áreas que abrangem o conjunto turístico da Penha Longa.

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 níveis de protecção, 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

síntese, bem como outras que venham a ser definidas no âmbito do plano operacional de gestão, são objecto de pormenorização quanto aos objectivos subjacentes à sua delimitação, às acções prioritárias a empreender e ao cronograma de intervenção, de entre outros aspectos, em programa operacional de gestão.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 26.º

Tipologias

As áreas de intervenção específica integram duas tipologias:

- a) Áreas de intervenção específica para a conservação da natureza e da biodiversidade;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- b) Áreas de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial.

Não transposto dado que as AIE foram globalmente integradas no PDM como SUB-UOPG, com excepção da Quinta da Marinha e das áreas que abrangem o conjunto turístico da Penha Longa. Quanto a estas duas AIE, não parece que haja conteúdo útil que justifique a sua transposição (enquanto AIE) para o PDM. Note-se que o POPNSC, no seu artigo 25.º, n.º 4, estipula que as AIE são objecto de pormenorização quanto aos objectivos subjacentes à sua delimitação, às acções prioritárias a empreender e ao cronograma de intervenção, em programa operacional de gestão. Dado que até agora nada foi estipulado a este nível para Quinta da Marinha e para as áreas que abrangem o conjunto turístico da Penha Longa, não se vislumbra então qualquer efeito útil – *maxime* normativo – na transposição dessas áreas para o PDM a título de um tipo específico semelhante à figura das AIE.

DIVISÃO II

Áreas identificadas

Artigo 27.º

Áreas de intervenção específica para a conservação dos valores naturais e da biodiversidade

1— As áreas de intervenção específica para a conservação dos valores naturais e da biodiversidade integram as áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais possuidoras de um valor biológico cuja conservação carece de medidas de gestão activa dos ecossistemas.

2— Sem prejuízo de outras áreas que venham a ser identificadas na vigência do POPNSC e objecto de programas operacionais de gestão, encontram-se identificadas na planta de síntese deste Plano de Ordenamento as seguintes:

- a) Arribas e areais a norte da Samarra e falésias e margem do topo da arriba do Espinhaço, desde o nível do mar até ao limite da faixa de domínio público marítimo, visando garantir a conservação de determinadas espécies raras da flora e da avifauna;
- b) Interior da gruta da Assafora, promovendo a garantia da conservação da fauna cavernícola;
- c) Sistema dunar do Guineho-Oitavos, assegurando a conservação de espécies e *habitats* de valor excepcional, para além da estabilização do sistema dunar de expressividade notável ao nível europeu e do corredor eólico associado;
- d) Requalificação e valorização ambiental do cabo da Roca, visando a recuperação do coberto vegetal natural e invertendo os efeitos negativos de actos e actividades não compatíveis com a sensibilidade deste sistema, abrangendo ainda o controlo ou erradicação de espécies invasoras ou infestantes.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 28.º

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 na vigência do POPNSC e objecto de programas operacionais de gestão,

encontram-se identificadas na planta de síntese deste Plano 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 níveis de protecção, que se mantêm, apesar da intervenção;

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

- b) A área do Autódromo e envolvente, visando valorizar a ribeira da Penha Longa e as respectivas margens como unidades estruturantes da paisagem e mitigar os impactos negativos decorrentes da presença e funcionamento do Autódromo, tendo subjacente os regimes de protecção indicados na planta de síntese;

Passou a SUB-UOPG 2.4.

- c) A área de intervenção específica da Atrozela, a submeter a futuro 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;

Passou a SUB-UOPG 2.3.

- 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 perspectiva de decompressão das áreas urbanas de Cascais;

Não transposto. AIE sem conteúdo normativo

- 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 estre-las, estando sujeita às regras constantes daquele instrumento de gestão territorial;

Não transposto; não se situa no concelho de Cascais

- f) As áreas de intervenção delimitadas que abrangem o conjunto turístico da Penha Longa, por forma a serem enquadradas nos objectivos de classificação deste Parque Natural e da Paisagem Cultural de Sintra;

Não transposto. AIE sem conteúdo normativo

- 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, aplicando-se ainda o disposto no artigo 36.º

Passaram a SUB-UOPG

3— A área da Paisagem Cultural de Sintra, cujas zona tampão e zona de transição se inserem na totalidade no PNNSC, terá uma gestão coordenada pelos órgãos operativos ou executivos da Paisagem Cultural de Sintra, observando-se as disposições aplicáveis do presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

4— As áreas de intervenção específica da Atrozela e do Autódromo ficam sujeitas à elaboração de planos de pormenor, cujos programas constituem, respectivamente, os anexos I e II do presente Regulamento, do qual fazem parte integrante.

Passaram a SUB-UOPG; os respectivos programas passaram a objectivos programáticos das SUB-UOPG

CAPÍTULO III

Áreas não abrangidas por regimes de protecção

Artigo 29.º

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 nível de protecção no âmbito do presente Regulamento.



2—As áreas referidas no número anterior, assinaladas na planta de síntese, incluem nomeadamente, os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano e abrangem:

- Os solos urbanos delimitados nos Planos Directores 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;
- As áreas de uso turístico definidas no POOC de Sintra Sado;
- As áreas de equipamento definidas no POOC de Sintra Sado.

3—Os solos urbanos identificados na planta de síntese como áreas urbanas deverão ser submetidos a planos de urbanização ou de pormenor eficazes dentro de um prazo máximo de 18 meses contados a partir da data da entrada em vigor deste Plano.

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 POPNSC, agora revisto, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 30.º

Áreas de uso turístico da orla costeira

1—Estas áreas correspondem às áreas com a mesma designação no POOC de Sintra Sado, na área de intervenção do POPNSC, 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:

- Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e o tratamento de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;
- A boa integração na paisagem deverá ser assegurada pelo cumprimento do disposto no artigo 36.º

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

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

4—Nas construções existentes à data de entrada em vigor deste Plano de Ordenamento 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 m², para permitir condições normais de habitabilidade.

5—Com vista à requalificação e modernização dos empreendimentos turísticos, após parecer favorável da Direcção Geral do Turismo, poderá excepcionalmente ser autorizada a ampliação dos mesmos até 25 % da área bruta de construção afecta às respectivas unidades.

Não transposto, por não ter aplicação no concelho de Cascais

CAPÍTULO IV

Usos e actividades

Artigo 31.º

Princípios orientadores

Salvo o disposto na legislação geral e específica aplicável ou no presente Regulamento, nomeadamente no que respeita aos diferentes níveis de protecção delimitados na área do POPNSC, admitem-se os seguintes usos e actividades, para os quais se define, nos artigos seguintes, um conjunto de práticas de acordo com os objectivos de conservação da natureza em presença e da correcta gestão dos recursos naturais:

- Agricultura e pastorícia;
- Actividade cinegética;

- Indústrias extractivas e concessões mineiras;
- Floresta;
- Edificações e infra-estruturas;
- Animação ambiental;
- Turismo.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 32.º

Agricultura e pastorícia

1—A prática das actividades de agricultura e pastorícia na área de intervenção do POPNSC deve ser realizada em conformidade com o Código de Boas Práticas Agrícolas, com o regime de protecção definido em cada área e de acordo com as recomendações gerais e específicas definidas no presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2—Todos os projectos de construção de instalações e infra-estruturas de apoio à actividade agrícola e pastoril carecem de parecer da comissão directiva do PNSC.

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

3—Nas áreas de protecção parcial do tipo I e do tipo II a agricultura e o pastoreio devem ser realizados de forma tradicional e em regime extensivo, cabendo ao PNSC, isoladamente ou em conjunto com outras entidades competentes na matéria, apoiar os agricultores no sentido do uso das mais adequadas técnicas de exploração do solo.

4—Nas áreas de protecção complementar admitem-se usos semi-intensivos e intensivos, devendo a actividade agrícola e silvo-pastoril ser orientada no sentido da adopção de práticas tradicionais, por forma a não comprometer a sustentabilidade social e económica das populações locais, salvaguardando-se simultaneamente os objectivos de conservação da natureza.

5—Nas áreas integradas na RAN cujo objectivo consiste na valorização da actividade agrícola devem ser implementadas acções que viabilizem a actividade em conformidade com os objectivos de conservação presentes, nomeadamente quando estiverem em causa regimes de protecção parcial do tipo I e do tipo II.

6—Compete aos órgãos do PNSC:

- Desenvolver acordos com os agricultores, visando a recuperação das actividades agrícolas tradicionais, nomeadamente a vinha de Colares, a maçã reineta, a pêra pérola, o pêssego-rosa, o limoeiro de Colares e a pêra parda, com o recurso à certificação destes produtos e de acordo com o regime de protecção definido para cada área;
- Estabelecer ou rever as normas para candidaturas aos mecanismos de apoio e financiamento promovidos pelas entidades competentes para viabilização e recuperação destas actividades;
- Promover acções de sensibilização dos agricultores no sentido da adopção de práticas adequadas e de que não resulte a degradação dos valores naturais em presença, nomeadamente no apoio à redução da utilização de produtos químicos na produção agrícola e no fornecimento de informação relativa a formas alternativas de produção agrícola, como são exemplo a agricultura biológica, a protecção integrada e a produção integrada, de entre outras.

7—Para a prossecução das acções e dos objectivos referidos anteriormente, o PNSC deve fornecer apoio técnico aos agricultores, quer no esclarecimento quanto aos apoios financeiros disponíveis, sejam nacionais sejam comunitários, quer no desenvolvimento de eventuais candidaturas, nomeadamente por programas operacionais de gestão adequados.

8—A aplicação de fertilizantes químicos orgânicos e produtos fitossanitários é condicionada nos termos de edital a publicar pelo Parque Natural.

9—Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica da actividade, o encabeçamento a praticar na área de intervenção do POPNSC é regulado por autorização ou parecer específico a emitir pela comissão directiva do PNSC, tendo em conta o tipo de exploração, as características ecológicas do espaço em questão e a natureza das espécies animais em causa.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 33.º

Actividade cinegética

1—Admite-se o exercício da caça na área do POPNSC, nas condições expressas na legislação aplicável, assegurando-se a compati-

bilidade com a especificidade deste Plano e respeitadas as recomendações expressas nos números seguintes.

2 — O território que não se encontre subordinado ao regime cinegético ordenado será objecto de proposta de criação de zonas de interdição à caça pela comissão directiva do PNSC, em função e de acordo com os valores ambientais presentes que possam vir a ser afectados pelo normal funcionamento da actividade cinegética.

3 — Na sua elaboração, os planos de ordenamento e exploração cinegética (POEC) e os planos anuais de exploração (PAE) carecem de parecer prévio da comissão directiva do PNSC e devem ter em conta as recomendações do Instituto da Conservação da Natureza.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 34.º

Indústrias extractivas e concessões mineiras

1 — A exploração de recursos geológicos e de jazigos minerais carece de parecer da comissão directiva do PNSC, podendo ser exigida a avaliação do impacto ambiental, nos termos legais.

2 — Qualquer alteração das condições de exploração de indústria extractiva carece de parecer da comissão directiva do PNSC, devendo privilegiar-se acções no sentido do encerramento da actividade e da recuperação ecológica e paisagística.

3 — Os projectos devem conter medidas de preservação da qualidade do ambiente e o plano de recuperação ecológica e paisagística, devendo ser acompanhados do respectivo 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.

Transposição feita pelo artigo 40.º-E do PDM

Artigo 35.º

Floresta

1 — A gestão do PNSC deverá promover a protecção dos núcleos de comprovado interesse ecológico (bosquetes de folhosas autóctones ou espontâneos, como carvalhos, sobreiros e castanheiros, de entre outros) e ainda das galerias ripícolas, designadamente de:

a) Efeitos indirectos decorrentes de:

- i) Obras de regularização de terreno, construção de caminhos, armação de terreno para arborizações e outras que impliquem movimentos de terra na área adjacente a estas formações;
- ii) Expansão de espécies exóticas de carácter invasor, recomendando-se a utilização de herbicidas sistémicos biodegradáveis (não residuais) para a desvitalização das toijas, mediante aplicações localizadas;
- iii) Acumulação excessiva de resíduos florestais oriundos de podas, desbastes, cortes e desmatações, de entre outros, optando-se preferencialmente por efectuar a redução do material a estilha de pequena dimensão, com seu posterior espalhamento pelo terreno;

b) Efeitos directos, nomeadamente:

- i) Acções potencialmente destrutivas, como o fogo, as podas e o pastoreio excessivos e a actividade agrícola;
- ii) Desbastes, cortes ou arranques que não visem a manutenção ou beneficiação dos povoamentos;
- iii) Lavoras profundas ou a utilização de outros meios de mobilização do solo que afectem o sistema radicular ou destruam a respectiva regeneração natural;
- iv) Desmatações, as quais devem ser realizadas de forma cuidada, tendo em atenção os objectivos de conservação da natureza (atendendo à época do ano) e de salvaguarda contra o fogo, recomendando-se a sua execução em faixas ao longo das curvas de nível (especialmente em zonas de maior pendor) ou manchas (nas restantes).

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 — Nas áreas florestais existentes ou a florestar devem ser desenvolvidos e incentivados trabalhos de instalação, manutenção, beneficiação e exploração conducentes a uma correcta gestão florestal dos povoamentos, na perspectiva da conservação da natureza e dos habitats

com valor ecológico, nomeadamente:

- a) Devem ser preferencialmente utilizadas para arborização ou reconversão as folhosas autóctones;

Não transposto, conforme sugerido pelo ICNF

- b) Deve ser promovida a instalação e garantida a conservação de corredores ecológicos ao longo das linhas de água principais e das zonas de cabeceira, de largura variável entre 20 m e 50 m (consoante as situações concretas do terreno); constituídos pela vegetação autóctone;
- c) Deve valorizar-se a criação ou a manutenção de faixas de descontinuidade, tanto na composição e densidade dos povoamentos como também na sua estrutura, com vista à promoção da biodiversidade e à prevenção de incêndios florestais.

3 — As técnicas de arborização, gestão e recuperação dos espaços de produção florestal devem obedecer às seguintes regras:

- a) As mobilizações de solo devem orientar-se pelo princípio da mobilização mínima, sendo nula quando se verificar a presença de espécies de carácter invasor;
- b) Desaconselha-se a mobilização mecanizada do solo a menos de 30 m das linhas de água principais, recomendando-se a estabilização dos taludes com espécies anuais autóctones;
- c) Admite-se a utilização de herbicidas sistémicos biodegradáveis (não residuais) para a desvitalização das toijas, mediante aplicações localizadas;
- d) Recomenda-se, sempre que as condições o permitam, a instalação de faixas de folhosas mais resistentes ao fogo e a ausência de contínuo arbustivo em faixas de 5 m a 10 m de cada lado dos caminhos;
- e) Nos projectos de florestação devem ser adoptadas soluções que assegurem um adequado padrão de diversidade biológica e paisagística, como a regeneração ou a manutenção de vegetação natural nas entrelinhas da plantação.

4 — Os órgãos do PNSC devem:

- a) Apoiar a pormenorização dos projectos de florestação, nomeadamente pela definição de um documento interno de «boas práticas de instalação, gestão e recuperação florestal», a aplicar no PNSC e no âmbito do plano operacional de gestão;
- b) Promover acções de sensibilização dos proprietários florestais, no sentido da adopção de práticas adequadas, evitando a degradação dos valores naturais em presença, nomeadamente no que respeita à utilização de técnicas de instalação, gestão, manutenção e exploração da floresta;
- c) Fornecer informação relativa a formas alternativas de produção, permitindo maior grau de sustentabilidade e também a diversificação dos produtos;
- d) Fomentar a criação ou a divulgação de formas de apoio e de técnicas de reconversão para áreas degradadas devido à presença de espécies exóticas de carácter invasor;
- e) Desenvolver acordos com os produtores florestais visando a reconversão da actividade florestal naqueles locais que manifestamente se encontrem em desequilíbrio com os objectivos de conservação da natureza, de acordo com o regime de protecção definido para cada espaço.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 36.º

Edificações e infra-estruturas

1 — Nas áreas do PNSC sujeitas a regime de protecção e nas referidas no artigo 30.º as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural e cultural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitectónico adoptado, 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 30.º, aplicando-se-lhes, ainda, o disposto nos números seguintes.

Transposição feita pelo artigo 40.º-M, n.º 1, do PDM; as referências ao artigo 30.º não foram transpostas por não se aplicar ao concelho de Cascais

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 — Nas áreas de protecção complementar 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:

- Devem ser implantados de forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder a altura de 1 m, com excepção dos casos em que o cumprimento desta imposição colida com a altura modal presente na área;
- Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, é obrigatória a apresentação do respectivo levantamento, devidamente documentado, de forma a aferir a viabilidade de recuperação ou reconstrução;
- Nos casos previstos na alínea a) poderá ser colocada uma vedação metálica, visualmente permeável, até à altura global de 1,7 m, excepto quando se trate de muros em pedra seca, em que apenas será permitida a plantação de uma sebe viva contígua ao referido muro.

Transposição feita pelo artigo 40.º-M, n.ºs 2, 3 e 4, do PDM

5 — Sem prejuízo dos restantes conditionalismos legais, carecem de parecer vinculativo da comissão directiva os projectos de grandes infra-estruturas, 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; exceptuam-se as obras isentas de licença ou autorização e as sujeitas a autorização, nos termos da legislação em vigor.

Transposição feita pelo artigo 40.º-M, n.º 5, do PDM; foi substituída a referência da comissão directiva pelo ICNF e foram actualizadas as referências às formas de controlo prévio previstas no RJUE

6 — Os projectos referidos no número anterior são obrigatoriamente acompanhados, além do disposto na legislação aplicável, dos seguintes elementos:

- Planta de localização num extracto de carta publicado por organismo oficial, na escala de 1:10 000 e ainda na escala 1:1000 ou de 1:2000;
- 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 infra-estruturas existentes, e identificação de espécies arbóreas e dos maciços de vegetação natural existentes, de acordo com o anexo III;
- 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;
- Projecto de arquitectura paisagista elaborado de acordo com a fase do projecto de arquitectura objecto de apreciação, de acordo com o anexo III;
- Levantamento fotográfico do local e envolvente próxima;
- Plano de cores e materiais;
- Quadro síntese de áreas;
- Projecto 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 projectos se referirem a obras de ampliação, alteração, reconstrução ou recuperação, devem também ser acompanhados dos seguintes elementos:

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

Não transpostos, conforme determinado pela CCDD-LVT

8 — As obras de reconstrução previstas na presente Plano integram também novas construções correspondentes à realocação de cons-

truções preexistentes que, para o efeito, serão previamente demolidas com renaturalização do terreno, desde que tal realocação vise uma melhor adequação aos objectivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem do PNSC.

Transposição feita pelo artigo 40.º-M, n.º 6, do PDM

9 — As intervenções ou projectos com incidência sobre a margem das águas do mar carecem de licenciamento do PNSC, devendo os respectivos 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 equinoctiais.

Não transposto, conforme determinado pela CCDD-LVT

10 — Todos os projectos de arquitectura a desenvolver dentro do Parque Natural, incluindo nos perímetros urbanos, deverão ser obrigatoriamente da autoria de arquitectos.

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

Os números 10 e 11 foram transpostos em conjunto para o artigo 40.º-D do PDM

Artigo 37.º

Animação ambiental

1 — As iniciativas ou projectos que integrem as actividades, os serviços e as instalações de animação ambiental carecem de licença emitida pelo Instituto da Conservação da Natureza, a qual não dispensa outras autorizações ou licenças exigíveis por lei, particularmente no que respeita à utilização de propriedade privada, nos termos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 18/99, de 27 de Agosto, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2003, de 10 de Outubro.

2 — Até à entrada em vigor da carta de desporto de natureza do PNSC, as actividades de desporto de natureza e de ar livre devem obedecer às seguintes regras e orientações:

- Pedestrianismo e orientação — os percursos pedestres constantes da carta prévia de percursos interpretativos, pedestres e rodoviários poderão ser assinalados no terreno com as marcas adoptadas, para este fim, pela Federação Portuguesa de Campismo. Poderão ainda ser implantados painéis e tabuletas informativos ou explicativos das características e dos valores patrimoniais dos percursos. A abertura e a sinalização de outros percursos, assim como a edição de cartas para actividades de pedestrianismo ou orientação, carecem de autorização da comissão directiva do PNSC;
- Escalada — a prática de escalada só é permitida em determinados locais e de acordo com as seguintes condições de acesso:
 - Locais acessíveis todo o ano — Penedo da Amizade, Capuchos/Boulders, Pedra Amarela, Pedras Irmãs (Peninha) e arribas costeiras da Guia (Escola de Escalada da Guia);
 - Locais e períodos de escalada interdita durante a época de nidificação da avifauna — Ponta do Rebolo, de 1 de Janeiro a 15 de Junho, arribas costeiras do Espinhaço, de 15 de Janeiro a 1 de Julho, e Pedra da Noiva, de 15 de Março a 1 de Julho;
- Ciclismo, bicicletas de todo o terreno (BTT) e cicloturismo — a abertura, a sinalização, a marcação no terreno e a divulgação de percursos destinados à prática de passeios e actividades com BTT ou com outros velocípedes carecem de autorização da comissão directiva do PNSC;
- Actividades equestres — a realização de actividades equestres, designadamente passeios organizados, corridas, ginças ou raides, fora dos recintos autorizados e destinados para esse fim carecem de autorização da comissão directiva do PNSC;
- Espeleísmo e espeleologia — a visitação de grutas com carácter cultural, de lazer, desportivo ou interpretativo (espeleísmo) e a visitação de grutas com fins científicos (espeleologia) carecem de autorização prévia da comissão directiva do PNSC;
- Voo livre — a prática de voo livre (asa delta e parapente) carece de autorização da comissão directiva do PNSC;
- Todo o terreno motorizado — os passeios em veículos todo-o-terreno devem ter como objectivo a divulgação dos valores naturais e culturais do PNSC e estão sujeitos às seguintes regras:

- i) Durante a realização de passeios de todo o terreno nos troços em estradas não asfaltadas, os veículos não podem ultrapassar o limite máximo de 30 km/hora;
- ii) Não é permitida a circulação de veículos, nomeadamente os todo o terreno, fora das estradas e caminhos existentes, a não ser para a realização de trabalhos agrícolas, florestais ou em situações de emergência;
- h) Os jogos de guerra e desportos de alvo estão sujeitos às seguintes regras:
- i) Os jogos de guerra (*paint ball*) e os desportos de alvo com arco, besta e zarabatana só podem ser realizados em locais de acesso condicionado e devidamente sinalizados, não sendo permitidos em locais de utilização pública, e estão sujeitos a autorização da comissão directiva do PNSC;
- ii) Os desportos de alvo com armas de pressão e fogo estão interditos em toda a área do PNSC;
- i) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, estão sujeitos a autorização da comissão directiva do PNSC os seguintes actos e actividades de ar livre:
- i) A organização e a realização de competições, concursos, provas e outras actividades desportivas e recreativas de carácter competitivo;
- ii) A organização e a realização de actividades desportivas ou recreativas que impliquem qualquer forma de publicidade ou divulgação pública destinada a atrair espectadores;
- j) Os praticantes dos desportos de natureza devem respeitar as regras de segurança, bem como o uso de equipamentos adequados para cada modalidade.

3 — O PNSC não se responsabiliza por quaisquer acidentes que possam ocorrer durante a prática das actividades referidas nos números anteriores.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 38.º

Turismo

1 — As formas de desenvolvimento e planeamento das actividades 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.

Transposição feita pelo artigo 40.º-N, n.º 1, do PDM

2 — A instalação de empreendimentos turísticos nas áreas abrangidas pelos regimes de protecção neste Plano de Ordenamento apenas é admitida nas tipologias, nos formatos e nos desempenhos que a seguir se discriminam:

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-N, n.º 2, do PDM.

Foi actualizado o conceito de projectos de turismo da natureza para empreendimentos de turismo da natureza – cfr. Portaria n.º 261/2009, de 12 de Março; foram suprimidas as referências a moteis e pensões que deixaram de ser considerados estabelecimentos hoteleiros (foram reconduzidos à figura dos estabelecimentos de alojamento local); foi suprimida a referência a estabelecimentos de restauração e bebidas porquanto não são – e não eram – legalmente qualificados como empreendimentos turísticos

3 — Todos os projectos 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 projecto de arquitectura e os respectivos projectos 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 projectos a que se refere a alínea b) do n.º 2 e que envolvam instalações e equipamentos a localizar em áreas de protecção 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 m² como área bruta de construção.

Transposição feita pelo artigo 40.º-N, n.ºs 3, 4 e 5, do PDM

6 — Nos empreendimentos turísticos a que se referem as alíneas a), b) e d) do n.º 2, a localizar nas áreas de protecção complementar I, II e III, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação, não podendo a ampliação exceder 1500 m² como valor máximo da área bruta de construção nas áreas de protecção complementar do tipo I.

Transposição feita pelo artigo 40.º-N, n.º 6, do PDM

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

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

Transposição feita pelo artigo 40.º-N, n.º 7, do PDM

8 — Nas áreas de protecção complementar II e III são permitidos novos empreendimentos turísticos previstos nas alíneas a), b) e d) do n.º 2, de acordo com os parâmetros definidos, respectivamente, no n.º 5 do artigo 22.º e no n.º 5 do artigo 24.º

Não transposto por não se aplicar ao concelho de Cascais

9 — Nas áreas sujeitas a regime de protecção e nas referidas no artigo 30.º ficam interditos os projectos que adoptem as tipologias de meios complementares de alojamento turístico.

Transposição feita pelo artigo 40.º-N, n.º 2, do PDM, com actualização do conceito meios complementares de alojamento turístico para estabelecimentos de alojamento local

TÍTULO III

Regime sancionatório

Artigo 39.º

Fiscalização

A fiscalização do cumprimento do presente Plano compete ao Instituto da Conservação da Natureza, sem prejuízo do exercício dos poderes de fiscalização e polícia que, em razão da matéria, competirem a outras entidades públicas.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 40.º

Contra-ordenações e medidas de tutela

1 — Constitui contra-ordenação a prática das actividades interditas previstas no presente Regulamento ou as que, sendo condicionadas, não tenham obtido o devido parecer vinculativo da comissão directiva do PNSC.

2 — Ao processamento das contra-ordenações, à aplicação das coimas e sanções acessórias e à adopção das medidas de reposição da situação anterior à infracção aplica-se o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o previsto no artigo 104.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, sem prejuízo do regime jurídico da Rede Nacional de Áreas Protegidas e da legislação em vigor para as diferentes actividades.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

TÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 41.º

Articulação com os outros instrumentos de gestão territorial

1 — Em caso de conflito com o regime previsto noutros instrumentos de gestão territorial em vigor, prevalece o regime constante do presente plano especial de ordenamento do território.

2 — Quando não se verifique conflito entre os regimes referidos no número anterior, a sua aplicação é cumulativa.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 42.º

Competências

1 — As autorizações, aprovações ou pareceres previstos no presente Regulamento não precludem nem substituem as demais licenças, autorizações ou aprovações exigíveis nos termos da lei.

2 — As autorizações e pareceres emitidos pela comissão directiva do Parque Natural ao abrigo do presente Regulamento caducam dois anos após a data da sua emissão, salvo se nesse prazo as entidades competentes tiverem procedido ao respectivo licenciamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 43.º

Regime transitório

Embora este artigo tenha sido identificado pela CCDR-LVT como “a não considerar” na transposição, considera a CMC que o mesmo deve ser transposto por conter um regime de excepção às regras gerais restritivas do POPNSC. A CMC sinalizou esta opinião na reunião de 26 de Fevereiro, no que foi acompanhada pelo ICNF

1 — É permitida a manutenção das utilizações validamente existentes à data da entrada em vigor do presente Plano, 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 afectados.

2 — Nas áreas urbanas, no prazo de 18 meses a contar da data da entrada em vigor do presente Plano ou até à entrada em vigor dos planos de urbanização ou de pormenor previstos no n.º 3 do artigo 29.º deste Regulamento, se esta ocorrer primeiro, ficam sujeitos a parecer vinculativo da comissão directiva do PNSC:

- As operações de loteamentos urbanos;
- As novas edificações e obras de ampliação ou recuperação das existentes, com excepção das que estão isentas de licença ou autorização ou das sujeitas a procedimento de autorização, nos termos da legislação em vigor;
- A abertura de novas vias de comunicação;
- As infra-estruturas de utilidade pública, nomeadamente escolas, campos de jogos e pavilhões desportivos.

3 — O parecer referido no número anterior tomará em consideração o enquadramento das novas construções na arquitectura tradicional do aglomerado em que pretendem integrar-se.

Não transpostos por se tratar de normas já caducadas com o decurso do tempo

4 — Mantêm-se sujeitos às regras que lhes eram aplicáveis à data da entrada em vigor do presente Plano:

- As parcelas de terreno objecto de licenças ou alvarás de loteamento válidos e eficazes;
- Os empreendimentos turísticos que disponham de estudo de localização, informação prévia, anteprojecto ou projecto válido e eficaz;
- Os empreendimentos turísticos que tenham sido objecto de aprovação ou de parecer favorável das entidades competentes do sector do turismo e que sejam considerados 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 respectivos valores naturais, paisagísticos e culturais, pelo ministro responsável pelo sector do turismo e pela câmara municipal competente.

Transposição feita pelo artigo 40.º - F, n.º 2, do PDM

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 passar a aplicar-se o presente Plano, devendo, no termo daquele prazo, proceder-se à publicação no *Diário da República*, 1.ª série B, da lista nominativa dos empreendimentos considerados estruturantes.

Não transposto por se tratar de norma já caducada com o decurso do tempo

6 — Caso não seja exigível, nos termos da lei geral, a avaliação de impacte ambiental, os novos licenciamentos a emitir pelas entidades competentes, nos termos das alíneas b) e c) do n.º 4, ficam dependentes de despacho do ministro responsável pelo sector da conservação da natureza, proferido sob parecer favorável da comissão directiva do PNSC, ouvido o conselho consultivo, tendo por fundamento estudo que demonstre encontrarem-se salvaguardados os objectivos referidos no artigo 2.º do presente Regulamento 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.

Transposição feita pelo artigo 40.º - F, n.ºs 3 e 4, do PDM

Artigo 44.º

Vigência e revisão

O POPNSC (revisão) deve ser revisto dentro de um prazo máximo de 10 anos contados a partir da data da sua entrada em vigor.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 45.º

Remissões

Quando se verificarem alterações às normas legais e regulamentares citadas no presente Regulamento, as remissões expressas que para elas forem feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação que resultar daquelas alterações.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

ANEXO I

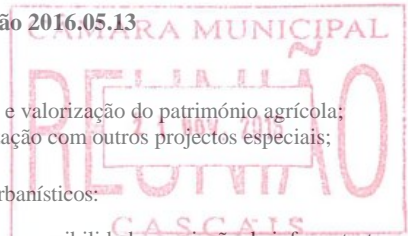
Área de intervenção específica da Atrozela

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

- 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;
- Deficiente infra-estruturação da área de intervenção, a todos os níveis;
- O nível do ruído resultante da actividade do Autódromo;
- 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:

- 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;
- Controlar e definir o remate urbano da área a norte de Cascais no contacto com o Parque Natural;
- Conter a edificação dispersa;
- 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 por forma a enquadrar as carências e necessidades da população inerentes à operação de gestão territorial;
- c) Não haverá aumento da área afectada ao uso habitacional;
- d) A área afectada ao uso comercial será limitada a unidades de comércio tradicional de âmbito local.

Transposto como conteúdo programático da SUB-UOPG 2.3

ANEXO II

Área de intervenção específica do Autódromo

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.

Transposto como conteúdo programático da SUB-UOPG 2.4



Anexo P – CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF: Ata da reunião técnica de 6 de junho de 2016:

POOC_Sintra_Sado_guia transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



REGULAMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA
 COSTEIRA (POOC) SINTRA-SADO

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza jurídica e âmbito

1 — O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, adiante abreviadamente designado por POOC, tem a natureza de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos, de iniciativa pública ou privada, a realizar na sua área de intervenção.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 — O POOC aplica-se à área identificada na respectiva planta de síntese, abrangendo parte dos concelhos de Sintra, Cascais, Almada, Sesimbra e Setúbal.

Transposição feita pelo artigo 40.º-O, n.º 1, do PDM que abre um novo capítulo no PDM intitulado “Áreas do POOC Sintra-Sado” integrado no Título III – Sistemas de proteção de valores e recursos.

3 — Excluem-se da área de intervenção do POOC as áreas sob jurisdição portuária, nos termos da lei.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 2.º

Objectivos

O POOC estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa os usos e o regime de gestão a observar na execução do plano com vista a assegurar a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável da sua área de intervenção, visando, em especial, a prossecução dos seguintes objectivos:

- a) O ordenamento dos diferentes usos e actividades específicas da orla costeira;
- b) A classificação das praias e a regulamentação do uso balnear;
- c) A valorização e qualificação das praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;
- d) A orientação do desenvolvimento de actividades específicas da orla costeira;
- e) A defesa e valorização dos recursos naturais e do património histórico e cultural.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O POOC é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de síntese, à escala de 1:25 000;
- c) Plantas dos planos de praia, à escala de 1:2000, e respectivas fichas de intervenção.

2 — O POOC é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução;
- c) Plano de financiamento;
- d) Planta de enquadramento, à escala de 1:250 000;
- e) Planta de condicionantes, à escala de 1:25 000;
- f) Planta de conflitos, à escala de 1:25 000;
- g) Estudos de caracterização.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 4.º

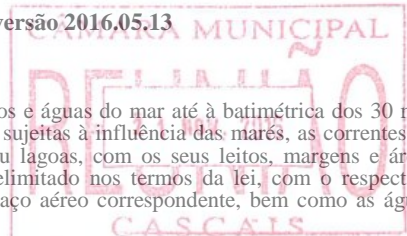
Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, são adoptadas as seguintes definições e abreviaturas:

- a) ~~Acesso pedonal consolidado — espaço delimitado e regularizado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactos sobre o meio, que permite o acesso dos utentes ao areal em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados, escadas, rampas ou passarelas amovíveis em madeira;~~
- b) ~~Acesso pedonal construído — espaço delimitado, pressupondo obras de construção civil, que permite o acesso dos utentes ao areal em condições de segurança e conforto de utilização, podendo incluir caminhos pavimentados ou sobrelevados, escadas, rampas ou passarelas;~~
- c) ~~Acesso pedonal informal — espaço delimitado que permite o acesso dos utentes ao areal, oferecendo condições de segurança de utilização e que não é regularizado, pavimentado ou constituído por estruturas permanentes;~~
- d) ~~Acesso viário pavimentado — acesso delimitado com drenagem de águas pluviais e revestimento com materiais semi-permeáveis ou impermeáveis, desde que sejam estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos;~~
- e) ~~Acesso viário regularizado — acesso delimitado, regularizado, com materiais permeáveis ou semipermeáveis, e com sistema de drenagem de águas pluviais;~~
- f) ~~Acesso viário não regularizado — acesso delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactos sobre o meio;~~
- g) ~~Altura da arriba — dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar com a arriba e a linha de crista, podendo ser definida localmente ou por treços onde não se verifiquem diferenças superiores a 10 % do valor médio;~~
- h) ~~Apoio balnear (AB) — conjunto de instalações amovíveis destinadas a melhorar a fruição da praia pelos utentes, situado no areal, e que compreende, nomeadamente, barracas, toldos, chapéus de sol, passarelas para peões e arrecadação de material, podendo complementarmente associar venda de gelados e alimentos pré-embalados;~~
- i) ~~Apoio de praia completo (AC) — núcleo básico de funções e serviços infra-estruturados, que integra instalações sanitárias; balneários e vestiários, com acesso independente e exterior, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e assistência a banhistas, limpeza da praia e recolha de lixo, podendo complementarmente assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, semelhantes aos previstos para o apoio de praia mínimo;~~
- j) ~~Apoio de praia mínimo (AM) — núcleo básico de funções e serviços, amovível e sazonal, não infra-estruturado, à excepção de energia eléctrica, que integra comunicações de emergência, informação, vigilância e assistência a banhistas, recolha de lixo e pequeno armazém para o material de praia, podendo eventualmente assegurar outras funções e serviços comerciais, nomeadamente comércio de gelados, de refrigerantes e de alimentos pré-embalados, bóias, revistas, artigos de praia e tabacaria, desde que não requeriram qualquer tipo de infra-estrutura;~~
- k) ~~Apoio de praia simples (AS) — núcleo básico de funções e serviços infra-estruturado, que integra instalações sanitárias, com acesso independente e exterior, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e assistência a banhistas, limpeza da praia e recolha de lixo, podendo assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de praia, semelhantes aos previstos para o apoio de praia mínimo;~~
- l) ~~Apoio recreativo (AR) — conjunto de instalações na maior parte dos casos amovíveis, destinadas à prática desportiva e lúdica dos utentes da praia, incluindo, nomeadamente, pranchas flutuadoras, instalações para desportos náuticos e diversões aquáticas, instalações para pequenos jogos de ar livre e recreio infantil;~~
- m) Área de estacionamento — área definida para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da classificação da praia e das características do meio onde se insere;

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea b), do PDM



- n) Área bruta de construção (a. b. c.) — somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo garagens quando situadas totalmente em cave;
- o) Área bruta de implantação (a. b. i.) — somatório das áreas resultantes em planta de todos os edifícios residenciais e não residenciais, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas;
- p) Área de jurisdição portuária — áreas do domínio hídrico situadas entre as faixas da costa, delimitadas nos termos do Decreto Lei n.º 379/89, de 27 de Outubro, bem como aquelas que venham a ser consideradas de interesse portuário mediante portaria conjunta dos ministros com tutela sobre as áreas portuárias, o ordenamento do território e o ambiente;
- q) Areal — zona de fraco declive, contígua à linha máxima de preia-mar de águas vivas equinoctiais, constituída por depósitos de sedimentos, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação, e formada pela acção das águas, ventos e outros agentes naturais ou artificiais;

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

- r) Arriba — vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela acção conjunta dos agentes morfogenéticos, marinhos, continentais e biológicos;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea c), do PDM

- s) Capacidade de carga da praia — número de utentes admitido em simultâneo no areal, estimado de acordo com os critérios constantes dos elementos do POOC ou definido em estudos e projectos específicos em função da dimensão do areal;
- t) Céreea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;
- u) Licença ou concessão de praia balnear — autorização de utilização privativa de uma praia ou parte dela, destinada à instalação dos respectivos apoios de praia, apoios balneares ou apoios recreativos e equipamentos, com uma delimitação e prazo determinados, com o objectivo de assegurar as funções e serviços de apoio ao uso balnear;

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

- v) Construção — resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, incorporado ou não no solo e com carácter permanente ou temporário;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea d), do PDM

- w) Construção de apoio à actividade agrícola — construção de apoio às actividades inerentes à produção agrícola, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos agrícolas;
- x) Construção ligeira — estrutura construída com materiais ligeiros, designadamente pré-fabricados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;
- y) Construção ligeira sobrelevada — estrutura construída com materiais ligeiros, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, sobrelevada em relação ao meio em que se insere, mediante a colocação de estacas, permitindo a migração das areias;
- z) Construção mista — estrutura construída com materiais ligeiros, considerada instalação fixa, integrando elementos de base de suporte em alvenaria ou betão;
- aa) Construção pesada — estrutura construída com recurso predominante a elementos de alvenaria ou de betão, considerada instalação fixa;
- bb) Corredor afecto à actividade piscatória — varadouro destinado a embarcações de pesca artesanal e faixa adjacente do plano de água que lhe dá acesso;
- cc) Corredor afecto às actividades náuticas recreativas — varadouro destinado a modos náuticos de desporto e lazer e faixa adjacente do plano de água que lhe dá acesso;

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

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

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea g), do PDM

- ee) Domínio hídrico (DH) — abrange os terrenos das faixas do

litoral, os leitos e águas do mar até à batimétrica dos 30 m e demais águas sujeitas à influência das marés, as correntes de água, lagos ou lagoas, com os seus leitos, margens e áreas adjacentes, delimitado nos termos da lei, com o respectivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea h), do PDM

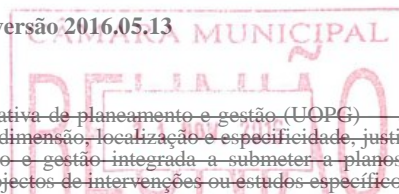
- ff) Drenagem — conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo ou de superfícies pavimentadas;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea i), do PDM

- gg) Duna litoral — formações geomorfológicas resultantes de transporte eólico e acumulação de material sedimentar de origem marinha;
- hh) Equipamento (E) — núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, situados na área envolvente da praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas e ou equipamentos hoteleiros, nos termos da legislação aplicável;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea j), do PDM

- ii) Equipamento colectivo — espaço ou edificação destinada à satisfação de necessidades colectivas, designadamente nos domínios da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil;
- jj) Equipamento com função de apoio de praia (E/A) — núcleo de funções e serviços idêntico ao previsto na alínea hh), mas integrando funções e serviços de apoio de praia;
- kk) Equipamentos públicos de interesse ambiental — equipamentos de uso público de carácter pedagógico, recreativo e ambiental, compatíveis com as aptidões e condicionantes biofísicas do meio, designadamente ecomuseus, centros de recepção e interpretação;
- ll) Erosão — processo de degradação da superfície do solo, das margens ou leitos das águas, sob acção de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por acção antrópica;
- mmm) Frente de praia — comprimento da faixa de areal sujeita a ocupação balnear;
- nn) Índice de construção bruto — quociente entre a área total de construção e a área total do terreno;
- oo) Índice de construção do lote — quociente entre a área bruta de construção e a área total do lote, incluindo os logradouros privados, mesmo que de uso colectivo;
- pp) Índice de construção líquido — quociente entre a área bruta de construção e a área total do terreno, com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos;
- qq) Índice de utilização da praia — área de utilização confortável de uma praia, por utente, definida em função da tipologia da praia e da sua vocação;
- rr) Instalações piscatórias — conjunto de instalações amovíveis destinadas a garantir condições de funcionamento e desenvolvimento da actividade da pesca, designadamente instalações para abrigo de embarcações, seus utensílios e apetrechos de pesca;
- ss) Linha de máxima baixa-mar de águas vivas (LMBMAV) — linha definida, para cada local, em condições médias de agitação do mar na baixa-mar de águas vivas;
- tt) Linha de máxima preia-mar de águas vivas equinoctiais (LMPMAVE) — linha definida, para cada local, em condições médias de agitação do mar na preia-mar de águas vivas equinoctiais; para o troço de costa abrangido por este POOC adopta-se a cota + 6 ZH, ou + 4 topográfica, sem prejuízo de ulterior alteração nos termos legais;
- uu) Linha de média preia-mar no período balnear (LMPMPB) — linha de cota do espraçamento médio das vagas na preia-mar durante o período balnear;
- vv) Manutenção (M) — conjunto de operações preventivas destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, alteração ou ampliação; quando aplicada a um apoio de praia e ou equipamento, implica a sua permanência no local onde se encontra, com o mesmo tipo de características essenciais e a renovação do título de utilização do domínio hídrico a que se encontra sujeito;
- ww) Medidas correctivas da erosão superficial — conjunto de acções previsto nos planos de praia, que pretende corrigir formas de erosão como ravinamentos, queda de blocos ou deslizamento de materiais, sendo as medidas concretas definidas em projecto, por recurso a técnicas de estabilização e recuperação biofísica sem utilização de



- xx) materiais pesados;
- yy) Modos náuticos — todos os veículos flutuantes autónomos, motorizados ou não, com funções de transporte de um ou mais passageiros em meio aquático;
- zz) Núcleo de pesca — conjunto de pequenas infra-estruturas marítimas e ou terrestres, podendo ou não estar inserido num plano de água abrigado, integrando dispositivos de apoio à actividade pesqueira e instalações de pesca que servem a frota de embarcações de pesca local;
- aaa) Núcleo de recreio náutico — conjunto de pequenas infra-estruturas marítimas e ou terrestres, num plano de água abrigado, de apoio à náutica de recreio, podendo, na sua expressão mais simples, ser constituído apenas por um fundeadouro;
- bbb) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento de área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- ccc) Parcela — área de território jurídica ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;
- ddd) Plano de água associado — massa de água e respectivo leito afectos à utilização específica de uma praia, considerando-se o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal e a largura de 300 m para além da LMBMAV;
- eee) Plano de praia — instrumento de planeamento territorial que disciplina os usos de praias especialmente vocacionadas para utilização balnear;
- fff) Praia — subunidade da orla costeira, constituída pela ante-praia, areal e plano de água associado;
- ggg) Projecto de arranjo da orla costeira — projecto destinado à concretização das orientações gerais do POOC e dos programas base nele definidos, podendo abranger praias, grupos de praias, ou pequenos treços costeiros que necessitem de uma maior pormenorização, a qual será efectuada à escala de projecto de intervenção, devendo incidir sobre o ordenamento de acessos, dimensionamento e localização de áreas de estacionamento, de apoios de praia, equipamento e estruturas de apoio ao uso balnear ou recreativo, planos de infra-estruturas e arranjo e valorização da zona envolvente, incluindo recuperação de zonas degradadas, ou ainda outro tipo de intervenção especificado em plano de praia ou UOPG;
- hhh) Reabilitação — obra que visa adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

- iii) Reconstrução — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstrução da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea r), do PDM

- iii) Relocalização de apoios de praia ou equipamentos — corresponde a situações em que a localização actual de um determinado apoio ou equipamento colide com o regime do POOC, justificando-se uma nova localização, com a manutenção do título de utilização do domínio hídrico;
- jjj) Remodelação (RM) — execução de obras que, por qualquer forma, modifiquem o plano primitivo da construção existente, podendo também corresponder a situações de adequabilidade a um novo uso ou, apenas, à melhoria das condições actuais de utilização, correspondendo, quanto aos apoios de praia e equipamentos, à manutenção do título de utilização do domínio hídrico;
- kkk) Renaturalização de áreas degradadas — acção destinada a repor as condições naturais 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 costeiras e ou outras técnicas adequadas;
- lll) Requalificação — acção que visa a melhoria de imagem ou desempenho de um espaço degradado ou desqualificado;
- mmm) Sítio da Rede Natura — área geográfica claramente delimitada, constante da Lista Nacional de Sítios incluídos na Rede Natura 2000, nos termos da legislação em vigor;
- nnn) Sistema autónomo de esgotos — sistema de drenagem e tratamento de esgotos através de fossas sépticas ou decantadores/digestores pré-fabricados com poços absorventes, valas drenantes simples ou valas drenantes com recolha inferior e condução a poço absorvente ou fossas estanques, aprovado pelas entidades competentes;
- ooo) Sistema simplificado de abastecimento de água — abastecimento público de água potável através de cisternas ou sistemas locais aprovados pelas entidades competentes;

- ppp) Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) — área que, pela sua dimensão, localização e especificidade, justifica o planeamento e gestão integrada a submeter a planos de pormenor, projectos de intervenções ou estudos específicos;
- qqq) Uso balnear — conjunto de funções e actividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades colectivas que se traduzem em actividades multi-formes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático;
- rrr) Valorização de linhas de água — acção de valorização, recuperação e estabilização biofísica do leito, margens e zona adjacente de linhas de água, através de técnicas de engenharia biofísica e constituição de matas ou orlas arbustivas de carácter ribeirinho;
- sss) Varadouro — frente de águas do mar e faixa terrestre adjacente, natural ou construída, cuja geometria permite colocar embarcações em seco e se destina ao seu estacionamento;

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

- ttt) Vegetação autóctone — vegetação originária de uma determinada área biogeográfica, incluindo vegetação endémica, e que forma associações vegetais características dessa região.

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea w), do PDM

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Na área de intervenção do POOC aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Domínio hídrico (DH);
- Rede Natura 2000;
- Regime florestal;
- Rede Nacional de Áreas Protegidas;
- Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos;
- Protecção a imóveis classificados e em vias de classificação;
- Protecção ao património arqueológico;
- Protecção à rede rodoviária;
- Protecção à rede ferroviária;
- Servidões aeronáuticas;
- Áreas de servidão militar;
- Protecção à rede eléctrica;
- Protecção à rede de telecomunicações;
- Protecção à rede de gás natural;
- Protecção a redes de drenagem de esgoto;
- Protecção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- Protecção a recursos geológicos;
- Protecção a marcos geodésicos;
- Protecção a dispositivos de assinalamento marítimo;
- Protecção a edifícios escolares.

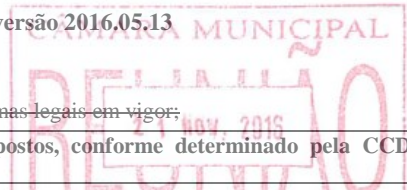
2 — As áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior encontram-se representadas na planta de condicionantes, à excepção das referidas nas alíneas k), l), n), p), r), s) e v) e do domínio hídrico, de que apenas se representam as linhas de água.

3 — Nos terrenos objecto de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a merecer parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento das regras constantes do presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDD-LVT

TÍTULO III

Uso, ocupação e transformação da orla costeira



CAPÍTULO I

Disposições comuns

Artigo 6.º

Orla costeira

A orla costeira encontra-se dividida, para efeitos de uso, ocupação e transformação, nas seguintes zonas:

- Zona terrestre de protecção e margem das águas do mar;
- Zona marítima de protecção.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 7.º

Zona terrestre de protecção e margem das águas do mar

1 — A zona terrestre de protecção é definida por uma faixa territorial de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

Transposição feita pelo artigo 40.º-O, n.º 2, do PDM

2 — A margem das águas do mar corresponde à faixa de terrenos contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com uma largura de 50 m ou até ao limite dos terrenos que apresentem natureza de praia, conforme definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

Não transposto; prevalece o conceito constante da Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro

3 — A classificação de espaços nestas áreas tem por objectivo a harmonização dos regimes de classificação dos espaços territoriais envolventes à orla costeira com o regime de utilização da faixa do domínio hídrico.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 8.º

Zona marítima de protecção

A zona marítima de protecção corresponde à faixa das águas marítimas costeiras delimitada pela batimétrica dos 30 m.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 9.º

Actividades interditas

Na área de intervenção do POOC são interditas as seguintes actividades:

- ~~Instalação de tendas ou outras estruturas amovíveis em locais públicos sem prévio licenciamento;~~
- ~~Venda ambulante de produtos de qualquer natureza, excepto nas categorias correspondentes ao solo urbano, locais de festividades religiosas, recintos de feira e nas praias, desde que devidamente licenciada;~~
- ~~Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados para esse efeito;~~

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

- Instalação de parques de campismo e similares fora dos locais previstos no POOC para esse efeito;
- Instalação de unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- Instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- Alteração do uso actual dos terrenos para instalação de novas explorações de massas minerais ou para a ampliação de área das já existentes;

Transposição feita pelo artigo 40.º-P, alíneas a), b), c) e d), do PDM

- Actividades desportivas que provoquem poluição ou deteriorem os valores naturais, designadamente *motocross*, *karating* e actividades similares;
- Descarga de efluentes sem tratamento adequado, de acordo

com as normas legais em vigor;

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

- Alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com excepção das situações previstas no presente Regulamento;
- Destruição de vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas fora das áreas incluídas em solo urbano;
- Todas as acções que impermeabilizem ou poluam as areias;
- Todas as acções que poluam as águas;
- Instalação de painéis publicitários ou qualquer outra forma de suporte publicitário, excepto no solo urbano e nos apoios de praia e equipamentos;
- Instalação de unidades agro-pecuárias;
- Instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e estabelecimentos conexos, nos termos da legislação em vigor, a menos de 500 m dos planos de água associados a praias balneares;

Transposição feita pelo artigo 40.º-P, alíneas e) a k), do PDM

- Utilização de materiais dragados, susceptíveis de serem classificados como areias, para outros fins que não a protecção costeira, nos termos do presente Regulamento;
- Instalação de depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras;
- Instalação de depósitos de materiais de construção e de produtos tóxicos ou perigosos;
- Utilização de produtos anti-vegetativos à base de compostos de estanho na limpeza e manutenção dos cascos das embarcações.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 10.º

Actividades condicionadas

Considera-se compatível com o POOC a realização das seguintes actividades, desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas dos estudos necessários:

- ~~Instalação de exutores submarinos, incluindo emissários para abastecimento de combustível;~~

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- Construção de infra-estruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- Obras de protecção e conservação do património arquitectónico e arqueológico;
- Acções de reabilitação paisagística, geomorfológica e ecológica;

Transposição feita pelo artigo 40.º-Q, alíneas a), b) e c), do PDM

- Instalação de cabos submarinos;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- Instalação de unidades de aquicultura, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente em jangadas ou *long lines*;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

Transposição feita pelo artigo 40.º-Q, alínea d), do PDM

- Intervenções de requalificação dos sistemas lagunares desde que visem a melhoria ou a manutenção das condições de escoamento e da qualidade da água, e por recurso a dragagens de canais lagunares ou a abertura de barras de maré colmatadas;
- Monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente das arribas, sistemas dunares e sistemas lagunares;
- Valorização de linhas de água, incluindo medidas de recuperação, revitalização e estabilização biofísica.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT



Artigo 11.º

Acessos à orla costeira

1 — O acesso à orla costeira fica sujeito às seguintes regras:

- a) Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo, o livre acesso público é garantido nas condições previstas no presente Regulamento, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso;
- b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respectiva conservação deverá ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.

2 — O acesso rodoviário à orla costeira, sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeito às seguintes regras:

- a) Fora do solo urbano não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;
- b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
- c) No solo urbano não é permitida a construção de novas vias marginais;
- d) Os acessos às praias marítimas nas áreas naturais são permitidos através das vias existentes, que terminam em áreas de estacionamento ou de retorno, à excepção dos considerados imprescindíveis e quando devidamente justificados no âmbito dos planos de praia e dos planos de pormenor em curso no âmbito do Programa Polis;
- e) As vias de acesso à linha de costa e os parques de estacionamento associados a que se refere a alínea anterior são delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos de todo o terreno;
- f) Os acessos existentes decorrentes das práticas agrícolas e florestais são devidamente sinalizados e têm o seu uso condicionado, nos termos do presente Regulamento.

Transposição feita pelo artigo 40.º-R, n.ºs 1 e 2, do PDM

~~3 — O livre acesso à linha da costa pode ser temporariamente condicionado ou suspenso em qualquer das seguintes situações:~~

- ~~a) Acessos a áreas em que se pretenda defender ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade;~~
- ~~b) Acessos a praias de uso suspenso;~~
- ~~c) Acessos associados a praias de uso interdito;~~
- ~~d) Acessos a áreas condicionadas por razões de instabilidade física da faixa costeira que põem em risco a segurança dos utentes.~~

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

CAPÍTULO II

Classificação de espaços

Artigo 12.º

Classes e categorias de espaço

1 — A faixa costeira correspondente à zona terrestre de protecção e margem das águas do mar divide-se nas seguintes classes de espaço, delimitadas na planta de síntese:

a) Solo urbano, que compreende as seguintes categorias:

- a.1) Áreas urbanizadas e de urbanização programada;
- a.2) Áreas de uso turístico;
- a.3) Áreas de desenvolvimento singular;
- a.4) Áreas de equipamento;

b) Solo rural, que compreende as seguintes categorias:

- b.1) Áreas naturais, que compreendem as seguintes subcategorias:
 - b.1.1) Áreas de protecção;
 - b.1.2) Áreas de enquadramento;
 - b.1.3) Arribas;
 - b.1.4) Dunas;
 - b.1.5) Praias;
 - b.1.6) Laguna;
 - b.1.7) Áreas naturais de vocação turística;

- b.2) Áreas agrícolas;
- b.3) Áreas florestais;
- b.4) Áreas de transição;
- b.5) Áreas de equipamento em solo rural;
- b.6) Áreas de uso militar;
- b.7) Áreas de uso portuário;
- b.8) Áreas para indústrias extractivas.

Transposto parcialmente no artigo 40.º-S do PDM para descrever os regimes de protecção aplicáveis

~~2 — A zona marítima de protecção compreende as seguintes categorias:~~

- ~~a) Área marinha;~~
- ~~b) Parque marinho.~~

SECÇÃO II

Solo urbano

Artigo 13.º

Regime

O solo urbano corresponde à parte do território incluída na área de intervenção do POOC que integra as áreas urbanizadas, de urbanização programada, de uso turístico, de desenvolvimento singular e de equipamento, identificadas na planta de síntese, e que se encontra sujeito ao regime previsto nos planos municipais de ordenamento do território, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 14.º

Princípios

No solo urbano, para além do disposto nos artigos seguintes e nas UOPG, aplicam-se os seguintes princípios:

- a) As edificações são afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa;
- b) A ocupação urbana próxima do litoral é desenvolvida preferencialmente em forma de cunha, ou seja, a estreitar na proximidade da costa e a alargar para o interior do território;
- c) São ocupadas prioritariamente as áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;
- d) É contido o crescimento urbano desordenado;
- e) São recuperados, renovados ou reconvertidos os sectores urbanos degradados;
- f) É reorganizado o tecido industrial e reabilitadas as antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos;
- g) São respeitadas as características e especificidades que confirmam identidade própria aos aglomerados urbanos, nomeadamente no que se refere ao património arquitectónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- h) São mantidas e valorizadas as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- i) É garantida a criação de espaços verdes de dimensão adequada.

Transposição feita pelo artigo 40.º-T do PDM

Artigo 15.º

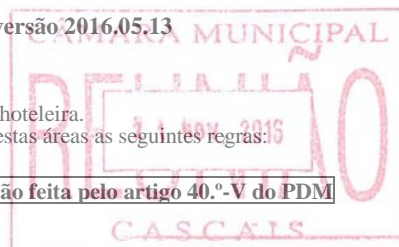
Áreas urbanizadas e de urbanização programada

~~1 — Integram esta categoria de espaço as áreas caracterizadas pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção, bem como as que, embora ainda não possuam aquelas características, as possam vir a adquirir, de acordo com os instrumentos de planeamento aplicáveis.~~

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 — Nas áreas que apresentem consolidação, aplicam-se as seguintes regras:

- a) É garantida a conservação e valorização de imóveis com interesse histórico, arquitectónico ou cultural;
- b) A volumetria do edificado, nomeadamente a sua cêrcea, deve integrar-se harmoniosamente com as edificações envolventes,



- sendo adoptados alinhamentos de pisos e outros elementos construtivos e arquitectónicos que a caracterizem;
- c) São garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitectónicas;
- d) É respeitado o sistema de vistas urbano e privilegiados os valores paisagísticos ou de enquadramento arquitectónico relevante.

riamente de ocupação hoteleira.

2 — Aplicam-se a estas áreas as seguintes regras:

Transposição feita pelo artigo 40.º-V do PDM

Transposição feita pelo artigo 40.º-U, n.º 1, do PDM

3 — Nas áreas não consolidadas, com o objectivo de proteger e salvaguardar os sistemas de vistas costeiras, o número máximo de pisos é de dois, à excepção da área definida como urbanizável de média densidade no Plano Director Municipal de Almada para a Costa da Caparica, onde o número máximo de pisos é de quatro, das áreas definidas como H3 e H5 no Plano Director Municipal de Sesimbra, onde o número máximo de pisos é de três, e do aglomerado da Azoia, no concelho de Sesimbra, onde o número máximo de pisos previsto no respectivo Plano Director Municipal é de um.

Transposição feita pelo artigo 40.º-U, n.º 2, do PDM

4 — A ocupação das áreas referidas no número anterior é precedida da realização de plano de pormenor.

Não transposto.

Artigo 16.º

Áreas de uso turístico

1 — Integram esta categoria de espaço as áreas de aptidão preferencial para a implantação de equipamentos turísticos, maiorita-

Referência	Localização	Parâmetros urbanísticos
T0	Praia das Maças	Parâmetros a estabelecer na revisão do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.
T1	Pego	Parâmetros a estabelecer na revisão do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.
T2	Cascais	Índice de utilização — 0,4. Número máximo de pisos — dois ou três (*). Cércea máxima — 7 m ou 9,5 m (*).
T3	INATEL	Índice de utilização — 0,35. Número máximo de pisos — dois Cércea máxima — 6,5 m.
T4	Costa da Caparica	Parâmetros a estabelecer nos planos de pormenor do Programa Polis.
T5	Zona a sul da Costa da Caparica	Parâmetros a estabelecer nos planos de pormenor do Programa Polis.
T6	Pedreira do Ribeiro do Cavale	Índice de utilização — 0,15 (**). Número máximo de pisos — três. Cércea máxima — 9 m.
T7	Sesimbra	Índice de utilização — 0,2. Número máximo de pisos — quatro Cércea máxima — 12,5 m.
T8	Portinho da Arrábida	Índice de utilização — 0,4. Número máximo de pisos — um a dois (***) Cércea máxima — 3,5 m a 7 m (***)

(*) O parâmetro mais elevado destina-se apenas a unidades hoteleiras isoladas.

(**) O índice de utilização aplica-se à totalidade da UOPG, embora apenas sejam permitidas edificações na área de uso turístico.

(***) O parâmetro mais elevado apenas se aplica a um máximo de 20 % da área total de implantação, de forma que a construção se ajuste à topografia do terreno e reduza ao máximo o respectivo impacte.

Artigo 17.º

Áreas de desenvolvimento singular

Nestas áreas, sem prejuízo das licenças e autorizações já emitidas, é proibida a emissão de licença ou autorização de novas construções, bem como de ampliação das existentes.

Transposição feita pelo artigo 40.º-W do PDM

Artigo 18.º

Áreas de equipamento

1— As áreas de equipamento são áreas ocupadas ou destinadas a ser ocupadas predominantemente por equipamentos de utilização colectiva previstos nos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis.

2— As áreas de equipamento estão sujeitas ao regime previsto nos respectivos planos municipais de ordenamento do território, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

SECÇÃO II

Solo rural

SUBSECÇÃO I

Áreas naturais

Artigo 19.º

Áreas naturais

1— As áreas naturais são compostas por *habitats* naturais, semi-naturais ou outros, com notáveis valores ambientais e paisagísticos no contexto deste troço da orla costeira.

2— As áreas naturais visam assegurar o equilíbrio biofísico e paisagístico, a conservação de valores naturais e a preservação ou melhoria da qualidade ambiental, atendendo às especificidades em presença.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 20.º

Restrições gerais

1— Sem prejuízo do disposto para as subcategorias de espaço, nas áreas naturais são interditas as seguintes actividades:

- a) Realização de novas construções;
- b) Abertura de novos acessos viários, bem como a ampliação dos existentes, excepto quando indispensáveis à viabilização de actividades ou utilizações permitidas nos termos do presente Regulamento;
- c) Construção de novas áreas de estacionamento, ampliação e impermeabilização das existentes;

Transposição feita pelo artigo 40.º-X, alíneas a), b) e c), do PDM

- d) Trânsito de veículos motorizados, nomeadamente todo o terreno, fora das áreas destinadas para o efeito, excepto os de vigilância, emergência ou outros indispensáveis ao exercício de actividades devidamente autorizadas;
- e) Sobrevoos de aeronaves com motor a menos de 1000 pés, com excepção de operações de vigilância e de emergência;

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

- f) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- g) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras;
- h) Localização de estações de tratamento de águas residuais na foz de ribeiras.

Transposição feita pelo artigo 40.º-X, alíneas d), e) e f), do PDM

2— Excepciona-se do disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior as intervenções previstas nos planos de praia e em projectos decorrentes de UOPG e devidamente aprovados.

Não transposto.

Artigo 21.º

Áreas de protecção

1— Integram esta subcategoria de espaço as áreas de elevado valor para a conservação da natureza, que constituem zonas singulares pelo seu valor biofísico, correspondendo a *habitats* naturais e seminaturais, áreas de matas, matos e vegetação rasteira e incluindo, ainda, áreas de uso tradicional do solo, suporte dos valores naturais e paisagísticos a proteger.

2— São objectivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

3— Para além do disposto no artigo 9.º e do n.º 1 do artigo anterior, são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;
- b) Instalação de postes de iluminação;

Transposição feita pelo artigo 40.º-Y, n.º 1, alíneas a) e b), do PDM

- c) Nas margens da lagoa de Albufeira afectas ao domínio hídrico:

- c.1) Abertura de caminhos ou melhoria dos existentes nas suas margens, excepto os estritamente necessários para a actividade agro florestal ou percursos de descoberta da natureza, devidamente aprovados pelas entidades competentes;
- c.2) Pastorícia;
- c.3) Instalação de culturas de bivalves.

4— Exceptuam-se do disposto no número anterior as acções previstas nos planos de praia e os projectos previstos em UOPG e devidamente aprovados.

Transposição feita pelo artigo 40.º-Y, n.º 2, do PDM

5— Nesta subcategoria de espaço, constituem actividades condicionadas:

- a) A realização de operações de conservação em edifícios licenciados;
- b) A construção de percursos pedonais, miradouros e outras estruturas ligeiras e desmontáveis de apoio à fruição pública dos espaços naturais;
- c) Instalação de antenas de telecomunicações e aerogeradores;
- d) Instalação de parques eólicos;
- e) Instalação de painéis solares.

Não transposto por falta de conteúdo normativo útil

6— Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas protegidas, devem coincidir com a rede de percursos a realizar.

Transposição feita pelo artigo 40.º-Y, n.º 3, do PDM

Artigo 22.º

Áreas de enquadramento

1— As áreas de enquadramento compreendem zonas de grande importância do ponto de vista ambiental e paisagístico, constituindo áreas complementares de protecção.

2— São objectivos prioritários de ordenamento a valorização ambiental, paisagística, cultural e recreativa, bem como o tratamento dos espaços para uma melhor fruição pública consentânea com os valores em presença.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

3— Para além do disposto no artigo e no n.º 1 do artigo 20.º, são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;

Transposição feita pelo artigo 40.º-Z, n.º 1, do PDM

- b) Nas margens da lagoa de Albufeira afectas ao domínio hídrico:

- b.1) Abertura de caminhos ou melhoria dos existentes nas suas margens, excepto os estritamente necessários para a actividade agro florestal ou percursos

de descoberta da natureza, devidamente aprovados pelas entidades competentes;

- b.2) Pastorícia;
- b.3) Instalação de culturas de bivalves.

Não transposto; não aplicável ao concelho de Cascais

4 — Nesta subcategoria de espaço, constituem actividades condicionadas:

- a) A legalização de edificações existentes e a realização de operações de conservação em edifícios;
- b) As construções que potenciem o uso público e as actividades recreativas ao ar livre ou a fruição da paisagem natural e cultural, nomeadamente parques de merendas, miradouros, centros interpretativos e centros de apoio ao visitante;
- c) A afectação dos edifícios existentes a estabelecimentos hoteleiros, de restauração e bebidas ou a equipamentos colectivos;
- d) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos ao ar livre, desde que não impliquem alterações profundas à morfologia do solo e a sua impermeabilização;
- e) A instalação de linhas de energia e de telecomunicações para serviço das construções existentes, dos apoios de praia e dos equipamentos, desde que enterradas e mediante projecto aprovado;
- f) A instalação de antenas de telecomunicações e aerogeneradores;
- g) A instalação de postes de iluminação pública;
- h) A instalação de parques eólicos;
- i) A instalação de painéis solares;
- j) A construção de percursos para peões e de actividades não motorizadas e de miradouros, desde que com recurso a estruturas ligeiras e desmontáveis.

Não transposto por falta de conteúdo normativo útil

5 — Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas protegidas, devem coincidir com a rede de percursos a implementar.

6 — As mobilizações de terreno decorrentes da actividade agrícola devem ser reduzidas ao mínimo indispensável, preservando a vegetação natural existente no local, especialmente arbórea ou arbustiva, e devendo ser adoptadas acções de renaturalização e de combate a infestantes.

Transposição feita pelo artigo 40.º-Z, n.º 2, do PDM

Artigo 23.º

Arribas

1 — São objectivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 — As arribas são espaços *non aedificandi*, excepto quando se preveja a construção nos planos de praia e em projectos decorrentes de UOPG, devidamente aprovados.

Transposição feita pelo artigo 40.º-AA, n.º 1, do PDM

3 — Nesta subcategoria de espaço constitui actividade condicionada a instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e de estabelecimentos conexos.

Não transposto por falta de conteúdo normativo útil

4 — Desde que devidamente autorizadas e mediante prévia realização dos estudos adequados, a definir pela entidade competente, nos termos da lei, considera-se compatível com o POOC a realização das seguintes obras:

- a) Construção de infra-estruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- b) Intervenções pontuais em arribas, desde que sejam minimizados os impactes ambientais e devidamente analisados e ponderados os seus efeitos a sotamar e apenas quando se verifique a existência de risco para as pessoas.

Transposição feita pelo artigo 40.º-AA, n.º 2, do PDM

5 — As intervenções pontuais nas arribas previstas na alínea anterior ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) Prévia realização de um estudo sobre as incidências ambien-

tais nos troços da costa limítrofes e de avaliação do trânsito sedimentar, bem como análise custo benefício, sempre que não seja exigível nos termos da lei a realização de avaliação de impacto ambiental;

- b) Previsão das obras mediante projectos específicos que estabeleçam a respectiva monitorização;
- c) Os estudos, as acções e os custos associados podem ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de utilização privativa do domínio hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos realizados ou instalados em áreas limítrofes;
- d) Não são permitidas artificializações, a não ser que estejam comprovadamente excluídas todas as outras soluções, e quando, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenções de emergência, por iniciativa das entidades públicas competentes.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 24.º

Dunas

1 — São objectivos prioritários de ordenamento destas áreas a sua conservação e valorização ambiental.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 — As dunas são espaços *non aedificandi*, excepto quando se preveja a construção em planos de praia e em projectos decorrentes de UOPG, devidamente aprovados.

Transposição feita pelo artigo 40.º-BB, n.º 1, do PDM

3 — Para além do disposto no artigo 9.º e no n.º 1 do artigo 20.º, são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Realização de actividades susceptíveis de alterar a sua morfologia, dinâmica e a vegetação dunar;

Transposição feita pelo artigo 40.º-BB, n.º 2, do PDM

- b) Transposição de dunas, para acesso a praias balneares, fora dos passadiços previstos para o efeito.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

4 — Desde que devidamente autorizadas nos termos da lei, e mediante a prévia realização dos estudos adequados a definir pela entidade competente, considera-se compatível com o POOC a realização de acções de recuperação e estabilização de dunas litorais destinadas à prossecução dos seguintes objectivos:

- a) Protecção de pessoas e bens, quando devidamente justificada e desde que minimizados os impactes ambientais;
- b) Protecção do equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;
- c) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado por esvações, deposições ou outras obras;
- d) Consolidação do sistema dunar através de acções de retenção das areias, recorrendo à plantação de espécies adequadas ou a sistemas artificiais.

5 — A realização dos trabalhos a que se refere o número anterior fica sujeita às seguintes regras:

- a) Realização de estudos e projectos específicos que incluam a respectiva monitorização, a elaborar ou a aprovar pela entidade competente;
- b) Os estudos, as acções e os custos associados podem ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de utilização privativa do domínio hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos realizados ou instalados em áreas limítrofes.

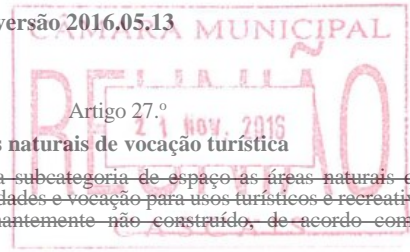
Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 25.º

Praias

1 — As praias são constituídas pelas zonas que integram a ante-praia, o areal e o plano de água associado.

2 — A delimitação e classificação das praias marítimas, identificadas no anexo I ao presente Regulamento, que dele faz parte inte-



grante, consta da planta de síntese e dos planos de praia.

3—As praias objecto de plano de praia encontram-se identificadas no anexo II ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

4—Os condicionamentos a que estão sujeitas as praias marítimas têm por objectivos:

- A protecção da integridade biofísica do espaço;
- A garantia da liberdade de utilização destes espaços, em igualdade de condições para todos os utentes;
- A compatibilização de usos;
- A garantia de segurança e conforto de utilização das praias pelos utentes.

5—Para além do disposto no artigo 9.º e no n.º 1 do artigo 20.º, são ainda interditas as seguintes actividades, sem prejuízo do disposto no número seguinte:

- Realização de actividades susceptíveis de alterar a sua morfologia e dinâmica;
- Realização de actividades que comprometam o uso público das praias, à excepção das que se mostrem necessárias por motivos ambientais ou de segurança.

6—A realização de operações de alimentação artificial das praias fica sujeita às seguintes regras:

- Os trabalhos são definidos através de estudos e projectos específicos e devem incluir a respectiva monitorização, a aprovar pela entidade competente;
- Os estudos, as acções e os custos associados podem ser imputados às entidades públicas, privadas ou cooperativas às quais seja conferido direito de utilização privativa do domínio hídrico ou que dele usufruam, nomeadamente empreendimentos urbanos ou turísticos realizados ou instalados em áreas limítrofes.

7—Para além do disposto nos números anteriores, aplica-se nas praias o disposto no capítulo V do presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 26.º

Laguna

1—Integra esta subcategoria de espaço o plano de água da lagoa de Albufeira.

2—São objectivos prioritários de ordenamento destas áreas a conservação dos respectivos recursos naturais e a sua valorização ambiental.

3—Deve ser garantida através da abertura anual da barra, a efectuar antes da época balnear e preferencialmente durante o equinócio da Primavera, a comunicação dos sistemas lagunar e oceânico, por forma a garantir as trocas de matéria e energia entre ambos e a salubridade do meio lagunar.

4—Esta operação pode ser ainda realizada mediante aprovação das entidades competentes, quando for necessária para garantir a qualidade da água para suporte da vida animal e vegetal.

5—Na Lagoa Pequena apenas são admitidas actividades de estudo e investigação científica autorizadas pela entidade competente.

6—Para além do disposto no artigo 9.º e no n.º 1 do artigo 20.º do presente Regulamento, nesta subcategoria de espaço são ainda interditas as seguintes actividades:

- Licenciamento de novas unidades para mitilicultura em jangada, até à aprovação de novos valores de capacidade de carga da Lagoa para esta actividade, com base nos estudos previstos na UOPG 18;
- Pesca desportiva;
- Circulação de embarcações motorizadas;
- Competições náuticas.

7—Excepcionam-se do disposto na alínea c) do número anterior as embarcações utilizadas em situações de emergência, fiscalização, acções científicas de entidades para tal credenciadas, e para apoio à laboração dos viveiristas licenciados, no número máximo de duas, e desde que movidas a motor eléctrico ou a motor a quatro tempos.

8—As embarcações referidas no número anterior devem respeitar as seguintes condições:

- Encontrarem-se devidamente identificadas;
- Possuírem comprimento máximo de 5 m;
- Não utilizarem tintas anti-vegetativas;
- Não transportarem qualquer tipo de combustível.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 27.º

Áreas naturais de vocação turística

1—Integram esta subcategoria de espaço as áreas naturais que apresentam potencialidades e vocação para usos turísticos e recreativos de carácter predominantemente não construído, de acordo com o número seguinte.

2—Os espaços classificados nesta subcategoria têm as seguintes tipologias:

- NT1—Praia Pequena—parque de campismo de 4 estrelas;
- NT2—Praia do Norte—parque ou conjunto de parques de campismo de 3 a 4 estrelas;
- NT3—Lagoa de Albufeira—parques de campismo no mínimo de 3 estrelas e núcleo de recreio náutico não motorizado;
- NT4—Bicas—parque de campismo de 4 estrelas;
- NT5—Sesimbra—parque de campismo no mínimo de 3 estrelas.

3—Constituem objectivos de ordenamento destas áreas:

- O adequado desenvolvimento de um uso turístico rotativo e de qualidade no contexto deste troço da orla costeira;
- A disponibilização de alojamento turístico, em respeito pelos valores e sensibilidades naturais em presença;
- A manutenção de áreas predominantemente não construídas, constituindo-se como áreas tampão na proximidade do solo urbano ou áreas integradas em espaços naturais ou florestais;
- A valorização paisagística da área abrangida.

4—A esta subcategoria de espaço aplicam-se as seguintes regras:

- Os parques de campismo devem ser públicos e de 3 a 4 estrelas, de acordo com a legislação em vigor;
- Os parques de campismo devem ser implantados de acordo com um projecto global que integre, sem prejuízo da legislação aplicável, os aspectos paisagísticos e biofísicos e as normas de funcionamento interno;
- Os parques de campismo devem ter uma percentagem de área útil máxima de 50 para os parques de 4 estrelas e de 70 para os parques de 3 estrelas, devendo a restante área ser utilizada para implantação de instalações de apoio e para espaços ajardinados e ou de enquadramento;
- Para efeitos da determinação da utilização dos parques de campismo, devem ser usados os índices decorrentes da legislação em vigor;
- As instalações de apoio ao parque de campismo e as instalações de alojamento complementar devem ser implantadas, tanto quanto possível, afastadas da costa e a tipologia de construção é preferencialmente ligeira ou mista, não excedendo um piso;
- Devem ser mantidas e reforçadas as manchas de arvoredo existente com o recurso a espécies autóctones e tradicionais da paisagem portuguesa;
- Devem ser corrigidas as disfunções ambientais existentes, nomeadamente as relativas a focos de poluição, situações de risco e de degradação paisagística e biofísica.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

SUBSECÇÃO II

Outras categorias de espaço em solo rural

Artigo 28.º

Áreas agrícolas

1—As áreas agrícolas são compostas por áreas integradas na RAN e ou zonas que, embora não integradas na RAN, possuem interesse ou uso predominantemente agrícola.

2—São objectivos prioritários de ordenamento a conservação e a valorização ambiental e económica das áreas integradas nesta categoria.

3—Para além do disposto no artigo 9.º e sem prejuízo do disposto no regime legal referente à RAN, são ainda interditas as seguintes actividades:

- Realização de novas construções;
- Realização de todas as acções que impliquem alteração ao uso dominante dos solos;
- Instalação de estufas com carácter permanente.

4—Constituem excepção ao disposto no número anterior as cons-



truções de apoio à actividade agrícola, caso não haja alternativa de localização fora da área de intervenção do POOC.

5—Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável para as áreas agrícolas integradas na RAN, as construções permitidas nos termos do disposto no número anterior estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A parcela tenha uma área mínima de 10 000 m² na RAN e de 5000 m² fora da RAN;
- b) O acesso, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;
- c) A altura máxima, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é 3 m;
- d) O número máximo de pisos é um;
- e) A área bruta de construção máxima é 250 m².

6—Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável para as áreas agrícolas integradas na RAN, nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e ampliação, exclusivamente para habitação e turismo em espaço rural, admitindo-se ainda para equipamentos de interesse público, mediante aprovação das entidades competentes.

7—Nos casos referidos no número anterior, admitem-se ampliações das construções existentes, até um máximo de 15 %, com uma área bruta de construção máxima de 250 m² e sem aumento do número de pisos.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 29.º

Áreas florestais

1—As áreas florestais são compostas por formações arbóreas de elevado interesse ambiental e paisagístico, com funções de protecção ou usos de produção compatíveis.

2—São objectivos prioritários de ordenamento a conservação dos recursos e a valorização ambiental das áreas integradas nesta categoria de espaço.

3—Para além do disposto no artigo 9.º, são ainda interditas as seguintes actividades:

- a) Construção de quaisquer novas edificações, com excepção de equipamentos públicos de interesse ambiental, aos quais se aplica o disposto nas alíneas b) a c) do n.º 5 do artigo anterior;
- b) Abertura de caminhos, excepto os estritamente necessários para a actividade agro florestal, percursos de descoberta da natureza e acesso a equipamentos públicos de interesse ambiental, em ambos os casos mediante aprovação das entidades competentes;
- c) Melhoria dos caminhos existentes, excepto os estritamente necessários para a actividade agro florestal, percursos de descoberta da natureza e acesso a equipamentos públicos de interesse ambiental, habitação e turismo em espaço rural, em todos os casos mediante aprovação das entidades competentes;
- d) A introdução de novos povoamentos de eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido, explorados em revoluções curtas.

4—Nesta categoria de espaço, constitui actividade condicionada a introdução ou expansão de taxas animais ou vegetais de reconhecido ou potencial carácter invasor ou infestante atendendo à legislação nacional e normas internacionais que regulamentam a utilização de espécies não indígenas

5—As técnicas florestais a adoptar nestas áreas devem assegurar a estabilidade biofísica, mediante a implementação de planos de gestão.

6—Nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação e ampliação, de edificações destinadas a habitação e a turismo em espaço rural, ou destinadas à instalação de equipamentos de interesse público, mediante aprovação das entidades legalmente competentes.

7—Nos casos referidos no número anterior, admitem-se ampliações das construções existentes, até um máximo de 15 %, com uma área bruta de construção máxima de 250 m² e sem aumento do número de pisos.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 30.º

Áreas de transição

1—As áreas de transição correspondem a zonas do território localizadas na periferia de aglomerados urbanos, com aptidão construtiva reduzida, com vista a manter as características predominantemente rurais do espaço.

2—O licenciamento ou a autorização de edificações nestas áreas encontra-se sujeito às seguintes regras:

- a) O número máximo de pisos é de dois;
- b) A área máxima de construção, por propriedade, é de 300 m²;
- c) O índice de construção máximo, aplicado à totalidade da propriedade, é de 0,04.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 31.º

Áreas de equipamento em solo rural

Às áreas de equipamento em solo rural aplica-se o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 32.º

Áreas de uso militar

As áreas de uso militar correspondem a instalações militares existentes, com servidões especiais, assinaladas na planta de condicionantes.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 33.º

Áreas de uso portuário

As áreas de uso portuário correspondem a áreas terrestres afectas ao funcionamento portuário e regem-se pela legislação aplicável.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 34.º

Áreas para indústrias extractivas

1—As áreas para indústrias extractivas correspondem aos depósitos ou massas minerais susceptíveis de serem objecto de actividades extractivas, concessionadas ou licenciadas.

2—Para além do disposto no artigo 9.º, nestas áreas não podem ser autorizadas nem previstas acções que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento dos recursos existentes, salvo quando se destinem à recuperação paisagística de extracções esgotadas e abandonadas e que sejam compatíveis com a vocação e usos das zonas envolventes.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

SECÇÃO III

Zona marítima de protecção

Artigo 35.º

Zona marítima de protecção

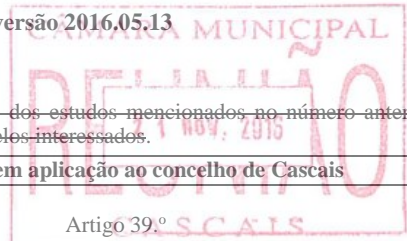
1—A zona marítima de protecção corresponde à faixa das águas marítimas compreendida entre a LMBMAV e a batimétrica dos 30 m, em toda a extensão do POOC.

2—A utilização da zona marítima de protecção pode ser condicionada ou interdita com carácter temporário ou definitivo pelas entidades competentes com fundamento na necessidade de conservação de recursos vivos marinhos e na protecção do património subaquático, de valores arqueológicos existentes, descobertos ou arrojados pelas águas, ou de valores culturais.

3—É interdita a exploração de manchas de empréstimo de areal até à profundidade de 15 ZH, para alimentação artificial de praias.

4—Sem prejuízo do disposto para as categorias de espaço específicas, na zona marítima de protecção aplica-se o disposto no artigo 20.º do presente Regulamento, com as devidas adaptações.

5—A exploração de manchas de empréstimo na proximidade da



barra de acesso ao porto de Lisboa está sujeita a parecer prévio da Administração do Porto de Lisboa.

6—As dragagens de manutenção da barra do porto de Lisboa estarão sujeitas à apresentação pela Administração do Porto de Lisboa de um plano anual de dragagens, a submeter à aprovação do ministério responsável pela área do ambiente e do ordenamento do território.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 36.º

Área marinha

1—Nesta categoria de espaço deve ser privilegiado o uso sustentável dos recursos, nomeadamente pesqueiros e ambientais, por forma a garantir a preservação das espécies e *habitats* aí existentes.

2—Deve ser elaborado um estudo de caracterização e avaliação da ocorrência do peixe *Pollicipes pollicipes* na área do Parque Natural de Sintra-Cascais com vista à regulamentação da apanha desta espécie.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 37.º

Parque marinho

1—Integra esta subcategoria de espaço a área do Parque Marinho do Professor Luís Saldanha, localizada no Parque Natural da Arrábida.

2—São objectivos prioritários de ordenamento desta área a sua conservação e valorização ambiental.

3—Nesta subcategoria de espaço aplicam-se as disposições do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Arrábida.

4—Sem prejuízo do disposto no artigo 35.º e no número anterior, são ainda interditas as seguintes actividades:

- Culturas marinhas;
- Remoção ou danificação de quaisquer substratos marinhos;
- Alterações da configuração e topologia das zonas marinhas;
- Colheita, corte, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de protecção, em qualquer fase do seu ciclo biológico, bem como a perturbação ou a destruição dos seus *habitats*, com excepção das acções levadas a efeito pelo Parque Natural e das acções de âmbito científico devidamente autorizadas pelo mesmo;
- A introdução no estado selvagem de espécies zoológicas ou botânicas não autóctones;
- O sobrevoos de aeronaves com motor abaixo dos 2200 pés, com excepção de operações de vigilância e de emergência.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

CAPÍTULO III

Faixas de salvaguarda da linha de costa

Artigo 38.º

Definição

1—O POOC define faixas de salvaguarda da linha de costa, assinaladas na planta de síntese, que têm em conta a evolução das formas costeiras num período de pelo menos meio século e cuja identificação consta dos anexos III, IV e V a este Regulamento, e que dele fazem parte integrante, sem prejuízo do disposto nas plantas dos planos de praia.

2—As restrições relativas às faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se cumulativamente às das classes de espaço identificadas na planta de síntese.

3—As faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se tanto ao litoral de arriba como ao litoral baixo e arenoso, consoante a morfologia identificada na planta de síntese, compreendendo ainda as áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes.

4—A delimitação das faixas de salvaguarda pode ser reavaliada por decisão do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território e do ambiente com fundamento em estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas de arribas ou dunas e respectivas faixas de risco e protecção, que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, devendo obedecer ao procedimento de alteração do POOC.

5—A elaboração dos estudos mencionados no número anterior pode ser promovida pelos interessados.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 39.º

Restrições gerais

Nas faixas de salvaguarda da linha de costa aplicam-se as seguintes restrições:

- É excluído por norma o recurso a obras de protecção costeira, nomeadamente retenções marginais e esporões, como soluções mitigadoras da erosão, devendo ser adoptadas soluções de alimentação e transposição artificial de areias;
- A realização de quaisquer obras de protecção costeira que se venham a tornar necessárias, atendendo a condições de risco para a segurança de pessoas e bens, é precedida da realização de um estudo sobre as incidências ambientais nos troços de costa limítrofes e de uma análise de custo-benefício do respectivo projecto, quando a avaliação de impacto ambiental não seja exigível, nos termos da legislação em vigor;
- Não são permitidas novas construções ou ampliações das construções existentes, excepto as previstas em plano de praia e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 40.º

Faixas de salvaguarda em litoral de arriba

1—As faixas de salvaguarda definidas para a zona de litoral de arriba têm como objectivo absorver a erosão ou proteger o exterior da praia alta.

2—As faixas de salvaguarda em litoral de arriba subdividem-se em:

- Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba;
- Faixa de risco adjacente à crista da arriba;
- Faixa de protecção à arriba.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 41.º

Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba

1—A faixa de risco adjacente ao sopé da arriba é lançada em direcção ao mar a partir da base da arriba, sendo a sua largura igual a uma vez a altura média da arriba.

2—Estas faixas não se encontram cartografadas, aplicando-se directamente no terreno.

3—Nestas faixas aplicam-se as seguintes regras:

- Nas áreas de areal de uso balnear abrangidas por estas faixas, onde se verifiquem quedas de blocos, devem ser instaladas placas indicativas desse facto;
- É interdita a implantação nestas faixas de quaisquer estruturas, excepto as amovíveis e sazonais previstas nos planos de praia e desde que as condições específicas da praia o permitam.
- É autorizada a localização de apoios mínimos e balneares sazonais desmontáveis, quando as condições específicas da praia o justificarem;
- A permanência de qualquer apoio de praia localizado em faixa de risco deve ser avaliada antes de cada época balnear, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

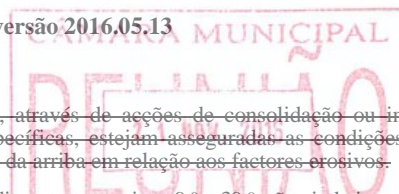
Artigo 42.º

Faixa de risco adjacente à crista da arriba

1—A faixa de risco adjacente à crista da arriba é uma área de terreno destinada a absorver a erosão na zona adjacente ao bordo da arriba.

2—Estas faixas são lançadas em direcção à terra e têm a largura medida na horizontal a partir do topo da arriba.

3—A largura destas faixas encontra-se prevista nos planos de praia e no anexo III a este Regulamento, que dele faz parte integrante, e corresponde à altura da arriba multiplicada por um factor numérico igual ou inferior a 1,0 ou a um valor numérico constante independentemente da altura da arriba.



4— Para além do disposto nos artigos 9.º e 39.º, nas faixas de risco não é permitida qualquer construção ou instalação de equipamentos, amovíveis ou não, à excepção das estruturas previstas nos planos de praia.

5— Exceptuam-se igualmente do disposto no número anterior as seguintes acções nas zonas urbanas localizadas em faixa de risco:

- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas directamente responsáveis pela área afectada;
- b) Acções de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;
- c) Obras de construção, reconstrução e ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objecto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
- d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em sectores de arriba onde, através de acções de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos factores erosivos.

6— Constitui objectivo de ordenamento a remoção das edificações existentes na faixa de risco.

7— Nas áreas urbanas adjacentes à linha de costa, ou noutras em que não se mostre possível proceder à desocupação da faixa de risco, devem ser realizados estudos geotécnicos que avaliem as condições globais de estabilidade geodinâmica e, quando necessário, proponham medidas de tratamento adequadas, apoiadas em análise de custo benefício, com vista a demonstrar que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas.

8— Em caso de deficiências a nível das condições de solidez das edificações nas áreas urbanas em faixas de risco e verificando-se a necessidade de intervenção imediata para diminuição dessas deficiências, podem ser definidas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

9— As drenagens e infra-estruturas de saneamento das edificações existentes nestas áreas devem ser ligadas à rede geral, ou optar por soluções que garantam a inexistência de infiltrações no subsolo.

10— Nestas faixas são ainda interditas quaisquer acções passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 43.º

Faixa de protecção à arriba

1— A faixa de protecção em litoral de arriba é uma faixa de limitação de factores de instabilidade da vizinhança imediata das arribas e de absorção da erosão adjacente à faixa de risco.

2— A largura destas faixas consta dos planos de praia do anexo-III a este Regulamento, que dele faz parte integrante.

3— Nas faixas de protecção apenas são permitidas construções ligeiras e amovíveis, com excepção das estruturas previstas nos planos de praia.

4— Exceptuam-se do disposto no número anterior as seguintes acções nas zonas urbanas localizadas em faixa de protecção:

- a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas directamente responsáveis pela área afectada;
- b) Acções de reforço estrutural ao nível das construções existentes, desde que não impliquem aumento de carga na faixa de risco;
- c) Obras de construção, reconstrução e ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objecto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e faixa de risco adjacente, desde que demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;
- d) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações amovíveis ou fixas, localizadas em sectores de

arriba onde, através de acções de consolidação ou intervenções específicas, estejam asseguradas as condições de estabilidade da arriba em relação aos factores erosivos.

5— Para além do disposto nos artigos 9.º e 39.º, são ainda interditas quaisquer acções passíveis de acelerar os fenómenos erosivos, nomeadamente a impermeabilização de espaços intersticiais e intervenções que impliquem o recurso a sistemas de rega intensiva.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 44.º

Faixas de salvaguarda em litoral baixo e arenoso

1— Para os trechos costeiros de litoral baixo e arenoso são estabelecidas faixas de risco e protecção, abrangendo as áreas directamente ameaçadas pelo mar, ou que se prevê que o venham a ser, e aquelas áreas que se consideram necessárias para reter o avanço do mar, com o objectivo de contribuir para o equilíbrio morfodinâmico e sedimentar das praias.

2— As faixas de risco e de protecção encontram-se identificadas nos planos de praia e no anexo-IV a este Regulamento, que dele faz parte integrante, para as áreas não abrangidas por planos de praia.

3— Estas faixas subdividem-se em:

- a) Faixa de risco em litoral baixo e arenoso;
- b) Faixa de protecção em litoral baixo e arenoso.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 45.º

Faixa de risco em litoral baixo e arenoso

1— A faixa de risco em litoral baixo e arenoso é uma área de terreno destinada a absorver a erosão para o interior dos sistemas dunares.

2— A estas faixas aplica-se o disposto nos n.ºs 4, 5, 6, 7 e 8 do artigo 42.º do presente Regulamento.

3— A realocação dos apoios de praia situados sobre o cordão dunar frontal deve ser feita para sotavento da base da contraduna ou, quando a largura da praia o permitir, na praia alta, conforme definido em plano de praia, ainda que a submeter a uma avaliação periódica das condições de segurança face à área de areal afectada pelo mar.

4— A permanência de qualquer apoio de praia localizado em faixa de risco deverá ser avaliada antes de cada época balnear, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 46.º

Faixa de protecção em litoral baixo e arenoso

1— A faixa de protecção em litoral baixo e arenoso é uma faixa de limitação de factores de instabilidade na vizinhança imediata dos sistemas dunares, e de absorção da erosão adjacente à faixa de risco e do galgamento, com largura igual à cartografada para essa faixa ou com base num critério altimétrico.

2— Nas faixas de protecção apenas são permitidas construções ligeiras e amovíveis, constituindo excepção as estruturas propostas nos planos de praia e aquelas que decorram das UOPG identificadas na planta de síntese.

3— A construção nas áreas das UOPG só será admitida com a observação das seguintes condições:

- a) A salvaguarda das barreiras naturais ao avanço do mar é responsabilidade dos promotores;
- b) Os projectos terão em conta uma probabilidade de alagamento, adoptando soluções adequadas para a minimização dos riscos;
- c) Os promotores assumem o risco de ocupação destas áreas, bem como os custos associados a eventuais reconstruções ou remoções definitivas e renaturalização.

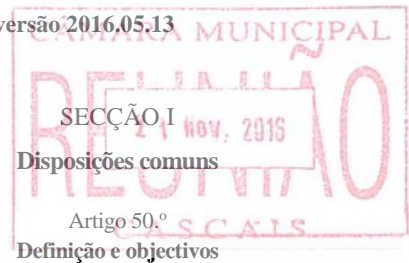
4— Quando o limite desta faixa excede a área abrangida por plano de praia, a sua identificação está patente no anexo-IV a este Regulamento.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

Artigo 47.º

Áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes

1— As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são áreas



de risco não directamente enquadráveis nos artigos anteriores, que dizem essencialmente respeito a situações particulares do flanco sul da serra da Arrábida e a vertentes de elevada instabilidade potencial, de evolução essencialmente subaérea.

2— Estas áreas estão identificadas nos planos de praia e no anexo V a este Regulamento, que dele faz parte integrante, para as áreas não abrangidas por planos de praia.

3— As áreas de elevado risco de instabilidade de vertentes são consideradas espaços *non aedificandi*.

4— Para além do disposto nos artigos 9.º e 39.º, são ainda interditas nestas áreas quaisquer acções passíveis de afectar o equilíbrio das vertentes.

Não transposto; sem aplicação ao concelho de Cascais

CAPÍTULO IV

Domínio hídrico

Artigo 48.º

Regime dos usos privativos

1— Os usos privativos do domínio hídrico são os decorrentes das utilizações permitidas nos termos da legislação aplicável.

2— O uso privativo no domínio hídrico inclui as actividades de exploração da praia sob a forma de apoios de praia e equipamentos, definindo encargos decorrentes dessa utilização como serviços de utilidade pública que de uma forma geral, e em conjunto com as entidades responsáveis, asseguram o uso balnear das praias marítimas.

3— Não envolvem o uso comum do domínio hídrico as actividades interditas nos termos do artigo seguinte.

4— As instalações existentes em domínio hídrico e não abrangidas por plano de praia aplica-se, com prevalência sobre as restantes normas deste Regulamento, o disposto no anexo VI ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

5— Aos viveiros e depósitos fixos de lagostas e lavagantes existentes em domínio hídrico e não abrangidos por plano de praia aplica-se o disposto nos anexos VII e VIII ao presente Regulamento, que dele fazem parte integrante.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 49.º

Actividades interditas

1— Para além do disposto no artigo 9.º e sem prejuízo do disposto no artigo 10.º do presente Regulamento, nas áreas incluídas no domínio hídrico são interditas as seguintes actividades:

- Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecido e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com excepção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção, de acordo com o Decreto-Lei n.º 218/95, de 26 de Agosto;
- Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;
- Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras actividades;
- Actividades que impliquem o recurso a regas intensivas;
- Actividades cinegéticas;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

- Realização de novas construções ou ampliações nos edifícios existentes, sendo apenas admitidas obras de reconstrução ou conservação.

2— Exceptuam-se do disposto na alínea f) do número anterior as acções relacionadas com apoios de praia e equipamentos previstos neste Plano.

CAPÍTULO V

Praias

Capítulo V não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

SECCÃO I
Nov, 2015
Disposições comuns
Artigo 50.º
Definição e objectivos

A definição dos espaços de praia e os objectivos a que deve presidir o seu ordenamento são os constantes do artigo 25.º do presente Regulamento.

Artigo 51.º

Actividades interditas

Para além do disposto no artigo 9.º, no n.º 1 do artigo 20.º e no n.º 5 do artigo 25.º nas praias são ainda interditas as seguintes actividades:

- Sobrevoos por meios aéreos de desporto e recreio fora dos canais de atravessamento autorizados;
- Permanência de autocaravanas ou similares nos parques e zonas de estacionamento entre as 0 e as 8 horas;
- Jogos de bola ou similares fora das áreas licenciadas para esses fins nas áreas concessionadas durante a época balnear;
- Permanência e circulação de animais nas áreas concessionadas ou licenciadas durante a época balnear;
- Utilização de equipamentos sonoros e de actividades geradoras de ruídos, para além dos inerentes à realização de espectáculos e eventos desportivos em locais próprios, desde que respeitem os limites fixados na legislação aplicável;
- Depósito de lixo fora dos receptáculos próprios;
- Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para esse fim;
- Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras finalidades, designadamente a instalação de tendas ou o exercício de outras actividades sem licenciamento prévio;
- Actividades com fins económicos de apanha de plantas e mariscagem fora dos locais e períodos sazonais estipulados;
- Circulação, acesso à margem e estacionamento de embarcações e meios náuticos de recreio e desporto fora dos espaços definidos e das áreas demarcadas;
- Circulação no plano de água de embarcações de recreio, motos náuticas e *jet ski* em áreas defendidas para outros fins;
- Prática de *surf* e *windsurf* em áreas reservadas a banhistas;
- Utilização de qualquer biocida para limpeza do areal, esplanadas, passeios marítimos e outras zonas próximas do areal;
- Utilização de meios mecanizados de limpeza em praias dos tipos IV e V;
- Outras actividades que constem do edital de praia aprovado pela autoridade marítima.

Artigo 52.º

Classificação das praias

1— Para efeitos do presente Regulamento, as praias são classificadas nas seguintes categorias:

- Praia urbana com uso intensivo (praia urbana) — designada por tipo I —, que corresponde à praia adjacente a um núcleo urbano consolidado, sujeita a forte procura;
- Praia não urbana com uso intensivo (praia peri-urbana) — designada por tipo II —, que corresponde à praia afastada de núcleos urbanos mas sujeita a forte procura;
- Praia equipada com uso condicionado (praia seminatural) — designada por tipo III —, que corresponde à praia que não se encontra sujeita à influência directa dos núcleos urbanos e está associada a sistemas naturais sensíveis;
- Praia não equipada com uso condicionado (praia natural) — designada por tipo IV —, que corresponde à praia associada a sistemas de elevada sensibilidade que apresentam limitações para o uso balnear;
- Praia com uso restrito (litoral de protecção) — designada por tipo V —, que corresponde à praia de acessibilidade reduzida e que se encontra integrada em sistemas naturais sensíveis;
- Praia com uso interdito — que corresponde à praia que, por necessidade de protecção da integridade biofísica do espaço ou da segurança das pessoas, não tem aptidão balnear.

2— Nas áreas de litoral arenoso não classificadas como praia no âmbito do POOC aplica-se a regulamentação das praias do tipo IV.



3— Às pequenas baías ou enseadas na área do Parque Natural da Arrábida que não foram classificadas devido à sua pequena dimensão e difícil acesso aplica-se a regulamentação das praias do tipo V.

Artigo 53.º

Praias com uso suspenso

Qualquer das praias previstas nas alíneas a) a e) do n.º 1 do artigo anterior pode ser declarada pelas entidades competentes como praia com uso suspenso, sempre que se verifiquem condições objectivas que o justifiquem, nomeadamente nos casos seguintes:

- a) Risco para a segurança dos utentes;
- b) Risco para a saúde pública;
- c) Risco para o equilíbrio biofísico.

Artigo 54.º

Plano de água associado

1— As condições a que está sujeita a utilização do plano de água associado às praias marítimas têm por objectivo a fruição lúdica do plano de água, a segurança dos utentes e a protecção do meio marinho.

2— O plano de água associado às praias classificadas nos tipos I, II e III está sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Afectação a usos múltiplos, com canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos devidamente sinalizados, de acordo com o disposto nos artigos 55.º, 56.º, 57.º e 67.º do presente Regulamento;
- b) Controlo da qualidade das águas nos termos da legislação em vigor.

3— O plano de água associado às praias classificadas nos tipos IV e V está sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Afectação a usos condicionados em função da existência de espécies a proteger ou conservar;
- b) Controlo da qualidade das águas em relação a todo o tipo de efluentes, ainda que difusos;
- c) Restrições à apanha de algas e animais marinhos de acordo com a gestão dos recursos marinhos e a existência de espécies protegidas, com fundamento em estudos específicos nos termos da legislação em vigor.

4— No plano de água associado às praias classificadas no tipo V da área do Parque Marinho do Parque Natural da Arrábida, é interdita a apanha comercial ou lúdica de qualquer organismo marinho, bem como a perturbação ou remoção dos substratos marinhos.

Artigo 55.º

Navegação

Sem prejuízo do presente Regulamento, no plano de água associado às praias, a navegação de embarcações de recreio rege-se pelo Decreto-Lei n.º 567/99, de 23 de Dezembro.

Artigo 56.º

Zonas e canais

No plano de água associado às praias e com excepção das praias classificadas nos tipos IV e V, deverão ser previstas zonas e canais diferenciados, de acordo com as actividades admitidas para cada tipo de praia, nomeadamente as seguintes:

- a) Zona vigiada, que corresponde à área do plano de água associado sujeita a vigilância, onde será garantido o socorro a banhistas, com uma extensão igual à do areal objecto de licença ou concessão e uma distância de 100 m, incluindo a zona de banhos e os canais para actividades aquáticas, desportivas ou lúdicas;
- b) Zona de banhos, que corresponde à área do plano de água associado com uma extensão mínima igual a dois terços da zona vigiada, e na qual é interdita a circulação e permanência de quaisquer modos náuticos, com excepção dos que se destinam à vigilância e segurança dos banhistas;
- c) Canal para actividades aquáticas, desportivas e lúdicas com recurso a modos náuticos, devidamente sinalizado e com o dimensionamento correspondente à procura;
- d) Sinalização dos limites do plano de água associado, onde a pesca e a caça submarina são interditas durante a época

- banhear;
- e) Canal de acesso para funcionamento das comunidades de pesca, núcleos de pesca local e apoios de recreio náutico;
 - f) Zona para instalação de bóias para amarração de modos náuticos de recreio ou pesca.

Artigo 57.º

Definição de canais e zonas de amarração

1— Os canais específicos e zonas para instalação de bóias para amarração, referidos no artigo anterior, serão determinados em função da procura por praia e podem incluir, quanto ao recreio náutico, os seguintes modos náuticos:

- a) Pranchas à vela;
- b) Gaivotas, canoas e pequenas embarcações não motorizadas;
- c) Motos de água;
- d) Esqui náutico;
- e) Embarcações motorizadas.

2— A implantação e sinalização dos canais e zonas para instalação de bóias de amarração, bem como as características destas amarrações, são definidas em função das características da praia, nomeadamente do plano de água associado, tendo em consideração o disposto no número seguinte, e são sujeitas à aprovação da capitania local.

3— As zonas para instalação de bóias de amarração não podem ocupar os primeiros dois terços do plano de água associado, contados a partir da LMBMAV.

4— Na área abrangida pelo Parque Marinho do Parque Natural da Arrábida aplica-se o disposto no respectivo Plano de Ordenamento e nos planos de praia.

SECÇÃO II

Infra-estruturas

Artigo 58.º

Disposições comuns

1— As infra-estruturas nas praias são definidas de acordo com a classificação e ocupação da praia em função das soluções possíveis de acordo com as distâncias às redes públicas e com a manutenção dos padrões de qualidade ambiental e paisagístico.

2— Fazem parte das infra-estruturas básicas nas praias marítimas o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos, a recolha de resíduos sólidos, o abastecimento de energia eléctrica e o sistema de comunicações.

3— As infra-estruturas que servem as instalações nas praias marítimas devem ser preferencialmente ligadas à rede pública, pelo que as soluções autónomas devem obedecer a critérios preestabelecidos pelas autoridades licenciadoras.

4— As autoridades licenciadoras, em articulação com os titulares de utilização da praia, podem autorizar soluções alternativas de ligação à rede pública, mediante o estabelecimento de condicionamentos técnicos e ambientais, fundamentados na capacidade de utilização da praia e no número de instalações existentes por praia.

5— As entidades licenciadoras podem excepcionalmente permitir a manutenção de sistemas de infra-estruturas em praias do tipo IV, desde que se declare como necessária a sua utilização para as actividades compatíveis com o uso previsto no presente Plano.

Artigo 59.º

Abastecimento de água

1— As redes de infra-estruturas de abastecimento de água são definidas de acordo com a classificação da praia e da sua proximidade à rede pública de abastecimento e devem obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias do tipo I é obrigatória a ligação à rede pública;
- b) Nas praias dos tipos II e III é obrigatória a ligação à rede pública, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas, em que a entidade licenciadora considere a ligação à rede pública como inviável, podendo nestes casos adoptar-se sistemas simplificados de abastecimento de água, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo anterior;
- c) Nas restantes praias é interdita a ligação à rede pública ou a adopção de sistemas simplificados de abastecimento de água.

2— A utilização de sistemas simplificados deve recorrer a cisternas



Artigo 64.º

Características dos apoios e equipamentos

1— São admitidos, nas praias dos tipos I, II e III, os seguintes apoios e equipamentos, cujas definições constam do artigo 4.º:

a) Apoios de praia:

- a.1) Apoio de praia mínimo;
- a.2) Apoio de praia simples;
- a.3) Apoio de praia completo;
- a.4) Apoio recreativo;
- a.5) Apoio balnear;

b) Equipamentos:

- b.1) Equipamentos com funções de apoio de praia;
- b.2) Equipamentos.

2— Os apoios e equipamentos devem respeitar os seguintes condicionamentos:

- a) Localizar-se nos polígonos de implantação e nas áreas de localização preferencial indicadas nas plantas dos planos de praia;
- b) As realocações devem ter lugar nos polígonos de implantação indicados nas plantas dos planos de praia;
- c) Respeitar as áreas e outras indicações constantes das fichas de intervenção dos planos de praia e do presente Regulamento.

3— Em circunstâncias que o justifiquem, pode um dos apoios ou equipamentos de uma determinada praia ser suprimido, caso em que a área de um dos outros pode ser aumentada em 20 %.

4— Excepcionalmente, admite-se que as áreas máximas indicadas no anexo X para os equipamentos com funções de apoio de praia possam ser acrescidas até ao limite de 50%, quando se trate de instalações existentes que, pelas suas características construtivas e arquitectónicas, sejam susceptíveis de serem mantidas sem a necessidade de alterações profundas.

5— No caso referido no número anterior, a integração das funções de apoio de praia não pode implicar o aumento da área já edificada.

6— Quando se justifique, pelo seu interesse económico e turístico, a manutenção de um equipamento que não preste apoio à praia, terá o mesmo de suportar os custos das instalações de apoio que se localizem nas suas imediações, nomeadamente os custos de construção, conservação e exploração de estacionamentos, definidas no âmbito dos projectos subsequentes a planos de praia ou UOPG.

7— Verificando-se, em determinado local, a existência de mais de um equipamento nos termos do número anterior, deverão os mesmos custos ser suportados pelo conjunto de equipamentos a manter, através do estabelecimento de mecanismos de gestão que garantam a participação de todos os equipamentos naquelas condições.

8— As áreas de construção de cada apoio e equipamento de praia constam do quadro síntese anexo a cada plano de praia e que é parte integrante do POOC.

9— A função de balneário prevista no apoio de praia completo ou equipamento com função de apoio de praia pode ser assegurada com recurso a duchas exteriores, caso assim seja decidido pelas entidades competentes, caso em que a área total de construção do edifício será reduzida em 15 m².

10— Os apoios balneares têm por objectivo complementar os apoios de praia ou equipamentos com função de apoio de praia, sendo a respectiva localização definida pela entidade licenciadora, quando o plano de praia não indicar uma localização específica.

11— A instalação de apoios balneares está obrigatoriamente associada a um apoio de praia e os parâmetros a observar, para além do disposto no anexo X, são:

- a) Passadeiras entre os vários núcleos de funções e serviços: 1,2 m de largura mínima;
- b) Utilização para cada barraca de banhos: 4 m² de área mínima;
- c) Utilização para cada toldo de banhos: 3 m² de área mínima.

12— Os apoios recreativos podem estar associados às instalações obrigatórias ou existir isoladamente desde que mantidos e geridos por associações desportivas ou outras entidades, devendo observar o disposto no anexo X, e apenas podendo afectar a parqueamento de equipamento desportivo 10% da área de uso balnear.

ou reservatórios e meios complementares, cujas condições técnicas respeitem o que vier a ser definido pela entidade licenciadora.

Artigo 60.º

Drenagem e tratamento de esgotos

1— Os sistemas de drenagem e tratamento de esgotos são definidos de acordo com a classificação da praia, da sua proximidade à rede pública e das características físicas da praia e devem obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias do tipo I é obrigatória a ligação à rede pública;
- b) Nas praias dos tipos II e III é obrigatória a ligação à rede pública, excepto quando, por dificuldade técnica ou económica da solução, a entidade licenciadora entenda permitir a adopção de sistemas autónomos de esgotos, a definir consoante a distância a vencer, as condições de acessibilidade e o grau de permeabilidade do terreno, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 58.º;
- c) Nas praias dos tipos IV e V é interdita a ligação à rede pública ou a adopção de sistemas de drenagem de esgotos.

2— A utilização de sistemas simplificados de esgotos deve obedecer às exigências técnicas de funcionamento, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 61.º

Recolha de resíduos sólidos

A recolha de resíduos sólidos é definida de acordo com a classificação da praia, da sua proximidade aos pontos do circuito existente e das características físicas da praia e deve obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias dos tipos I, II e III, a recolha deve ser assegurada pelos titulares nas áreas concessionadas, ou pela câmara municipal nas restantes áreas;
- b) Nas praias dos tipos IV e V, a recolha deve ser assegurada pela câmara municipal, em condições a definir caso a caso.

Artigo 62.º

Abastecimento de energia eléctrica

1— O abastecimento de energia eléctrica é definido de acordo com a classificação da praia, da sua proximidade à rede pública e das características físicas da praia, e deve obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias dos tipos I e II é obrigatória a ligação à rede pública, enterrada;
- b) Nas praias dos tipos III é obrigatória a ligação à rede pública, enterrada, salvo em situações excepcionais devidamente justificadas, em que a entidade licenciadora admita não existir viabilidade técnica ou económica em função das condições físicas e de utilização de cada praia, permitindo-se nestes casos adoptar-se sistema alternativo de abastecimento;
- c) Nas praias dos tipos IV e V não é permitida a existência de rede de alimentação de energia eléctrica ou sistema alternativo.

2— Os sistemas alternativos compreendem o recurso a energia solar, sistemas eólicos ou geradores a combustível, que devem em qualquer dos casos garantir a minimização de impactos ambientais na praia, pelo que se deve atentar ao enquadramento destas soluções quer ao nível do ruído quer do impacto visual.

Artigo 63.º

Sistema de comunicações

O sistema de comunicações é definido de acordo com a classificação da praia, da sua proximidade à rede pública e das características físicas da praia e deve obedecer às seguintes condições:

- a) Nas praias dos tipos I, II e III é obrigatória a ligação à rede pública fixa ou a sistemas de comunicações móveis e a sistema de comunicação de emergência;
- b) Nas restantes praias não é permitida a ligação à rede pública fixa.

SECÇÃO III

Apoios e equipamentos



Artigo 65.º

Características construtivas e implantação

1— É interdita a construção de caves e sótãos em qualquer edifício novo ou em edifício já existente objecto de obras de remodelação, destinado a apoio de praia ou equipamento.

2— Qualquer nova construção deve obedecer às seguintes regras:

- Só pode dispor de um piso;
- O pé direito livre máximo é de 3,5 m, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectivas estruturas de suporte;
- A altura máxima da instalação medida a partir da cota de soleira é de 4,5 m.

3— Excepciona-se do n.º 1 e da alínea a) do número anterior as situações em que as condições de implantação, nomeadamente a inclusão em obra marítima ou passeio marginal artificializado, permitirem ou aconselharem a construção de cave com um único piso para armazenagem.

4— Os edifícios destinados a apoio de praia e equipamento, quando localizados em sistema dunar, são obrigatoriamente em construção ligeira sobrelevada, sobre estacaria, que salvguarde um afastamento mínimo de 0,5 m em relação ao nível médio do solo, e que tenha em conta a morfologia do local.

5— Os edifícios destinados a apoio balnear e apoio mínimo devem ser localizados no areal e são obrigatoriamente sazonais e amovíveis em construção ligeira.

Artigo 66.º

Regime transitório

O título de utilização do domínio hídrico dos equipamentos que não assumem funções de apoio à praia e que se encontram em área abrangida por UOPG mantém-se eficaz até à execução dos planos ou projectos previstos na respectiva UOPG, com excepção das estruturas assinaladas no anexo VII ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante, para as quais se propõe uma acção específica.

SECÇÃO IV

Ordenamento do areal

Artigo 67.º

Zonamento e usos

1— O zonamento das frentes de praia, representado nas plantas dos planos de praia, é efectuado em função da capacidade do areal e das características das praias integradas na área de intervenção e contempla:

- Areal de uso balnear;
- Área sujeita a concessão;
- Corredor afecto à actividade piscatória;
- Corredor afecto a embarcações de recreio.

2— A área de toldos e barracas de praia não pode exceder 30% do areal que integra a área concessionada.

3— A ocupação da área de toldos e barracas deve obedecer às seguintes regras:

- Um número máximo de 10 barracas por 100 m²;
- Um número máximo de 20 toldos por 100 m².

4— No caso de instalação mista de toldos e barracas, os valores indicados no número anterior são aplicados às áreas parcelares destinadas a cada um deles.

5— A área destinada a instalação de chapéus de sol não pode ser inferior à área de toldos e barracas incluída na mesma área concessionada.

6— Os corredores afectos à actividade piscatória e recreativa devem ser devidamente sinalizados no areal.

SECÇÃO V

Acessos e estacionamento

Artigo 68.º

Âmbito

1— Os acessos e áreas destinadas a estacionamento estão representados nas plantas dos planos de praia e têm carácter indicativo para futuros projectos.

2— As condições de acessibilidade às praias variam consoante o tipo de praia e devem obedecer às regras constantes do anexo IX ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

Outras intervenções

1— As outras intervenções previstas pelo POOC para as praias são as seguintes:

- Recuperação dunar;
- Áreas de lazer equipadas;
- Valorização de linhas de água;
- Recuperação de áreas de vegetação degradada;
- Medidas correctivas de erosão superficial.

2— A recuperação dunar é efectuada através da instalação de paliçadas ou outros meios de retenção das areias e plantação de espécies características desses sistemas.

3— As áreas de lazer equipadas são consideradas como complementares ao uso balnear e alternativa de usufruto da orla costeira, podendo conter zonas de estada, parques de merendas, equipamento desportivo, áreas polivalentes (para esplanadas, concertos ou outras actividades afins), equipamento de interpretação da paisagem, entre outras.

4— A valorização de linhas de água inclui medidas de recuperação, revitalização e estabilização biofísica, designadamente estabilização das margens, constituição de matas ou orlas arbustivas de carácter ribeirinho.

5— A recuperação de áreas de vegetação degradada implica um controlo das acessibilidades e a plantação de espécies características das formações costeiras.

6— As medidas correctivas de erosão superficial definidas na execução dos projectos de cada plano de praia aplicam-se, designadamente, em caso de ravinamentos, queda de blocos ou deslizamento de materiais.

CAPÍTULO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 70.º

Âmbito

As UOPG correspondem a unidades territoriais que podem integrar mais de uma classe de espaço e que, pelas suas características próprias, se individualizam da restante orla costeira.

Artigo 71.º

Regime

1— As UOPG regem-se em termos de uso e ocupação pela classificação de espaços constante do POOC e cumulativamente pelas disposições do presente capítulo.

2— Os planos e acções a realizar no âmbito destas unidades obedecem ao estipulado nos respectivos planos municipais de ordenamento do território e às disposições do presente Regulamento.

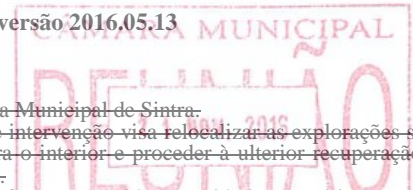
AS UOPG foram integradas no PDM como SUB-UOPG

Artigo 72.º

Objectivos gerais

Constituem objectivos gerais das UOPG:

- A reabilitação e requalificação de áreas degradadas da paisagem litoral e de núcleos urbanos;
- A realização de projectos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras;
- A recuperação de sistemas dunares e arribas costeiras;
- A reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco;
- A requalificação das praias com interesse paisagístico e ambiental;
- A requalificação de áreas clandestinas e com usos inadequados.



Não transposto; as UOPG foram integradas no PDM como SUB-UOPG

Artigo 73.º

Identificação

As UOPG, assinaladas na planta de síntese, são as seguintes:

- a) UOPG 1 — pedreira da Samarra;
- b) UOPG 2 — Casal dos Planos/Lomba dos Planos;
- c) UOPG 3 — Pedregal;
- d) UOPG 4 — praia da Aguda/praias Grande;
- e) UOPG 5 — praia Grande;
- f) UOPG 6 — praia das Maças;
- g) UOPG 7 — cabo da Roca;
- h) UOPG 8 — troço de costa Guincho-Guia;
- i) UOPG 9 — Boca do Inferno;
- j) UOPG 10 — Cova do Vapor/São João da Caparica;
- k) UOPG 11 — frente de praias da Caparica;
- l) UOPG 12 — jardim urbano;
- m) UOPG 13 — bairro do campo da bola;
- n) UOPG 14 — frente urbana e rural nascente;
- o) UOPG 15 — praia da Saúde/praias da Riviera;
- p) UOPG 16 — praia da Rainha/praias da Bela Vista;
- q) UOPG 17 — Fonte da Telha;
- r) UOPG 18 — lagoa de Albufeira;
- s) UOPG 19 — cabo Espichel;
- t) UOPG 20 — pedreira do Cavalo;
- u) UOPG 21 — Portinho da Arrábida — Alpertuche.

Artigo 74.º

Regime transitório

Nas áreas identificadas no POOC como UOPG, e até à aprovação dos respectivos planos de pormenor e ou projectos de intervenção, são interditas as seguintes actividades:

- a) Obras de construção ou ampliação de edifícios;
- b) Instalação ou redução de explorações agrícolas e florestais;
- c) Delimitação da propriedade através de muros em alvenaria ou de outros sistemas construtivos com carácter de permanência.

Não transposto

Artigo 75.º

UOPG 1 — Pedreira da Samarra

1— Esta UOPG contempla a elaboração de um projecto de recuperação pelo ministério responsável pela área do ambiente em colaboração com a Câmara Municipal de Sintra, com vista a promover a recuperação paisagística e a reconversão da área para espaço de lazer e recreio.

2— O projecto de recuperação deve atender, entre outros, aos seguintes aspectos:

- a) Interdição de extracção de inertes;
- b) Estabilização de terrenos e de escarpas;
- c) Plantação de vegetação característica das condições do habitat local;
- d) Recuperação e conservação do moinho de água existente;
- e) Elaboração de um estudo de avaliação da procura e de um estudo de incidências ambientais. Estes estudos visam avaliar a viabilidade de execução das propostas apresentadas de seguida, atendendo ao aumento de tráfego, pressão urbana e utilização da praia:
 - e.1) Construção de um anfiteatro polivalente, ao ar livre;
 - e.2) Construção de edificação de carácter cultural, designadamente um centro de interpretação e ou de recepção ao visitante;
 - e.3) Construção de percursos pedonais;
 - e.4) Construção de acessos viários e área de estacionamento.

Artigo 76.º

UOPG 2 — Casal dos Planos/Lomba dos Planos

1— Esta UOPG contempla a elaboração de um projecto de intervenção pelo ministério responsável pela área do ambiente em cola-

aboração com a Câmara Municipal de Sintra.

2— O projecto de intervenção visa relocalizar as explorações suínicolas e avícolas para o interior e proceder à ulterior recuperação e requalificação da área.

3— Enquanto não forem removidas as unidades pecuárias, as entidades competentes devem garantir o cumprimento dos requisitos ambientais de laboração, procedendo à monitorização da respectiva actividade.

Artigo 77.º

UOPG 3 — Pedregal

Para esta UOPG, a Câmara Municipal de Sintra elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor com os seguintes objectivos:

- a) Compatibilização dos usos tendo em conta a faixa de risco e os valores naturais em presença;
- b) Reformulação de acessos pedonais e viários;
- c) Requalificação dos estacionamento existentes;
- d) Criação de espaços de lazer directamente relacionados com a área de uso balnear.

Artigo 78.º

UOPG 4 — Praia da Aguda/praias Grande

1— Esta UOPG contempla a elaboração, pelo ministério responsável pela área do ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Sintra, de um conjunto de projectos de requalificação e valorização ambiental, a articular com as medidas previstas nos planos de praia, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo.

2— Os projectos a elaborar obedecem aos seguintes objectivos:

- a) Recuperação e requalificação paisagística de zonas degradadas;
- b) Intervenções ao nível do saneamento das arribas;
- c) Reordenamento e requalificação das áreas de estacionamento;
- d) Resolução de situações de descarga de efluentes e escorrências sobre a arriba;
- e) Valorização de locais para uso público através da criação de miradouros e locais de estada.

3— Para a frente urbana da Praia das Maças deve ser elaborado um plano de pormenor, a partir da Rua de Nossa Senhora da Praia até à ribeira das Azenhas do Mar, na faixa compreendida entre a linha de costa e a EN 375, devendo ser contemplados os aspectos seguintes:

- a) A demolição das construções existentes, salvaguardando-se os casos de edificações de manifesto interesse histórico, arquitectónico ou patrimonial, onde se justificarão estudos de pormenor para avaliação das situações de instabilidade, análise da viabilidade de tratamento e projecto de eventuais medidas de intervenção, a avaliar pelas entidades competentes;
- b) A reconversão da área de intervenção para espaço de uso pedonal e de fruição pública;
- c) O enquadramento da actividade piscatória à linha;
- d) A renaturalização das áreas degradadas.

Artigo 79.º

UOPG 5 — Praia das Maças

1— A Câmara Municipal de Sintra elaborará, em articulação como ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 5.

2— O limite definido no POOC para esta UOPG pode vir a integrar uma unidade mais vasta e que extravase a área de intervenção do POOC.

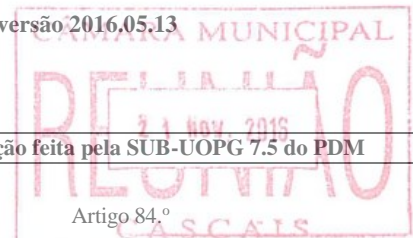
3— O plano de pormenor obedece aos seguintes objectivos:

- a) A revitalização dos espaços urbanos e sua inter-relação com a orla costeira, reduzindo a pressão edificatória neste troço da costa;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta a faixa de risco e os valores naturais em presença;
- c) Reformulação de acessos pedonais e viários;
- d) Renaturalização das áreas degradadas;
- e) Requalificação dos espaços públicos do aglomerado urbano;
- f) Elaboração de um programa de valorização do monumento nacional integrado numa área verde de enquadramento.

Artigo 80.º

UOPG 6 — Praia Grande

1— A Câmara Municipal de Sintra elaborará, em articulação como



o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 6.

2— O limite definido no POOC para esta UOPG pode vir a integrar uma unidade mais vasta e que extravase a área de intervenção do POOC.

3— O plano de pormenor obedece aos seguintes objectivos:

- Articulação das construções avulsas existentes;
- Definição das implantações de novas construções por forma a salvaguardar os valores naturais existentes;
- Renaturalização das áreas degradadas;
- A revitalização dos espaços urbanos e sua inter-relação com a orla costeira, por forma a diminuir a construção nas zonas de arriba;
- Requalificação dos espaços públicos do aglomerado urbano.

Artigo 81.º

UOPG 7 — Cabo da Roca

1— Esta UOPG contempla a elaboração, pelo ministério responsável pela área do ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Sintra, de um projecto de intervenção de requalificação e valorização ambiental.

2— O projecto de intervenção visa prosseguir os seguintes objectivos:

- Recuperação do coberto vegetal, na continuidade das intervenções anteriores de controlo do chorão;
- Reformulação das construções e actividades associadas;
- Reformulação dos acessos viários e pedonais, circulação e estacionamento;
- Introdução de leitores de paisagem nos percursos;
- Enterramento da rede eléctrica.

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:

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

Transposição feita pela SUB-UOPG 1.9 do PDM

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 eliminação da área de venda ambulante;
- 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;
- O reordenamento da área de estacionamento com interdição do parqueamento a ponte da estrada;
- A reformulação e valorização de acessos pedonais e escadas;
- A reformulação de pavimentos, iluminação e mobiliário urbano;
- A articulação com o projecto da ciclovia;
- A sinalização e a instalação de um posto de informação ao

público.

Transposição feita pela SUB-UOPG 7.5 do PDM

Artigo 84.º

UOPG 10 — Cova do Vapor a São João da Caparica

1— A Câmara Municipal de Almada elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente e com a colaboração da Administração do Porto de Lisboa, um plano de pormenor para a UOPG 10.

2— O limite definido no POOC para esta UOPG pode vir a integrar uma unidade mais vasta e que extravase a área de intervenção do POOC.

3— O plano de pormenor visa prosseguir os seguintes objectivos:

- A renaturalização da área de intervenção;
- Demolição progressiva das construções existentes;
- O aproveitamento dos recursos naturais do local e valores ecológicos presentes na criação de áreas de lazer e recreio;
- Equacionar a construção de um campo de golfe, em São João da Caparica, salvaguardando os valores ecológicos fundamentais;
- Garantir o acesso público à praia e a construção de uma área de estacionamento para o usufruto balnear.

Artigo 85.º

UOPG 11 — Frente de praias da Caparica

1— O uso, ocupação e transformação do solo na área integrada na UOPG 11 rege-se pelo plano de pormenor integrado na zona de intervenção do Programa Polis na Costa da Caparica, actualmente em elaboração.

2— Até à entrada do plano de pormenor referido no número anterior aplicam-se as medidas preventivas estabelecidas no Decreto-Lei n.º 119/2000, de 4 de Julho.

Artigo 86.º

UOPG 12 — Jardim urbano

Aplica-se na área de intervenção desta UOPG o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior.

Artigo 87.º

UOPG 13 — Bairro do campo da bola

Aplica-se na área de intervenção desta UOPG o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 85.º

Artigo 88.º

UOPG 14 — Frente urbana e rural nascente

Aplica-se na área de intervenção desta UOPG o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 85.º

Artigo 89.º

UOPG 15 — Praia da Saúde/praias da Riviera

Aplica-se na área de intervenção desta UOPG o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 85.º

Artigo 90.º

UOPG 16 — Praia da Rainha/praias da Bela Vista

Aplica-se na área de intervenção desta UOPG o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 85.º

Artigo 91.º

UOPG 17 — Fonte da Telha

1— A Câmara Municipal de Almada elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 17.

2— O plano de pormenor poderá redefinir o perímetro urbano, caso se justifique para garantir o realojamento dos pescadores e apenas para este fim.

3— O plano de pormenor visa prosseguir os seguintes objectivos:

- Demolição das construções ilegais, com vista à posterior



- renaturalização da área;
- b) Realojamento dos pescadores, dentro do perímetro urbano;
- c) Rentabilização dos recursos do local com vista ao uso público do espaço;
- d) Reformulação das construções e actividades associadas que permanecerem no local com vista ao uso público do espaço;
- e) Valorização da actividade piscatória;
- f) Criação de áreas de lazer equipadas no perímetro urbano, incluindo fins comerciais adequados ao local, restauração e de animação de marginal urbana;
- g) Equacionar a implementação de um meio mecânico de transporte colectivo, na faixa anexa ao actual corredor rodoviário de acesso à Fonte da Telha, mediante a realização dos estudos apropriados.

Artigo 92.º

UOPG 18 — Lagoa de Albufeira

1— O ministério responsável pela área do ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Sesimbra, elaborará um plano de intervenções para a UOPG 18.

2— O plano e os projectos a prever obedecem aos seguintes objectivos:

- a) Demolição progressiva das construções ilegais implantadas na REN e posterior recuperação da área afectada;
- b) Remoção progressiva das vias de acesso existentes em área de REN, à excepção das estritamente necessárias para assegurar a ligação à rede viária da malha urbana;
- c) Recuperação da Casa do Infantado para fins de sensibilização ambiental;
- d) Monitorização da qualidade da água da lagoa, contemplando a sua comunicação com o oceano mediante dragagens anuais a efectuar no equinócio da Primavera;
- e) Dragagens das áreas assoreadas, após realização de estudos adequados, nomeadamente de incidências ambientais;
- f) Deposição dos dragados com vista ao restabelecimento da barreira entre a lagoa e o oceano, em simultâneo com ações de fixação por vegetação pioneira;
- g) Elaboração de estudo de avaliação da capacidade de carga da lagoa para mitilicultura em jangada;
- h) Construção de um varadouro de apoio à actividade de mitilicultura;
- i) Definição de pequenos cais de acostagem de apoio ao recreio náutico, salvaguardando as zonas mais vulneráveis;
- j) Reposição do coberto vegetal das margens, com vista à revitalização biológica e cénica do local;
- k) Ordenamento da frente de praia e áreas envolventes de acordo com o previsto no plano de praia;
- l) Para o núcleo de recreio náutico prevêem-se os seguintes indicadores:

- 1.1) Cércua: 4 m (admite-se duplo pé direito no caso do paiol);
- 1.2) Área máxima de construção: 700 m², a distribuir por diversas edificações;
- 1.3) Tipologia construtiva: estrutura mista;
- 1.4) Número máximo de pisos: um;

m) Beneficiação das instalações dos parques de campismo, apenas se permitindo novas instalações que assumam a função de apoio aos parques e cujas áreas devem obedecer ao disposto na legislação aplicável.

3— O plano de intervenções deve salvaguardar as árvores existentes, sendo consideradas as seguintes distâncias mínimas das escavações para fundações e canalizações em relação às árvores existentes:

- a) Para árvores de diâmetro de tronco superior a 1 m: 10 m;
- b) Para árvores de diâmetro de tronco entre 0,50 m e 1 m: 8 m;
- c) Para árvores de diâmetro de tronco entre 0,20 m e 0,50 m: 5 m.

4— Até à realização do estudo previsto na alínea g) do n.º 2 do presente artigo apenas são autorizadas 15 jangadas para actividades de mitilicultura.

Artigo 93.º

UOPG 19 — Cabo Espichel

1— Esta UOPG contempla a elaboração de um projecto de recuperação pelo ministério responsável pela área do ambiente em

articulação com a Câmara Municipal de Sesimbra.

2— O projecto visa a prossecução dos seguintes objectivos:

- a) Controlo das acessibilidades e estacionamento automóvel;
- b) Contenção das actividades comerciais no local;
- c) Recuperação arquitectónica e reconversão do edificado para uso múltiplo, designadamente pousada e centro de apoio ou de divulgação do Parque Marinho;
- d) Valorização do património geológico, com leitores de paisagem e sinalização de percursos pedonais mediante a adopção de técnicas adequadas ao carácter natural do espaço;
- e) Gestão do coberto vegetal da envolvente, mantendo o prado ou regenerando as formações de garrigue características do local.

Artigo 94.º

UOPG 20 — Pedreira do Cavalo

1— A Câmara Municipal de Sesimbra elaborará, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, um plano de pormenor para a UOPG 20.

2— O plano de pormenor visa prosseguir os seguintes objectivos:

- a) Articulação com o plano de recuperação da pedreira;
- b) Salvaguarda das condicionantes em presença, como a REN e a área de protecção ao sistema cársico das grutas do Zambujal e do Frade;
- c) Salvaguarda da arribá sudoeste e da ocorrência de valores florísticos excepcionais, entre os quais se contam endemismos da Arrábida a poente, sul e sudoeste;
- d) Criação de regras de ocupação turística no âmbito da reconversão da pedreira, apoiadas na regulamentação das classes e categorias de espaço em que se insere e nos parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo 16.º deste Regulamento.

3— Os parâmetros urbanísticos previstos neste Regulamento aplicam-se a toda a área da UOPG, apenas se admitindo a construção na área de espaço turístico cartografada na planta de síntese.

Artigo 95.º

UOPG 21 — Portinho da Arrábida — Alpertuche

1— O ministério responsável pela área do ambiente elaborará, em articulação com a Câmara Municipal de Setúbal, um conjunto de projectos para a UOPG 21.

2— Os projectos a desenvolver obedecem a um estudo integrado tendo em conta os seguintes objectivos:

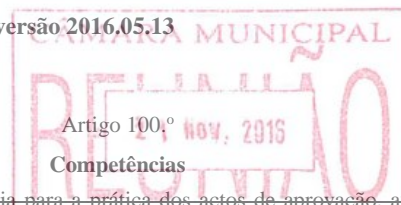
- a) Ordenamento e requalificação de acessos, transportes públicos, transportes locais e estacionamentos;
- b) Ordenamento das infra-estruturas de saneamento, abastecimento de água, electricidade e telefones;
- c) Requalificação e revitalização do espaço marginal do domínio hídrico no Portinho da Arrábida, mediante a remoção dos dois restaurantes existentes sobre o plano de água, o reforço e a rectificação da muralha, e um novo ordenamento do espaço privilegiando a sua utilização pública como zona de acesso à praia, de enquadramento ao edificado existente, e de apoio às actividades turísticas, náuticas e de lazer;
- d) Recuperação de áreas de vegetação degradada;
- e) Valorização da estação arqueológica do Creiro;
- f) Valorização da Lapa de Santa Margarida.

3— Não são admitidas novas construções, a não ser os apoios previstos nos planos de praia e nos projectos parcelares de requalificação.

4— Para além das ações previstas nos referidos projectos, apenas são permitidas obras de recuperação ou reconstrução das construções existentes, sem aumento de área construída, bem como as obras relacionadas com a requalificação das respectivas infra-estruturas.

5— Será assegurada a requalificação do conjunto edificado existente através da criação de uma nova área de restauração, a implantar no espaço turístico assinalado na planta de síntese e o plano de praia respectivo, com as seguintes características:

- a) Índice máximo de construção de 0,40, ou 380 m²;
- b) Cércua máxima de 3,5 m em qualquer ponto da construção, sendo porém autorizado um máximo de cércua de 7 m em não mais de 20% da área total de implantação, de forma que a construção se ajuste à topografia do terreno e reduza ao máximo o respectivo impacto na paisagem;
- c) Frente máxima de 20 m;
- d) Acesso a partir do piso de cota inferior.



CAPÍTULO VII

Planos de praia

Artigo 96.º

Âmbito e objectivos

1— Os planos de praia são compostos pelas fichas de intervenção nas praias, fichas de propostas para apoios e equipamentos de praia e pelas respectivas plantas, representando o conjunto de medidas e acções a realizar nas praias dos tipos I, II e III, de acordo com os objectivos do POOC.

2— Os planos de praia são vinculativos relativamente aos equipamentos e apoios de praia.

3— As fichas de intervenção por praia indicam o conjunto de acções a realizar nas praias, no que respeita à construção de acessos e estacionamento e às intervenções a realizar na envolvente física da praia, e têm um carácter programático.

4— As plantas dos planos de praia contêm o zonamento dos usos balneares e a localização dos acessos e estacionamento para a praia, cujo conteúdo pode ser alterado pelas entidades licenciadoras em função do disposto no presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

TÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Título IV não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 97.º

Licenciamento de apoios de praia e equipamentos

1— A renovação dos títulos de utilização do domínio hídrico a que se refere o n.º 4 do artigo 17.º do Decreto Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto, depende de prévia apresentação pelos interessados de peças escritas e desenhadas que esclareçam pormenorizadamente a situação actual da ocupação.

2— O título de utilização do domínio hídrico a emitir nos termos do número anterior, pelo prazo máximo de dois anos, será dado após a aprovação dos respectivos projectos e indicará quais as obras que o seu titular fica obrigado a realizar para cumprimento do disposto no POOC, bem como o prazo para a realização das mesmas.

3— O licenciamento de todas as instalações destinadas a apoios de praia ou a equipamentos implica a prévia aprovação dos respectivos projectos, que devem cumprir com o disposto nos artigos seguintes.

4— As entidades competentes do ministério responsável pela área do ambiente podem exigir que os concessionários apresentem um projecto de espaços exteriores, onde sejam definidas as intervenções de enquadramento paisagístico e valorização da zona envolvente, incluindo recuperação de zonas degradadas, bem como a disposição do mobiliário e equipamento exterior fixo ou amovível.

Artigo 98.º

Conteúdo dos projectos

1— Os projectos têm de conter todos os elementos técnicos e projectos de especialidade que permitam verificar a sua conformidade com o POOC quanto às características construtivas, estéticas, das instalações técnicas e infra-estruturas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos e faixas de salvaguarda da linha da costa definidas no capítulo III.

2— Os projectos das instalações localizadas em faixas de salvaguarda devem incluir estudo específico sobre as condições de segurança.

3— A entidade licenciadora pode indeferir os projectos que considere não apresentarem qualidade estética, adequada integração paisagística ou avaliação adequada dos factores de segurança e valores naturais presentes.

Artigo 99.º

Responsabilidade dos projectos

Os projectos de instalações e respectivas infra-estruturas são realizados por técnicos qualificados para o efeito, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 100.º

Competências

1— A competência para a prática dos actos de aprovação, autorização e pareceres previstos no presente Regulamento considera-se reportada ao Instituto da Conservação da Natureza ou à Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Lisboa e Vale do Tejo, consoante as respectivas áreas de jurisdição.

2— As licenças, autorizações ou aprovações concedidas pelas entidades pertencentes ao Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente não precluem nem substituem as demais licenças, autorizações ou aprovações exigíveis nos termos da lei.

Artigo 101.º

Sanções

1— Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do disposto neste plano especial do ordenamento do território.

2— Nos casos referidos no número anterior aplica-se o regime previsto no artigo 104.º do Decreto Lei n.º 380/99, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor para as diferentes actividades.

Artigo 102.º

Relação com os planos municipais de ordenamento do território em vigor

1— Em caso de conflito com o regime previsto nos planos municipais de ordenamento de território em vigor, prevalece o regime constante do presente POOC.

2— Quando não se verifique conflito entre os regimes referidos no número anterior, a sua aplicação é cumulativa.

Artigo 103.º

Revisão

O POOC deve ser revisto dentro de um prazo máximo de 10 anos contados a partir da data da sua entrada em vigor.

Artigo 104.º

Remissões

Quando se verificarem alterações às normas legais e regulamentares citadas no presente Regulamento, as remissões expressas que para eles forem feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação que resultar daquelas alterações.



Anexo P – CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF: Ata da reunião técnica de 6 de junho de 2016:

POOC_São Julião da Barra_guia transposição para PDM Cascais_versão 2016.05.13

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

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

**REGULAMENTO DO PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA
COSTEIRA DE CASCAIS (CIDADELA)-FORTE DE SÃO JULIÃO
DA BARRA**

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza jurídica e âmbito

1 - O Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cascais (Cidadela)-Forte de São Julião da Barra, adiante abreviadamente designado por POOC, tem a natureza de regulamento administrativo e com ele se devem conformar os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projectos a realizar na sua área de intervenção.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 - O POOC incide sobre a área identificada na respectiva planta de síntese, circunscrita ao concelho de Cascais.

Transposição feita pelo artigo 40.º-CC, n.º 1, do PDM que abre um novo capítulo no PDM intitulado “Áreas do POOC Cascais (Cidadela) – Forte de São Julião da Barra” integrado no Título III – Sistemas de proteção de valores e recursos.

Artigo 2.º

Objectivos

O POOC estabelece as condições de ocupação, uso e transformação dos solos sobre que incide, visando a prossecução dos seguintes objectivos:

- Ordenar os diferentes usos e actividades específicas da orla costeira;
- Classificar as praias e regulamentar o uso balnear;
- Valorizar e qualificar as praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos;
- Orientar o desenvolvimento de actividades específicas da orla costeira;
- Defender e valorizar os recursos naturais e o património histórico e cultural.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 3.º

Composição

1 - Constituem elementos fundamentais do POOC, para além do presente Regulamento, as seguintes peças desenhadas:

- Planta de síntese, composta pela planta geral, às escalas de 1:25 000 e 1:5000, e pelas plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000;
- Planta de condicionantes, à escala de 1:5000.

2 - São elementos complementares do POOC:

- O relatório;
- O programa de execução;
- O plano de financiamento;
- A planta de enquadramento, à escala de 1:25 000;
- A planta de compatibilização com o PDM, à escala de 1:5000;
- As áreas críticas, à escala de 1:5000;
- As propostas de intervenção, à escala de 1:5000;
- As propostas de intervenção no passeio marítimo, à escala de 1:5000;
- Os elementos complementares das plantas dos planos de praia, compostos por:
 - Caracterização da praia;
 - Propostas;
 - (Revogado.)
 - Programa de execução por praia;
 - Plano de financiamento por praia;

j) Os estudos de base (vols. I a III);

k) As plantas de caracterização da situação existente, que compreendem:

- Carta geral de avaliação de riscos em arribas, à escala de 1:10 000;
- Carta geral de avaliação de riscos em praias, à escala de 1:10 000;
- Unidades de paisagem B relação com UOPG, à escala de 1:25 000;

- Valorização cénica da paisagem, à escala de 1:10 000;
- Valorização visual da paisagem, à escala de 1:5000;
- Valor potencial e real dos equipamentos, à escala de 1:5000;
- Valor e sensibilidade da paisagem, à escala de 1:5000;
- Património arquitectónico e arqueológico, à escala de 1:2000;
- Usos do edificado, à escala de 1:2000;
- Estado de conservação do edificado, à escala de 1:2000;
- Número de pisos, à escala de 1:2000;
- Regime de ocupação do edificado, à escala de 1:2000;
- Compromissos e intenções, à escala de 1:2000;
- Acessibilidades e estacionamento, à escala de 1:2000;
- Sistema de abastecimento de água potável, à escala de 1:2000;
- Saída de águas pluviais, à escala de 1:2000;
- Sistema de drenagem de águas residuais domésticas, à escala de 1:2000;
- Valores de nutrientes e de clorofila A, à escala de 1:25 000;
- Distribuição dos sedimentos superficiais e de macro-zoobentos, em abundância e em riqueza específica, à escala de 1:25 000;
- Domínio público marítimo, à escala de 1:5000.

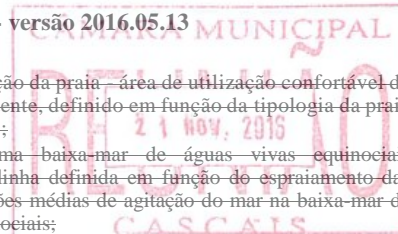
Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento, são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

- Acesso pedonal em estrutura ligeira - acesso de construção pré-fabricada ou em materiais, como a madeira ou o ferro, cujos componentes permitem a sua fácil desmontagem ou remoção;
- Acesso pedonal em estrutura pesada - acesso construído com materiais perenes, como a pedra, o betão ou alvenarias, visando a sua permanência por um período de tempo prolongado;
- Altura da arriba - dimensão correspondente à diferença de cota entre a linha de encontro do areal ou do leito do mar com a arriba e a linha de crista; a altura da arriba pode ser definida pontualmente ou por troços onde não se verifiquem diferenças superiores a 10% do valor médio;
- Apoio balnear (AB) - conjunto de instalações amovíveis destinadas a melhorar a fruição da praia pelos utentes, situado no areal e que compreende, nomeadamente, barracas, toldos e passadeiras para peões;
- (Revogada.)
- Apoio de praia completo (AC) - núcleo básico de funções e serviços infra-estruturado que integra instalações sanitárias, balneários e vestiários com acesso independente e exterior; para além de comunicações de emergência, informação, vigilância e assistência a banhistas, recolha de lixo, pequeno armazém para o material de praia, podendo ainda assegurar funções e serviços comerciais (tais como de comércio de gelados, de refrigerantes e de alimentos pré-confeccionados);
- (Revogada.)
- Apoio de praia simples (AS) - núcleo básico de funções e serviços infra-estruturados que integra instalações sanitárias com acesso independente e exterior; para além de comunicações de emergência, informação, vigilância e assistência a banhistas, recolha de lixo, pequeno armazém para o material de praia, podendo de igual forma assegurar funções e serviços comerciais (tais como de comércio de gelados, de refrigerantes e de alimentos pré-confeccionados);
- Apoio recreativo (AR) - conjunto de instalações, que pode ou não ter carácter amovível, destinadas à prática desportiva e lúdica dos utentes da praia, incluindo, nomeadamente, pranchas flutuadoras, instalações para desportos náuticos e diversões aquáticas, instalações para pequenos jogos de ar livre e recreio infantil;
- Apoio de recreio náutico (ARN) - área costeira com infra-estruturas simples de apoio a modalidades específicas de desporto náutico, podendo servir a navegação local, com comprimento até 6 m;
- Areal - zona de fraco declive, contígua à linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais, constituída por depósitos de materiais soltos, tais como areias e calhaus, sem ou com pouca vegetação e formada pela acção das águas, ventos e outras causas naturais ou artificiais;
- Área total de construção (a. t. c.) - somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo garagens, quando situadas totalmente em cave;



- n) Área total de implantação (a. t. i.) — somatório das áreas resultantes em planta de todos os edifícios residenciais e não residenciais, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas;
- o) Capacidade de carga — número de utentes admitido em simultâneo para o areal, calculado nos termos do Regulamento do POOC — da definido em estudos e projectos específicos em função da dimensão do areal;

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

- p) Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno ou da plataforma de implantação, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço, quando constituída por elementos opacos;

Não transposto; o PDM já utiliza o conceito de cércea sem o definir e equivale ao conceito de altura da edificação descrito no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio

- q) Concessão balnear — autorização para exploração balnear de uma praia, ou parte dela, destinada à instalação dos respectivos apoios de praia, apoios balneares e apoios recreativos, com uma delimitação e prazo determinados, com o objectivo de prestar as funções e serviços de apoio ao uso balnear;
- r) Construção ligeira — edifício construído com materiais pré-fabricados ou componentes que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;
- s) Construção mista — construção ligeira integrando elementos ou partes de construção em alvenaria ou betão armado, nomeadamente áreas de sanitários, cozinhas e estacaria de apoio da plataforma;
- t) Construção nova (N) — todas aquelas situações que correspondem a novos edifícios que resultam da introdução de outros usos (apoios/equipamentos), ou reforço dos existentes, podendo haver situações de novas construções em locais onde se verificaram demolições;
- u) Construção pesada — edifício em alvenaria ou com elementos pré-fabricados em betão ou qualquer construção que tenha estrutura em betão armado;

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

- v) Demolição (D) — corresponde a situações em que edificações actuais terão de deixar de existir pelo facto de a sua localização, remodelação ou realocação contrariarem os objectivos do POOC. Abrange ainda as situações em que a precariedade e a falta de qualidade do edifício justifiquem a sua demolição para viabilizar uma nova construção;

Não transposto, por inaplicabilidade na lógica de um PDM

- x) Equipamentos colectivos (Ec) - espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à colectividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras, e à prática pela colectividade de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer, cuja gestão é atribuída à Câmara Municipal de Cascais;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea k), do PDM

- z) Equipamentos (E) - núcleo de funções e serviços situados na área envolvente da praia e destinados a restauração e bebidas, que proporcionam um serviço de restaurante ou *snack-bar*. Consideram-se ainda equipamentos os bares e as esplanadas de funcionamento anual que não se relacionem directamente com o apoio ao uso da praia;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea j), do PDM

- aa) Equipamentos com funções de apoio de praia (E/A) - núcleo de funções e serviços idêntico ao previsto na alínea anterior, mas integrando funções e serviços de apoio de praia;

Não transposto, por não se aplicar nas normas transpostas para o PDM

- bb) Índice de construção (IC) - quociente entre a área total de construção e a área total do terreno, no caso do índice de construção bruto, ou a área da parcela, no caso do índice de construção líquido;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea n), do PDM

- cc) Índice de implantação (II) - quociente entre a área total de implantação da construção e a área total do terreno, no caso do índice de implantação bruto, ou a área da parcela, no caso do índice de implantação líquido;

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea o), do PDM

- dd) Índice de utilização da praia — área de utilização confortável de uma praia, por utente, definido em função da tipologia da praia e da sua vocação;

- ee) Linha de máxima baixa-mar de águas vivas equinoctiais (LMBMAVE) — linha definida em função do espraçamento das vagas em condições médias de agitação do mar na baixa-mar de águas vivas equinoctiais;

- ff) Linha de máxima preia-mar de águas vivas equinoctiais (LMPMAVE) — linha definida em função do espraçamento das vagas em condições médias de agitação do mar na preia-mar de águas vivas equinoctiais;

- gg) Linha de média preia-mar no período balnear (LMPMPB) — linha de cota do espraçamento médio das vagas na preia-mar durante o período balnear;

- hh) Manutenção (M) — corresponde a situações em que é justificada, funcional e fisicamente, a existência de um edifício, embora o mesmo possa ser alvo de pequenas reparações ou melhoramentos. A localização do edifício e actividade a que se encontra adstrito estão adequadas ao espaço e objectivos estabelecidos para aquela praia;

- ii) Modos náuticos — todos os veículos flutuantes autónomos, motorizados ou não, com funções de transporte de um ou mais passageiros em meio aquático;

- jj) Núcleo de pesca local (NPL) — área costeira com infra-estruturas e instalações de pesca que servem a frota de embarcações de pesca local de convés aberto, com bacia portuária total ou parcialmente abrigada;

- ll) Plano de água associado — massa de água e respectivo leito afectos à utilização específica de uma praia; para efeitos de gestão, o leito do mar com o comprimento correspondente ao areal e a largura de 300 m para além da LMBMAVE;

- mm) Polígono base (PB) — limite que demarca a área a afetar à esplanada localizada no passeio marítimo e à implantação do edifício destinado ao apoio de praia e ou equipamento, incluindo varandas, alpendres, platibandas e outros elementos salientes;

- nn) Praia — subunidade da orla costeira, classificada no POOC, constituída pelo areal, pela zona imediatamente circundante e pelo plano de água associado;

- oo) Quiosque — estrutura de pequena dimensão (igual ou inferior a 8 m²) localizada no passeio marítimo, amovível e infraestruturada apenas com energia eléctrica e destinada exclusivamente ao comércio de gelados e águas;

- pp) Realocação (RL) — corresponde a situações em que a localização actual de um determinado apoio ou equipamento colide com os objectivos do POOC, não se justificando, no entanto, a sua demolição, mas antes uma nova localização. Esta situação não implica necessariamente a demolição do edifício existente, ao qual poderá ser atribuído outro uso;

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

- qq) Remodelação — corresponde a situações cuja existência do edifício se justifica num determinado local, embora com a necessidade de realização de obras, ligeiras ou profundas, visando a sua remodelação ou reformulação, ao nível estético ou funcional. Poderá também corresponder a situações de adequabilidade a um novo uso ou apenas à exigência de uma melhor prestação do uso actual.

Transposição feita pelo artigo 5.º-A, alínea u), do PDM

São contemplados três níveis de remodelação:

- 1) Remodelação de nível 1 (RM1) — correcção de pequenas dissonâncias, sem alteração da configuração básica do edifício (pinturas, substituição de alguns materiais);
- 2) Remodelação de nível 2 (RM2) — remodelação intermédia, podendo corresponder à redução da área e mudança do nível de serviço;
- 3) Remodelação de nível 3 (RM3) — remodelação profunda, envolvendo alterações significativas na construção original, podendo justificar a renovação da mesma, ou seja, a demolição do edifício existente para a construção de um novo;

- rr) Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) — demarcam classes de espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência e que, eventualmente, correspondem a subáreas de classes de uso com o respectivo programa diferenciado de desenvolvimento, para ser tratado a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução;

- ss) Uso balnear — conjunto de funções e actividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades colectivas que se traduzem em actividades multi-formes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático.

Não transpostos, por não se aplicarem nas normas transpostas para o PDM

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1—Na área de intervenção do POOC aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- b) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c) Domínio público marítimo (DPM);
- d) Património cultural;
- e) Vias rodoviárias;
- f) Vias férreas;
- g) Instalações militares.

2—As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas nas várias alíneas do número anterior estão representadas na planta de condicionantes.

3—A delimitação dos solos incluídos no domínio público marítimo tem um carácter indicativo, não substituindo a delimitação efectuada nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

TÍTULO II

Uso da orla costeira

CAPÍTULO I

Identificação dos espaços

Artigo 6.º

Ordenamento da área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cascais (Cidadela) — Forte de São Julião da Barra

1—A área abrangida pelo POOC divide-se em três zonas, cuja representação consta da planta de síntese-planta geral, às escalas de 1:25 000 e 1:5000:

- a) Área de intervenção;
- b) Faixa marítima de protecção;
- c) Zona terrestre de protecção.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 - A área de intervenção está representada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e corresponde ao leito e à margem das águas do mar, prolongando-se, no quadrante norte, até à estrada nacional n.º 6 (Estrada Marginal), à qual acrescem os planos de água associados às praias.

Transposição feita pelo artigo 40.º-CC, n.º 2, do PDM

3—A faixa marítima de protecção está representada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:25 000, e está situada entre a batimétrica ± 30 e a área de intervenção, com exclusão dos planos de água associados às praias balneares.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

4—A zona terrestre de protecção está representada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:25 000, e está situada entre a linha que limita a margem das águas do mar e uma linha que dista 500 m da primeira, para o lado de terra.

5—A zona terrestre de protecção e a faixa marítima de protecção são objecto de regulamentação própria nos capítulos II e III do presente título.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 7.º

Planos de praia

Os planos de praia, cuja delimitação consta da planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, visam o ordenamento e a gestão da totalidade dos espaços de praia e áreas adjacentes e são constituídos pelas peças escritas e gráficas referidas no artigo 3.º

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 8.º

Zona de interesse biofísico das Avenças

1—Pela sua especificidade e interesse geobiológico foi constituída uma zona com condicionamentos especiais, designada por zona de interesse biofísico das Avenças.

2—A zona de interesse biofísico das Avenças localiza-se entre as praias da Bafureira e da Parede e é delimitada, conforme representação constante da planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, pelo paredão da Estrada Marginal e pela batimétrica dos ± 15 m.

Não transposto; sem conteúdo normativo útil.

Artigo 9.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1—As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), assinaladas na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, demarcam espaços de intervenção que devem ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

2 - No âmbito do POOC, são delimitadas as seguintes UOPG:

- a) UOPG 1 B zona de São João e da envolvente ao Forte de Santo António;
- b) UOPG 2 B centro de interpretação ambiental da ponta do Sal e área envolvente;
- c) UOPG 3 B passeio marítimo e área envolvente entre a Bafureira e Carcavelos;
- d) UOPG 4 B zona ribeirinha de Cascais.

Artigo 10.º

Valores culturais

1—O POOC identifica na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, os seguintes valores culturais:

- a) Imóveis classificados;
- b) Imóveis em vias de classificação;
- c) Imóveis com interesse;
- d) Conjuntos urbanos com interesse.

2—Os imóveis e os conjuntos urbanos com interesse constituem valores culturais cuja classificação, nos termos legais, deve ser promovida pelas entidades com competência para o efeito.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 11.º

Espaços-canais

1—Para efeitos do POOC, são considerados espaços-canais as infra-estruturas de carácter linear, nomeadamente as vias de comunicação.

2—Os espaços-canais considerados no POOC são:

- a) Estradas nacionais/Marginal;
- b) Rotundas e estradas previstas;
- c) Via férrea.

3—Os espaços-canais estão sujeitos às disposições constantes da legislação em vigor, nomeadamente as relativas à rede viária nacional e às linhas de caminho de ferro.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

CAPÍTULO II

Zona terrestre de protecção

Artigo 12.º

Definição e regime

1—Na zona terrestre de protecção, constituída pela área referida no n.º 4 do artigo 6.º, aplicam-se as regras constantes do Plano Director Municipal do Concelho de Cascais.

2—Constitui excepção ao disposto no número anterior a situação prevista na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, como espaço de apoio à praia, aplicando-se, neste caso, as disposições do presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

CAPÍTULO III

Faixa marítima de protecção

Artigo 13.º

Definição e objectivo

1— A faixa marítima de protecção é constituída pela área referida no n.º 3 do artigo 6.º

2— Os condicionamentos estabelecidos para este espaço têm por objectivo proteger e desenvolver recursos naturais e o património cultural e natural existentes.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 14.º

Recursos marinhos

As entidades competentes para o efeito poderão restringir ou interditar, com carácter temporário ou definitivo, a livre utilização da faixa marítima de protecção com fundamento na protecção ou conservação de recursos vivos marinhos, de valores arqueológicos ou de valores culturais.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 15.º

Unidades de aquicultura e actividades conexas

1— Não é permitida a aquicultura e actividades conexas a menos de 500 m dos planos de água associados a praias balneares.

2— As instalações de aquicultura ficam condicionadas às condições de circulação e segurança da navegação, à existência de outras instalações na proximidade e aos respectivos impactos ambientais e paisagísticos, nomeadamente sobre a qualidade da água das praias balneares.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 16.º

Qualidade das águas

A qualidade das águas deverá ser controlada, pelas entidades competentes para o efeito, em relação ao tipo de utilização e a todo o tipo de efluentes, ainda que difusos.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

CAPÍTULO IV

Área de intervenção

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 17.º

Âmbito e objectivos

A área de intervenção, constituída pela área referida no n.º 2 do artigo 6.º, encontra-se dividida nas seguintes categorias de espaços, delimitados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000:

- a) Espaço urbano histórico;
- b) Espaço urbano de baixa densidade;
- c) Espaço urbano de média densidade;
- d) Espaço de valorização e desenvolvimento turístico;
- e) Espaço de equipamento;
- f) Espaço cultural;
- g) Espaço de lazer e valorização paisagística;
- h) Espaço de preservação paisagística;
- i) Arribas e falésias;
- j) Praias e áreas adjacentes;
- k) Espaço de apoio à praia.

Transposto parcialmente no artigo 40.º-GG do PDM para descrever os regimes de protecção aplicáveis

Artigo 18.º

Acesso à linha de costa

1— O acesso à linha de costa é livre e deve ser garantido nas condições previstas no presente Regulamento.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 - As ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, não podem impedir ou restringir o exercício desse direito de livre acesso.

3 - Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respectiva conservação deve ser garantida em condições a fixar no momento do licenciamento.

Transposição feita pelo artigo 40.º-DD do PDM

4— O livre acesso à linha de costa pode ser condicionado, de forma definitiva ou temporária:

- a) Em áreas que abranjam ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade, tendo em vista a sua defesa e preservação;
- b) Em áreas relativamente às quais se verifique risco para a segurança dos utentes, determinado pela instabilidade física da faixa costeira.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 19.º

Actividades interditas

Na área de intervenção do POOC são interditos os seguintes actos e actividades:

- a) Depósito de lixo e de sucatas, lixeiras ou nitreiras;
- b) Depósito de materiais de construção ou de produtos tóxicos ou perigosos;

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

- c) Aterros sanitários;
- d) Instalações industriais, com excepção das que se integram em espaços urbanos, de acordo com a legislação aplicável;

Transposição feita pelo artigo 40.º-EE do PDM

- e) Actividades desportivas que provoquem poluição ou ruído ou deteriorem os valores naturais, designadamente *moto-cross*, *kart* e actividades similares;
- f) Descarga de efluentes não tratados.

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 20.º

Obras de interesse público

1 - É permitida a realização de obras de manifesto interesse público, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei, tais como:

- a) Instalação de exutores submarinos;
- b) Obras de consolidação das arribas, desde que se fundamentem em projectos específicos e estudos tendentes a minimizar os respectivos impactos ambientais, destinadas a garantir a segurança de pessoas e bens, a protecção de valores naturais ou a melhoria ou conservação de infra-estruturas previstas no POOC;

Não transpostos, conforme determinado pela CCDR-LVT

- c) Realização de infra-estruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira e das praias;
- d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham como objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- e) Realização de infra-estruturas destinadas à defesa nacional;
- f) Obras de protecção e conservação do património construído e arqueológico;
- g) Quaisquer acções de reabilitação paisagística ou ecológica.

Transposição feita pelo artigo 40.º-FF do PDM

2— A realização das obras mencionadas na alínea a) do número anterior deve ser objecto de intervenção arqueológica antecipada, a definir caso a caso pelo Instituto Português de Arqueologia.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

SECÇÃO II

Espaços urbanos históricos

Artigo 21.º

Âmbito e objectivos

1— Os espaços urbanos históricos integrados na área de intervenção do POOC, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, localizam-se na sequência do espaço urbano histórico da vila de Cascais, delimitado no respectivo Plano Director Municipal, e correspondem a um espaço perfeitamente consolidado.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

2 - Nestes espaços deverá ser preservada e valorizada a imagem global construída, de forma a garantir a permanência e enriquecimento progressivo das suas características morfológicas, tais como a estrutura urbana, formas

de agregação, tipologias construídas, materiais e cores, ritmos e dimensão de vão.

Transposição feita pelo artigo 40.º-HH do PDM

Artigo 22.º

Utilização comercial de edifícios

1 - A utilização para fins comerciais de edifícios está condicionada ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Os projectos de instalação de estabelecimentos comerciais devem adequar-se à expressão arquitectónica das edificações em que se integram e contribuir para a valorização estética das mesmas;
- b) É interdita a execução de montras salientes das paredes exteriores;
- c) A abertura ou rasgamento de vãos deve adequar-se à tipologia arquitectónica do edifício.

2 - Não é permitido o uso de portas metálicas enroláveis, salvo em situações tecnicamente justificadas e desde que as portas de enrolar não tenham caixas de recolha à vista e sejam pintadas em cores adequadas ao restante edifício.

Transposição feita pelo artigo 40.º-II do PDM

Artigo 23.º

Obras de alteração ou ampliação

1 - A autorização para a realização de obras de alteração ou ampliação em edifícios existentes está dependente do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Realização simultânea de obras de recuperação e restauro de todo o edifício, salvo se as obras se destinarem a dotar o edifício de instalações sanitárias ou cozinhas;
- b) Garantia da estabilidade do edifício e da segurança de todos os seus elementos;
- c) Garantia da estabilidade dos edifícios ou arruamentos confinantes.

2 - Constituem obras susceptíveis de autorização, nos termos do disposto no número anterior:

- a) A reabilitação dos edifícios, com demolição interior, total ou parcial, conservação da fachada principal e de elementos estruturais ou decorativos de considerável valor arquitectónico ou histórico, ou que, não detendo aquele valor, constituam um contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;
- b) O aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou complementares da habitação, desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas;
- c) Construção de caves para estacionamento e áreas técnicas, sob o terreno livre das parcelas ou sob as obras de ampliação, ou ainda quando se verificar uma reabilitação profunda dos edifícios, condicionada à possibilidade de integração arquitectónica da entrada e à inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda justifique o processo de classificação. Nas restantes situações, a construção de caves para estacionamento e áreas técnicas só será autorizada desde que sejam respeitadas e garantidas as condições de segurança do edifício e se verifique a inexistência de áreas ajardinadas, equipamentos de jardim ou espécies arbóreas.

3 - O aumento do número de pisos existentes terá de obedecer ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente das áreas médias das parcelas e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se insere o edifício e as tipologias arquitectónicas (moradias isoladas, geminadas e em banda ou agrupadas);
- b) A cêrcea máxima não deverá exceder o valor modal das cêrceas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício, no troço da rua entre duas transversais ou no troço da rua que apresenta características morfológica e logicamente homogêneas.

Transposição feita pelo artigo 40.º-JJ do PDM

Artigo 24.º

Ocupação de logradouros

É interdita a realização de obras em logradouros, salvo nos seguintes casos:

- a) Ajardinamentos, instalação de equipamentos de jardim, arborizações ou realização de construções destinadas a instalações sanitárias, cozinhas ou pequenas ampliações de ser-

viços indispensáveis a uma sã habitabilidade e desde que a sua inserção no interior dos respectivos fogos não seja possível;

- b) Construções destinadas a uma contribuição para a consolidação ou reposição das fachadas a tardoz e ainda as actuações que constituam valorização patrimonial do edifício ou conjunto;
- c) Pavimentação de logradouros, desde que se garanta o adequado grau de permeabilidade do solo.

Transposição feita pelo artigo 40.º-KK do PDM

Artigo 25.º

Demolição de edifícios

1 - A demolição, para substituição dos edifícios existentes, só será autorizada em caso de ruína iminente, comprovada por vistoria municipal.

2 - A autorização para construção de novos edifícios em substituição dos edifícios demolidos fica sujeita ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Manutenção dos alinhamentos dos planos das fachadas sobre a via pública, salvo em casos devidamente fundamentados relativamente aos quais a Câmara Municipal fixe novos alinhamentos; a altura e o número de pisos fixados de acordo com o nivelamento da cêrcea, determinada pela média das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício no troço de rua entre duas transversais, utilizando para o efeito a fórmula $hm = S'(H^L)/S(L)$ (em metros), em que:

hm corresponde à altura da fachada do novo edifício;

H corresponde à altura da fachada dos edifícios existentes;

L corresponde à largura da fachada dos edifícios existentes;

S' corresponde ao somatório dos produtos;

S corresponde ao somatório das larguras;

- b) Profundidade máxima da empena de 15 m, salvo quando existam edifícios confinantes com empena de profundidade superior;
- c) Estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela calculado em função dos valores estabelecidos no presente Regulamento.

Transposição feita pelo artigo 40.º-LL do PDM

SECÇÃO III

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 26.º

Âmbito e objectivos

1 - Os espaços urbanos de baixa densidade, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, correspondem a áreas urbanas consolidadas que apresentam um elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, cujo tipo de ocupação lhes confere características de baixa densidade de ocupação do solo.

2 - Os condicionamentos estabelecidos para estes espaços têm como objectivo compatibilizar as novas intervenções com a ocupação preexistente e, em simultâneo, promover a salvaguarda e valorização da orla costeira.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 27.º

Usos

1 - São admitidos usos para fins habitacionais, para o exercício de actividades do sector terciário e para equipamentos, desde que sejam cumpridos os indicadores estabelecidos no artigo seguinte em matéria de estacionamento mínimo.

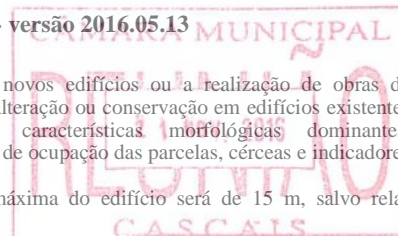
2 - A autorização para a mudança de uso habitacional para uso com actividades do sector terciário ou com equipamentos está condicionada ao cumprimento dos indicadores mencionados no número anterior.

Transposição feita pelo artigo 40.º-MM do PDM

Artigo 28.º

Edificabilidade

1 - Não são admitidos novos edifícios e a autorização para a realização de obras de ampliação, alteração, reconstrução ou conservação em edifícios existentes fica condicionada ao respeito pelas características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.



2 - As ampliações terão de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior da arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, poderá esta distância ser reduzida para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização.

3 - A intensificação do uso habitacional, através de obras de alteração, reconstrução ou ampliação está condicionada a um acréscimo máximo de 20% do índice de construção líquido existente no edifício a ser intervenção.

4 - Os índices máximos respeitantes à totalidade de construção na parcela são os seguintes:

- a) Índice de implantação líquido máximo de 0,35;
- b) Índice de construção líquido máximo de:
 - 1) 0,80, para parcelas até 500 m², inclusive;
 - 2) 0,60, para parcelas entre 500 m² e 1000 m², inclusive;
 - 3) 0,50, para parcelas superiores a 1000 m².

5 - A cêrcea máxima terá de corresponder à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.

6 - O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos seguintes valores:

- a) Habitação:
 - 1) 1,5 lugares por fogo, para as tipologias T0, T1 e T2;
 - 2) 2,5 lugares por fogo, para as tipologias iguais ou superiores a T3;
- b) Escritórios e serviços:
 - 1) 3 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m²;
 - 2) 5 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m²;
- c) Comércio retalhista:
 - 1) 2,5 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m²;
 - 2) 3 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m²;
- d) Estabelecimentos hoteleiros: 2 lugares por cada 5 quartos;
- e) Equipamentos colectivos: 2 lugares por 25 utentes.

Transposição feita pelo artigo 40.º-NN do PDM

SECÇÃO IV

Espaços urbanos de média densidade

Artigo 29.º

Âmbito e objectivos

1 - Os espaços urbanos de média densidade identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, correspondem a áreas urbanas consolidadas que apresentam um elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, cujo tipo de ocupação lhes confere características de média densidade de ocupação do solo.

2 - Os condicionamentos estabelecidos para estes espaços têm como objectivo compatibilizar as novas intervenções com a ocupação preexistente e, em simultâneo, promover a salvaguarda e valorização da orla costeira.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 30.º

Usos

1 - As novas construções destinam-se ao uso habitacional, admitindo-se que o piso térreo esteja destinado a actividades do sector terciário ou a equipamentos, desde que o acesso seja independente.

2 - Nos edifícios existentes só poderá ser autorizada a mudança para uso habitacional e desde que sejam asseguradas as condições de salubridade, segurança e compatibilidade de usos.

Transposição feita pelo artigo 40.º-OO do PDM

Artigo 31.º

Edificabilidade

1 - A construção de novos edifícios ou a realização de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação em edifícios existentes têm de garantir as características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

2 - A profundidade máxima do edifício será de 15 m, salvo relativamente a edifícios:

- a) Destinados a equipamentos;
- b) Afectos a uso turístico;
- c) Unifamiliares isolados ou geminados;
- d) Confinantes com um ou mais edifícios com profundidade de empena superior a 15 m.

3 - As caves só poderão ser autorizadas para arrecadações ou parqueamento.

4 - Os sótãos e pisos recuados só poderão ser autorizados para fins habitacionais ou para arrecadações, não podendo exceder 3,5 m de altura nem ultrapassar o plano de 45º a partir da linha superior de todos os planos de fachada do edifício.

5 - Os indicadores urbanísticos a respeitar para a totalidade da construção na parcela são:

- a) Índice de implantação líquido máximo de 0,50;
- b) Índice de construção líquido máximo de:
 - 1) 1,20, para parcelas até 1000 m², inclusive;
 - 2) 0,80, para parcelas superiores a 1000 m².

6 - A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 10,5 m.

7 - O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela é calculado em função dos valores estabelecidos no n.º 5 do artigo 28.º

Transposição feita pelo artigo 40.º-PP do PDM

SECÇÃO V

Espaços de valorização e desenvolvimento turístico

Artigo 32.º

Âmbito e objectivos

1 - Os espaços de valorização e desenvolvimento turístico, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, dispõem de uma localização e características de ocupação que potenciam o desenvolvimento de actividades lúdicas e turísticas, englobando não só zonas já edificadas como alguns espaços livres.

2 - Pretendem-se, para estes espaços, intervenções de elevada qualidade arquitectónica e paisagística, direccionadas para o aproveitamento e valorização de edifícios existentes e suas envolventes.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 33.º

Usos

1 - A autorização para o uso dos edifícios com fins habitacionais, com actividades do sector terciário ou com equipamentos depende do cumprimento dos indicadores estabelecidos no artigo seguinte.

2 - A mudança de uso habitacional para uso com actividades do sector terciário ou com equipamentos só poderá ser autorizada se se verificar o cumprimento dos indicadores relativos ao estacionamento previstos no artigo seguinte.

Transposição feita pelo artigo 40.º-RR do PDM

Artigo 34.º

Edificabilidade

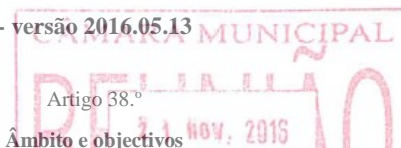
1 - As novas construções ou quaisquer intervenções a realizar em edifícios existentes terão de garantir a manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

2 - A localização das novas construções e as ampliações dos edifícios existentes terão de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior à arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, poderá esta distância ser reduzida para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização.

3 - A realização de obras de alteração, reconstrução ou ampliação em edifícios existentes está condicionada a um acréscimo máximo de 20% do índice de construção líquido existente.

4 - Os indicadores urbanísticos para a totalidade da construção na parcela são:

- a) Índice de implantação líquido máximo de 0,35;



b) Índice de construção líquido máximo de:

- 1) 0,80, para parcelas até 500 m², inclusive;
- 2) 0,60, para parcelas entre 500 m² e 1000 m², inclusive;
- 3) 0,50, para parcelas superiores a 1000 m².

5 - Se as novas construções se destinarem a estabelecimentos hoteleiros, com excepção de hotéis-apartamentos, os índices urbanísticos constantes da alínea b) do número anterior serão multiplicados por 1,2.

6 - A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.

7 - O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos seguintes valores:

a) Habitação:

- 1) 1,5 lugares por fogo, para as tipologias T0, T1 e T2;
- 2) 2,5 lugares por fogo, para as tipologias iguais ou superiores a T3;

b) Escritórios e serviços:

- 1) 3 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, quando esta seja igual ou inferior a 500 m²;
- 2) 5 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, quando esta seja superior a 500 m²;

c) Comércio retalhista:

- 1) 2,5 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, quando esta seja igual ou inferior a 500 m²;
- 2) 3 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, quando esta seja superior a 500 m²;

d) Estabelecimentos hoteleiros: 2 lugares por cada 5 quartos;

e) Equipamentos colectivos: 2 lugares por 25 utentes.

8 - Nas áreas abrangidas por UOPG que obriguem à realização de plano de pormenor, o licenciamento de novas edificações está dependente da vigência desse plano e do cumprimento das suas disposições.

Transposição feita pelo artigo 40.º-SS do PDM

Artigo 35.º

Actividades interditas

Nos espaços de valorização e desenvolvimento turístico é interdita a realização dos seguintes actos e actividades:

a) Alteração do relevo preexistente;

Transposição feita pelo artigo 40.º-QQ, alínea a), do PDM

b) Criação de tráfego rodoviário incompatível com as condições de conforto, silêncio e bem-estar;

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

c) Instalação de indústrias, de armazéns ou de outras actividades que possam causar inconvenientes ao repouso e lazer dos utentes.

Transposição feita pelo artigo 40.º-QQ, alínea b), do PDM

SECÇÃO VI

Espaços de equipamento urbano

Artigo 36.º

Âmbito e objectivos

1 - Os espaços de equipamento urbano integrados na área de intervenção do POOC encontram-se identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e correspondem a situações já consolidadas.

2 - O POOC tem como objectivo a manutenção e valorização destes espaços.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 37.º

Condicionamentos

A realização das obras necessárias ao bom funcionamento dos edifícios e instalações existentes depende do cumprimento das seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos é de dois;
- b) Garantia do acesso público ao espaço de praia e área adjacente.

Transposição feita pelo artigo 40.º-TT do PDM

SECÇÃO VII

Espaços culturais

Artigo 38.º

Âmbito e objectivos

1 - Os espaços culturais integrados na área de intervenção do POOC encontram-se identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e correspondem ao Forte da Cadaveira, ao Forte Velho e ao Forte de Santo António, que são simultaneamente imóveis classificados.

2 - O POOC define como objectivo a sua reconversão funcional, a preservação das características tipológicas e a valorização dos espaços envolventes.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 39.º

Condicionamentos

1 - Não são permitidos outros usos para além dos que se integrem na actividade turística ou cultural nem o exercício de actividades incompatíveis com a dignidade dos espaços culturais, nomeadamente:

- a) A realização de feiras;
- b) A venda ambulante;
- c) A instalação de mercados ou a prática de actividades comerciais que não disponham de um elevado teor cultural;
- d) A habitação;
- e) A indústria.

2 - Qualquer intervenção nestes espaços tem de corresponder a um projecto da autoria de arquitecto.

Transposição feita pelo artigo 40.º-UU do PDM

SECÇÃO VIII

Espaços de lazer e valorização paisagística

Artigo 40.º

Âmbito e objectivos

1 - Os espaços de lazer e valorização paisagística, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, são constituídos por zonas de grande importância do ponto de vista ambiental e paisagístico, adjacentes aos espaços urbanos, arribas e praias, e apresentam um elevado potencial para a fruição humana.

2 - Os condicionamentos a que ficam sujeitos estes espaços têm como objectivos a protecção e valorização da paisagem, a preservação do topo das arribas e o tratamento dos espaços para uma melhor fruição pública.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 41.º

Condicionamentos

1 - Nos espaços de lazer e valorização paisagística é interdita a realização de obras, com excepção das seguintes:

- a) Construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública destes espaços e da orla costeira que resultem de projecto aprovado, nos termos da lei;
- b) Instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre;
- c) Arranjos de áreas verdes de uso público, prevendo a drenagem das águas superficiais em zonas de risco e na proximidade das arribas;
- d) Construção de instalações destinadas à observação e interpretação da natureza, desde que contemplado na UOPG 2.

2 - As obras previstas nas várias alíneas do número anterior terão de observar as seguintes normas de projecto e manutenção:

- a) As espécies vegetais a utilizar devem ser adequadas à situação de salsugem e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos;
- b) O mobiliário e equipamento a utilizar deve ser resistente;
- c) Os cabos e fios eléctricos ou telefónicos, bem como quaisquer outras tubagens ou condutas devem ficar enterrados;
- d) Os pavimentos deverão ter características e processos construtivos que impeçam a sua destruição por acção das águas pluviais e marítimas.

Transposição feita pelo artigo 40.º-VV do PDM

SECÇÃO IX

Espaços de preservação paisagística



Artigo 42.º

Âmbito e objectivos

Os espaços de preservação paisagística, identificados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, são constituídos por zonas de grande importância do ponto de vista paisagístico, adjacentes a espaços urbanos, arribas e praias, caracterizando-se pela presença de espécies que devem ser mantidas, pelo interesse cénico e como protecção às arribas.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 43.º

Condicionamentos

1 - Nos espaços de preservação paisagística é interdita a realização de obras, com excepção das seguintes:

- a) Realização de percursos pedonais integrados no Passeio Marítimo;
- b) Colocação de mobiliário urbano leve, do tipo papeleiras, iluminação e painéis de interpretação da paisagem.

2 - As espécies vegetais a utilizar por entidades públicas ou privadas nestes espaços devem ser adequadas à situação de salsgem, apresentar valor estético e paisagístico e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos.

Transposição feita pelo artigo 40.º-WW do PDM

SECÇÃO X

Arribas e falésias

Artigo 44.º

Âmbito e objectivos

1— As arribas e falésias, identificadas na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, são constituídas por zonas particularmente sensíveis do ponto de vista ecológico, ambiental, paisagístico e geomorfológico.

2— Os condicionamentos a que ficam sujeitos estes espaços têm como objectivo a protecção do coberto vegetal e da paisagem e a preservação da estabilidade das arribas.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 45.º

Condicionamentos

1 - Nas arribas ou falésias é interdita a realização de quaisquer obras, tais como a realização de novas construções ou a instalação de painéis publicitários.

2 - Constituem excepção ao disposto no número anterior:

- a) A realização de obras destinadas a instalações e infra-estruturas associadas à pesca e recreio náutico, desde que integradas na UOPG 1;
- b) A construção de percursos de peões associados ao Passeio Marítimo;
- c) A realização de obras necessárias à consolidação e manutenção das arribas ou falésias.

3 - Estes espaços só poderão ser adstritos a usos compatíveis com a defesa da vegetação natural e das comunidades naturais associadas às já existentes ou que favoreçam a sua instalação.

Transposição feita pelo artigo 40.º-XX do PDM

SECÇÃO XI

Praias e áreas adjacentes

Secção XI não transposta, conforme determinado pela CCDR-LVT

SUBSECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 46.º

Âmbito

1— Os espaços de praia e as áreas adjacentes integram o areal, o plano de água associado e as áreas adjacentes relevantes para a utilização e enquadramento da praia.

2— No âmbito do POOC, são consideradas as seguintes praias, delimitadas na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e na planta de síntese-planos dos planos de praia, à escala de 1:1000:

- a) Praia da Ribeira;
- b) Praia da Rainha;
- c) Praia da Conceição;
- d) Praia da Duquesa;
- e) Praia das Moitas;
- f) Praia do Tamariz;
- g) Praia da Poça;
- h) Praia da Azarujiinha;
- i) Praia de São Pedro;
- j) Praia da Bafureira;
- l) Praia das Avenças;
- m) Praia da Parede;
- n) Praia de Careavelos.

Artigo 47.º

Categorias

1— De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, as praias marítimas, em função das suas características físicas e do uso principal para o qual se encontram vocacionadas, são classificadas nas seguintes categorias:

- a) Praia urbana com uso intensivo, designada por tipo I;
- b) Praia não-urbana com uso intensivo, designada por tipo II;
- c) Praia equipada com uso condicionado, designada por tipo III;
- d) Praia não equipada com uso condicionado, designada por tipo IV;
- e) Praia com uso restrito, designada por tipo V;
- f) Praia de uso interdito, designada por tipo VI;
- g) Praia de uso suspenso.

2— No âmbito do POOC, as praias são classificadas, em função do uso balnear, nas seguintes categorias:

- a) Praia urbana com uso intensivo, designada por tipo I, que corresponde às praias da Rainha, da Conceição, da Duquesa, das Moitas, do Tamariz, da Poça, da Azarujiinha, de São Pedro, da Bafureira, da Parede e de Careavelos, cuja envolvente consiste num núcleo urbano consolidado, sujeita a forte procura;
- b) Praia equipada com uso condicionado, designada por tipo III, que corresponde à praia das Avenças, que não se encontra sujeita à influência directa de núcleos urbanos e está associada a sistemas naturais e sensíveis;
- c) Praia de uso restrito, designada por tipo V, que corresponde à praia da Ribeira, cujo uso balnear é limitado e deseneorajado em benefício de outras actividades.

Artigo 48.º

Praias de uso suspenso ou interdito

A classificação, temporária ou definitiva, de uma praia como praia com uso suspenso ou praia com uso interdito é feita pelas entidades com competência para o efeito sempre que se verifiquem condições objectivas que o justifiquem, nomeadamente quando ocorrerem:

- a) Circunstâncias que ponham em risco a segurança dos utentes;
- b) Circunstâncias que ponham em risco o equilíbrio biofísico;
- c) A qualidade da água não cumpra os padrões de saúde pública.

Artigo 49.º

Actividades interditas

Nas praias são interditas as seguintes actividades:

- a) Circularão de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e para além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com excepção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção;
- b) Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, com excepção dos destinados a operações de vigilância e salvamento;
- c) Sobrevoos por outros meios aéreos de desporto e recreio fora dos canais de atravessamento autorizados;
- d) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras actividades;
- e) Permanência de autocaravanas ou similares nos parques e zonas de estacionamento entre as 0 e as 8 horas;
- f) Jogos de bola ou similares fora das áreas afectas a esses fins;
- g) Circulação e acesso à margem e estacionamento de embarcações e meios náuticos de recreio e desporto fora dos espaços canais definidos e das áreas demarcadas;
- h) Actividades com fins económicos de apanha de plantas e mariscagem fora dos locais e períodos sazonais estipulados;
- i) Permanência e circulação de animais nas áreas licenciadas ou concessionadas durante a época balnear;

Constituição de frentes de praia concessionadas

1— A definição de frentes de praia concessionadas é a base do ordenamento do areal, às quais devem ser associados os apoios balneares, apoios de praia e equipamentos.

2— As frentes de praias concessionadas são dimensionadas em função da capacidade do areal e das características das praias integradas na área de intervenção, correspondendo a frentes máximas de 100 m, com exceção dos casos expressamente assinalados nas plantas de praia, à escala de 1:1000.

Zonamento das frentes de praia concessionadas

1— As frentes de praia concessionadas contemplam:

- Áreas de toldos e barracas;
- Corredores destinados a desportos náuticos;
- Áreas reservadas à prática desportiva;
- Áreas para espectáculos eventuais.

2— Encontra-se representado na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala 1:1000, os espaços destinados às funções previstas nas alíneas b), c) e d) do número anterior.

3— As áreas máximas das frentes de praia destinadas a toldos e barracas são definidas em função da capacidade do areal e das regras estabelecidas no presente Regulamento, não podendo exceder os 30% do areal incluído na frente de praia.

4— A ocupação da área de toldos e barracas deverá obedecer às seguintes regras:

- Um número máximo de 10 barracas por 100m²;
- Um número máximo de 20 toldos por 100 m².

5— No caso de instalação mista de toldos e barracas, os valores indicados no n.º 3 serão aplicados às áreas parcelares destinadas a cada um deles.

6— Destina-se à instalação de chapéus de sol a área sobranceira da frente concessionada, em relação aos usos mencionados no n.º 1.

7— Os corredores de reserva destinados aos desportos náuticos devem ser devidamente sinalizados no areal.

8— Os espaços referidos no número anterior não podem exceder os 30% da área vigiada, devendo ser devidamente sinalizados no areal;

9— As áreas reservadas à prática desportiva destinam-se a proporcionar condições adequadas à prática de modalidades devidamente identificadas e incluem a respectiva faixa de protecção.

10— As áreas para espectáculos eventuais destinam-se a manifestações culturais licenciadas pelas entidades competentes, funcionando como áreas concessionadas quando não ocorrem espectáculos.

11— A limpeza das áreas referidas no número anterior, após a realização dos espectáculos, é da responsabilidade da entidade organizadora, sendo a conservação diária da mesma área da responsabilidade do titular da licença ou concessão.

12— Em qualquer das situações previstas, constitui obrigação do titular da licença ou concessão a adequada limpeza e segurança da área cuja utilização lhe é autorizada.

SUBSECÇÃO IV

Plano de água associado

Âmbito e condicionamentos

1— As condições a que está sujeito o plano de água associado nas praias tem por objectivos assegurar a fruição lúdica do plano de água em condições de segurança dos utentes e proteger o meio marinho.

2— A utilização do plano de água associado às praias classificadas dos tipos I e III está sujeita às seguintes regras:

- Afectação a usos múltiplos, com canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos devidamente sinalizados de acordo com o disposto nos artigos seguintes;
- Controlo da qualidade das águas de acordo com os padrões de saúde pública;
- Interdição da pesca desportiva e da caça submarina durante a época balnear, no período diário a definir pelas entidades competentes.

3— A utilização do plano de água associado às praias classificadas do tipo III está sujeita às seguintes regras:

- Afectação a usos múltiplos, com canais de circulação e acessos à margem de embarcações e modos náuticos devidamente sinalizados de acordo com o disposto nos artigos seguintes;

- Utilização de equipamentos sonoros e atividades geradoras de ruídos, para além das inerentes à realização de espetáculos e eventos desportivos, se devidamente autorizados e em locais próprios;
- Depósito de lixo fora dos receptáculos próprios;
- Exercício de atividades de venda ambulante sem licenciamento prévio;
- Atividades publicitárias, salvo nas condições previstas no n.º 4 do artigo 67.º;
- Acampar fora dos parques de campismo;
- Circulação no espelho de água de barcos, motas náuticas e jet ski em áreas defendidas para outros fins;
- Prática de surf ou de windsurf em áreas reservadas a banhistas.

SUBSECÇÃO II

Intervenções costeiras

Âmbito e objectivos

1— As intervenções costeiras na área de intervenção do POOC, assinaladas na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, contemplam:

- Intervenções estruturantes;
- Enrocamentos;
- Núcleo de pesca local;
- Apoio de recreio náutico.

2— Os condicionamentos a que estão sujeitas as intervenções costeiras têm como objectivos:

- A defesa da orla costeira;
- A protecção da integridade biofísica do espaço;
- A garantia das condições de desenvolvimento das actividades;
- A compatibilização com outros usos.

Intervenções estruturantes

As intervenções estruturantes visam a defesa costeira e a melhoria das condições de fruição da costa e correspondem a esporões, molhes, pontes-eais, ancoradouros e piscinas oceânicas.

Enrocamentos

Para além dos enrocamentos definidos nos planos de praia, só serão admitidas outras intervenções desta natureza, quando devidamente fundamentadas, que sejam compatíveis com o uso balnear e não originem diminuição da área da praia.

Núcleo de pesca local

1— No âmbito do POOC, é delimitado um núcleo de pesca local na praia da Ribeira.

2— As instalações portuárias e obras marítimas que devem ser garantidas ao núcleo de pesca local constam do quadro n.º 1 do anexo I ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

3— As instalações terrestres e acessos viários que devem ser garantidos ao núcleo de pesca local constam do quadro n.º 2 do anexo I.

4— Deve ser ainda reservada uma zona de areal para estacionamento e aprestamento das embarcações, definida em função da frota existente.

5— Nos casos em que se verifique não haver incompatibilidade, o apoio de recreio náutico poderá utilizar as infra-estruturas afectas ao núcleo de pesca local.

Apoio de recreio náutico

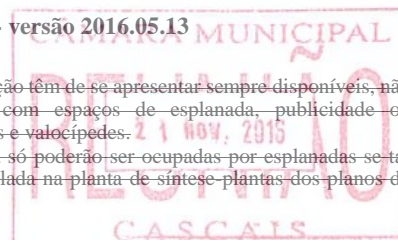
1— No âmbito do POOC, é delimitado um apoio de recreio náutico na praia do Tamariz.

2— As instalações portuárias e obras marítimas que devem ser garantidas ao apoio de recreio náutico constam do quadro n.º 3 do anexo I ao presente Regulamento.

3— As instalações terrestres e acessos viários que devem ser garantidos ao apoio de recreio náutico constam do quadro n.º 4 do anexo I ao presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Ordenamento do areal



- b) Controlo da qualidade das águas de acordo com os padrões de saúde pública;
- c) Interdição das actividades definidas no n.º 1 do artigo 85.º

4— O plano de água associado às praias classificadas do tipo V está sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) O uso banhar é limitado e desencorajado, não dispondo a praia de assistência;
- b) Controlo da qualidade das águas em relação ao tipo de utilização e a todo o tipo de efluentes, ainda que difusos.

Artigo 58.º

Zonas e canais

1— No plano de água associado deverão ser demarcadas e sinalizadas áreas de acordo com as actividades admitidas para cada tipo de praia:

2— Constituem áreas a demarcar nos termos do número anterior:

- a) Zona vigiada, correspondente à área do plano de água associado sujeita a vigilância, onde será garantido o socorro a banhistas, com uma extensão igual à do areal objecto de licença ou concessão e uma profundidade mínima de 75 m, medida perpendicularmente ao areal; a zona vigiada inclui a zona de banhos e os canais para actividades aquáticas, desportivas e lúdicas;
- b) Zona de banhos, correspondente à área do plano de água associado, com uma extensão mínima igual a dois terços da zona vigiada; nesta zona é interdita a circulação e permanência de quaisquer modos náuticos, à excepção dos que se destinam à vigilância e segurança dos banhistas;
- c) Canal e áreas de estacionamento em flutuação para actividades aquáticas, desportivas e lúdicas com recurso a modos náuticos, devidamente sinalizados e com o dimensionamento correspondente à procura;
- d) Sinalização dos limites do plano de água associado onde a pesca e a caça submarina são interditas durante a época banhar.

3— No plano de água associado deverão ainda ser sinalizados os limites da interdição da pesca e da caça submarina durante a época banhar.

Artigo 59.º

Sinalização de canais e áreas de estacionamento em flutuação

A sinalização de canais e áreas de estacionamento em flutuação específicos, destinados a uma determinada actividade de entre as referidas na alínea c) do artigo anterior, será definida em função da procura, devendo ser considerados canais para a circulação de:

- a) Gaivotas, canoas e pequenas embarcações motorizadas;
- b) *Jet skis*;
- c) *Ski náutico*;
- d) Embarcações motorizadas.

SUBSECÇÃO V

Ordenamento das zonas de interesse paisagístico

Artigo 60.º

Âmbito

As zonas de interesse paisagístico integradas nas áreas adjacentes às praias, delimitadas na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, incidem sobre:

- a) O Passeio Marítimo;
- b) As zonas de lazer e valorização paisagística;
- c) As zonas de preservação paisagística;
- d) As arribas a valorizar;
- e) Os afloramentos rochosos.

Artigo 61.º

Passeio Marítimo

1— Os troços do Passeio Marítimo integrados nos espaços de praia e zonas adjacentes encontram-se assinalados na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e dividem-se em zonas de circulação e zonas de estada:

2— As zonas de circulação têm de se apresentar sempre disponíveis, não podendo ser obstruídas com espaços de esplanada, publicidade ou estacionamento de bicicletas e velocípedes.

3— As zonas de estada só poderão ser ocupadas por esplanadas se tal utilização estiver contemplada na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.

Artigo 62.º

Zonas de lazer e valorização paisagística

As zonas de lazer e valorização paisagística são aplicáveis as disposições constantes do artigo 41.º do presente Regulamento.

Artigo 63.º

Zonas de preservação paisagística

Nas zonas de preservação paisagística aplicam-se as disposições constantes dos artigos 42.º e 43.º do presente Regulamento.

Artigo 64.º

Arribas a valorizar

Qualquer intervenção nas zonas de arriba terá por finalidade a sua valorização e está sujeita ao cumprimento das disposições constantes dos artigos 44.º e 45.º do presente Regulamento.

Artigo 65.º

Afloramentos rochosos

Os afloramentos rochosos constituem zonas *non aedificandi*.

Artigo 66.º

Mobiliário urbano

1— A colocação de mobiliário urbano nos espaços de praia e áreas adjacentes deve obedecer às indicações constantes da planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.

2— Em casos excepcionais, pode optar-se por colocação diversa da prevista no número anterior, desde que o interessado apresente um projecto de arranjos exteriores que mereça aprovação por parte das entidades competentes para o efeito.

SUBSECÇÃO VI

Apoios e equipamentos

Artigo 67.º

Disposições genéricas

1— Como instalações obrigatórias e permitidas, são admitidos nas praias dos tipos I e III:

- a) Apoios de praia;
- b) Apoios balneares.

2— Como instalações complementares, são admitidos nas praias dos tipos I e III:

- a) Nas praias dos tipos I e III:
 - 1) Apoios recreativos;
 - 2) Equipamentos;
 - 3) Equipamentos com função de apoio de praia;
 - 4) Equipamentos coletivos;
 - 5) Quiosques

b) Nas praias do tipo III:

- 1) Os apoios e equipamentos previstos na alínea a);
- 2) Apoios de observação da natureza.

3— Quaisquer obras a realizar nestas instalações obedecerão aos níveis de intervenção indicados na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e às especificações dos respectivos quadros de síntese.

4— É autorizada a fixação de publicidade, mediante licenciamento prévio da Câmara Municipal de Cascais e autorização da autoridade marítima competente, quando aplicável, desde que adossada às paredes exteriores dos apoios de praia e equipamentos ou fixada às estruturas existentes e nos painéis instalados.

5— É obrigatória a afixação, em cada apoio de praia ou equipamento, de um painel informativo sujeito a apresentação de projeto junto da entidade pública com jurisdição sobre os recursos hídricos ou da entidade na qual tenham sido delegadas competências para o efeito e do qual deve constar, designadamente, a seguinte informação:



- a) Pictograma dos serviços prestados pelo estabelecimento de acordo com a tipologia;
- b) Horário de funcionamento;
- c) Preços dos serviços prestados;
- d) Atividades desenvolvidas.

Artigo 68.º

Localização

- 1—A localização de apoios de praia só é admitida em áreas exteriores ao areal, acima da linha de máxima preia-mar das águas vivas equinociais.
- 2—Constitui exceção ao número anterior o apoio de praia simples a localizar na praia da Rainha.
- 3—As implantações indicadas na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, são imperativas.

Artigo 69.º

Tipologia dos apoios de praia

- 1—Os apoios de praia podem ser:
 - a) *(Revogada.)*
 - b) Apoio de praia simples;
 - c) Apoio de praia completo.
- 2—*(Revogada.)*
- 3—Consideram-se apoios de praia simples as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços:
 - a) Assistência e salvamento de banhistas;
 - b) Informação aos utentes;
 - c) Posto de socorros;
 - d) Comunicações de emergência;
 - e) Recolha de lixo;
 - f) Limpeza da praia;
 - g) Instalações sanitárias;
 - h) Telefone.
- 4—Consideram-se apoios de praia completos as instalações que proporcionam as seguintes funções e serviços:
 - a) Assistência e salvamento de banhistas;
 - b) Informação aos utentes;
 - c) Posto de socorros;
 - d) Comunicações de emergência;
 - e) Recolha de lixo;
 - f) Limpeza da praia;
 - g) Instalações sanitárias;
 - h) Balneário/vestiário;
 - i) Telefone.
- 5—Os apoios referidos nos n.ºs 3 e 4 podem assegurar outras funções, designadamente:
 - a) Comércio de alimentos pré-confeccionados, refrigerantes e gelados;
 - b) Comércio de artigos de praia;
 - c) Tabacaria e afins;
 - d) Telefone público;
 - e) Instalações de guarda.

6—O número de unidades de apoios de praia completos (APC) deve ser estabelecido, para cada praia, em função da sua capacidade de utilização, devendo ser instalado, preferencialmente, um apoio balnear completo por 1000 utentes.

7—As praias dos tipos I e III devem dispor de pelo menos um apoio de praia completo ou, em alternativa, um apoio de praia simples, acrescido de duche de utilização pública em zona próxima do areal.

8—Os apoios de praia completos podem servir mais de 1000 utentes, desde que:

- a) As instalações sanitárias e os balneários cumpram o disposto no n.º 10;
- b) Seja garantida a assistência e salvamento a banhistas por cada frente de praia não superior a 100 m.

9—As funcionalidades e áreas a aplicar a cada tipo de apoio de praia constam do quadro n.º 5 do anexo I ao presente Regulamento.

10—*(Revogado.)*

11—*(Revogado.)*

12—Todos os apoios de praia infra-estruturados com rede de águas e esgotos terão de estar ligados ao sistema de saneamento municipal.

13—As esplanadas disporão de ligação à rede municipal de saneamento ou, quando esta ligação se manifeste técnica ou economicamente inviável, disporão de sumidouros ligados a caixas de retenção de gorduras

dotadas de filtros de areia, com ligação posterior à praia abaixo do nível das areias.

Artigo 70.º

Apoios balneares

- 1—É garantido um apoio balnear por cada frente de utilização balnear não superior a 100 m, assegurando a assistência e salvamento a banhistas.
- 2—Os apoios balneares podem estar integrados em apoios de praia ou corresponder a uma edificação própria.
- 3—Sempre que o apoio balnear corresponder a edificação própria, esta será obrigatoriamente removida no final de cada época balnear.
- 4—As instalações afectas aos apoios balneares poderão dispor de uma arrecadação de material com um máximo de 6 m².

Artigo 71.º

(Revogado.)

Artigo 72.º

Apoios recreativos

- 1—Os apoios recreativos podem localizar-se no areal ou nas áreas adjacentes ao areal, devendo ter carácter amovível quando localizados no areal.
- 2—Os parâmetros a observar, por função, para os apoios recreativos no areal são:
 - a) Arrecadação de material desportivo, com uma área máxima de 40 m²;
 - b) Parqueamento de equipamento desportivo, com uma área máxima de areal a afectar de 10%.
- 3—As instalações de recreio infantil e de desportos de ar livre só podem localizar-se para além de uma faixa com a largura de 50 m medida a partir da linha de máxima preia-mar no período balnear.
- 4—Os apoios recreativos no plano de água associado são constituídos por uma área delimitada com bóias para amarração de embarcações até 6 m de comprimento.
- 5—O número, localização e disposição das bóias referidas no número anterior deve ser sujeito a aprovação da autoridade marítima.

Artigo 73.º

Equipamentos de praia

- 1—As áreas de praia destinadas à instalação de equipamentos de praia são definidas na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.
- 2—Os equipamentos de praia devem estar preferencialmente associados aos apoios de praia completos.
- 3—A área máxima admitida para cada equipamento de praia encontra-se definida nos quadros de síntese dos planos de praia, que constam da planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.

Artigo 74.º

Equipamentos com função de apoio de praia

- 1—Os equipamentos existentes na praia devem, sempre que possível, e sempre que a planta de síntese planta do plano de praia respectivo, à escala de 1:1000, assim o indique, remodelar-se de forma a apoiar a praia, constituindo nessas condições equipamentos com funções de apoio de praia.
- 2—Pelo menos 10% da área total de superfície coberta do equipamento deve ficar afeta ao apoio de praia, devendo a restante área ser afeta às funções estabelecidas na definição de equipamento e podendo, complementariamente, assumir funções de apoio recreativo e de espaços destinados à prestação de serviços de coletividade, desde que estes sejam devidamente justificados e que não impliquem alterações das áreas de implantação e de construção propostas no quadro de áreas dos planos de praia.

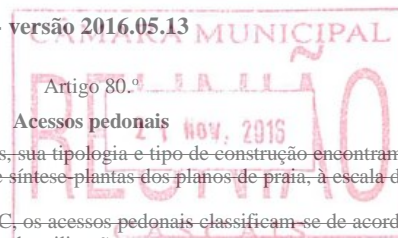
Artigo 75.º

(Revogado.)

Artigo 76.º

Características construtivas

- 1—É interdita a construção de caves em qualquer edifício novo ou em edifício já existente objecto de obras de remodelação destinado a apoio de praia ou equipamento de praia.
- 2—Qualquer edifício novo deverá possuir as seguintes características:
 - a) Só pode dispor de um piso utilizável;
 - b) A cêrcea máxima é de 3 m, salvo para dispositivos de sombreamento recolhíveis e respectivas estruturas de suporte.



Artigo 80.º

Acessos pedonais

1—Os acessos pedonais, sua tipologia e tipo de construção encontram-se assinalados na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000.

2—No âmbito do POOC, os acessos pedonais classificam-se de acordo com as seguintes tipologias de utilização:

- a) Acessos em escada, designados por tipo I;
- b) Acessos em rampa, designados por tipo II;
- c) Acessos em desnivelados, designados por tipo III.

3—Os acessos referidos no número anterior são também classificados, segundo o tipo de construção, em:

- a) Acessos ligeiros, designados por tipo I;
- b) Acessos pesados, designados por tipo P.

4—Os acessos ligeiros são desmontáveis e executados em materiais perecíveis ou pré-fabricados com:

- a) Madeira;
- b) Ferro;
- c) Estruturas mistas de madeira e ferro.

5—Os acessos pesados têm uma utilização permanente e são executados em materiais perenes, tais como:

- a) Pedra;
- b) Betão;
- c) Alvenarias;
- d) Madeira ou ferro, a aplicar em guardas.

SUBSECÇÃO IX

Espaços de apoio às praias

Artigo 81.º

Âmbito e objectivos

1 - Os espaços de apoio às praias estão localizados na faixa terrestre de protecção, correspondendo a uma faixa, ao longo da Estrada Marginal, na zona de Carcavelos, com a delimitação constante da planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, e da planta de síntese-planta do plano da praia de Carcavelos, à escala de 1:1000.

2 - Estes espaços, contíguos à área de intervenção, são necessários para o correcto funcionamento da praia de Carcavelos.

Transposição feita pelo artigo 40.º-YY do PDM

Artigo 82.º

Condicionamentos

Nos espaços de apoio às praias não é permitida a construção, encontrando-se destinados à criação de áreas verdes e áreas para estacionamento de utilização pública de apoio às praias, com utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis, incluindo um mínimo de 1150 lugares para viaturas ligeiras, sem prejuízo do disposto no regime da RAN.

Transposição feita pelo artigo 40.º-ZZ do PDM

CAPÍTULO V

Zona de interesse biofísico das Avencas

Artigo 83.º

Âmbito e objectivo

1—A zona de interesse biofísico das Avencas encontra-se delimitada na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000.

2—Os condicionamentos estabelecidos para zona protegida têm por objectivo preservar a integridade biofísica do espaço, os recursos e o património natural existentes, nomeadamente a sua diversidade biológica.

Não transposto; sem conteúdo normativo útil

Artigo 84.º

Recursos marinhos

A entidade com competência para o efeito pode restringir ou interditar, com carácter temporário ou definitivo, a livre utilização desta zona de interesse biofísico relativamente aos recursos vivos marinhos a proteger ou a conservar, em função de estudos específicos.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

3—Os edifícios destinados a apoios de praia ou equipamentos de praia devem respeitar as seguintes características construtivas:

a) — Construções ligeiras:

- 1) Base de suporte que consista em estruturas sobrelevadas em madeira ou metal;
- 2) Estrutura em madeira ou metal;
- 3) Paredes em madeira, contraplacados, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado ou metálicos compostos para o paramento exterior; alvenaria de tijolo rebocada e revestida a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias;
- 4) Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compostos ou telas plásticas;
- 5) Esplanadas em estrutura reticulada em madeira ou ferro tratados, com dispositivos de sombreamentos recolhíveis em lona ou afim, fixos com tirantes;

b) — Construções mistas:

- 1) Base de suporte em alvenaria ou estrutura de betão;
- 2) Estrutura em madeira ou metal;
- 3) Paredes em madeira, contraplacados, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado ou materiais compostos para o paramento exterior; alvenaria de tijolo rebocada e revestida a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias;
- 4) Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compostos ou telas plásticas;

c) Construções pesadas:

- 1) Base de suporte em alvenaria ou estrutura de betão;
- 2) Estrutura em betão ou metal;
- 3) Paredes em alvenaria de tijolo rebocada ou pedra à vista;
- 4) Cobertura em painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compostos ou telha de barro vermelho; telas ou lajetas em betão ou pedra em terraços.

SUBSECÇÃO VII

Outras edificações

Artigo 77.º

Instalações de interesse turístico e recreativo

1—As instalações de interesse turístico e recreativo (ITR) destinam-se a proporcionar a fruição das condições oferecidas pela costa, independentemente do uso exclusivamente balnear.

2—No âmbito do POOC, foi assinalado como instalação de interesse turístico e recreativo, na planta de síntese-planta do plano da praia do Tamariz, o complexo do Tamariz.

3—Nestas instalações são permitidas obras de conservação, alteração ou reparação.

Artigo 78.º

Outros imóveis com interesse

Aos edifícios assinalados na planta de síntese plantas dos planos de praia como outros imóveis com interesse aplicam-se as disposições do artigo 93.º

SUBSECÇÃO VIII

Acessos e estacionamento

Artigo 79.º

Estacionamento

1—Os acessos e áreas destinadas a estacionamento integrados na área de intervenção estão representados na planta de síntese plantas dos planos de praia, à escala de 1:1000, e têm um carácter imperativo.

2—Na planta de síntese plantas dos planos de praia encontram-se identificados, a norte da Marginal, alguns espaços para estacionamento, os quais, com exceção do espaço de apoio à praia de Carcavelos, têm um carácter meramente indicativo.

3—Serão obrigatoriamente utilizados materiais semipermeáveis na criação de novas zonas de estacionamento ou no arranjo de zonas de estacionamento existentes e que não se encontrem já impermeabilizadas, sendo, em todos os casos, assegurada uma drenagem adequada.

Artigo 85.º

Condicionamentos

1— Na zona de interesse biofísico estão interditas as seguintes actividades:

- a) Aquacultura;
- b) Desportos náuticos motorizados;
- c) Utilização de quaisquer artes de pesca que possam alterar ou interferir com o fundo do mar;
- d) Pesca desportiva e caça submarina;
- e) Apanha de exemplares da fauna e da flora locais, salvo se inserida na realização de estudos científicos ou didácticos e desde que previamente autorizada pela entidade com competência para o efeito.

2— A interdição das actividades referidas no número anterior será devidamente sinalizada no local através de painéis ou outros dispositivos adequados.

3— A autorização prevista na alínea e) do n.º 1 deve ser solicitada com um mínimo de 30 dias de antecedência e dela deve constar o objectivo, o número de visitantes e o número máximo de exemplares a capturar por espécie.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 86.º

Praia das Avencas

A praia das Avencas é classificada na categoria de praia equipada com uso condicionado, tipo III.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

CAPÍTULO VI

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 87.º

Âmbito e objectivo

1 - As UOPG correspondem a unidades territoriais que podem integrar mais de uma classe de espaço e que, pelas suas características próprias, se individualizam da restante orla costeira.

2 - As UOPG constituem unidades indicativas para a elaboração de estudos e projectos específicos que obedecem às indicações constantes dos artigos 88.º a 91.º

AS UOPG foram integradas no PDM como SUB-UOPG

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.

Transposição feita pela SUB-UOPG 7.6 do PDM

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 m² e área de implantação de igual valor;

- b) Bar/esplanada, com uma área de construção máxima de 50 m² e área de implantação de igual valor;
- c) Estacionamento para um máximo de 60 veículos ligeiros e 3 veículos pesados de passageiros.

Não transposto; proposta da CMC aceite pela APA

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.

Transposição feita pela SUB-UOPG 10.1 A, B e C, do PDM

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 impacto.

Não transposto; proposta da CMC aceite pela APA

CAPÍTULO VII

Valores culturais

Artigo 92.º

Imóveis classificados ou em vias de classificação

Os imóveis classificados ou em vias de classificação, assinalados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, podem ser objecto de restauro, reconstrução ou reparação, sujeito a aprovação das entidades competentes, em função do respectivo estatuto de protecção.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 93.º

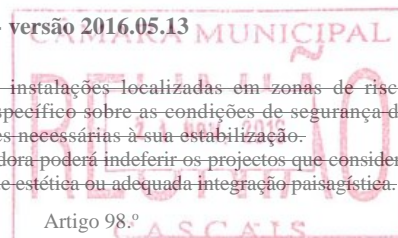
Outros imóveis com interesse

1— Os outros imóveis com interesse assinalados na planta de síntese-planta geral, à escala de 1:5000, podem ser objecto de restauro, reconstrução ou reparação.

2— A alteração dos actuais usos a que se encontram destinados os imóveis referidos no número anterior só deverá ser autorizada pelas entidades competentes para o efeito quando dessa alteração não resulte modificação das características essenciais do imóvel.

3— O POOC define uma zona de protecção de 50 m em torno dos outros imóveis com interesse.

4— A Câmara Municipal poderá indeferir os pedidos de licenciamento para intervenções situadas na zona de protecção definida nos



termos do número anterior, nos termos do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 94.º

Conjuntos urbanos com interesse

1— Os conjuntos urbanos com interesse, assinalados na planta de síntese, à escala de 1:5000, correspondem a espaços que ainda conservam características originais, apresentando uma certa homogeneidade e destacando-se pelo seu valor de conjunto.

2— Deverá ser garantida a preservação das características urbanas mais significativas destes conjuntos, nomeadamente a valorização e preservação dos espaços exteriores públicos.

3— As intervenções urbanísticas nos conjuntos urbanos com interesse seguem as disposições estabelecidas neste Regulamento para as classes de espaço em que se integram.

4— As mudanças de uso nas edificações para serviços, comércio e turismo podem ser condicionadas à execução de obras de restauro, conservação ou reparação de todo o edifício.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 95.º

Achados arqueológicos

Sempre que na realização de qualquer obra, pública ou particular, se verificarem achados arqueológicos, na terra ou no mar, tal facto será imediatamente comunicado, nos termos da legislação em vigor, ao Instituto Português de Arqueologia, que informará de tal ocorrência a Câmara Municipal de Cascais.

Não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

TÍTULO III

Disposições finais e transitórias

Título III não transposto, conforme determinado pela CCDR-LVT

Artigo 96.º

Licenciamento de apoios de praia e equipamentos

1— Os utilizadores do domínio hídrico que não tenham procedido à adaptação ao POOC aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro, bem como aqueles que se tenham adaptado, mas cujas instalações sejam agora objeto de alteração de tipologia, dispõem do prazo de dois anos, a partir da emissão da respetiva licença de construção eamarária, para se adaptarem ao POOC, com a presente redacção.

2— Os utilizadores referidos no número anterior devem apresentar o pedido de adaptação junto da entidade pública com jurisdição sobre os recursos hídricos ou da entidade na qual tenham sido delegadas competências para o efeito, devidamente instruído, no prazo de seis meses após notificação para o efeito, sob pena de caducidade do seu título de utilização.

3— A adaptação ao POOC implica a revisão do respetivo título de utilização do domínio hídrico, nos termos da legislação em vigor, sendo que, quando estiver em causa uma alteração do prazo previsto, se atenderá à natureza e à dimensão dos investimentos associados, bem como à sua relevância económica e ambiental para a fixação do mesmo.

4— Os títulos de utilização do domínio hídrico, cujos utilizadores tenham procedido às adaptações ao POOC aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro, são revistos nos termos da legislação em vigor, sendo que, quando estiver em causa uma alteração do prazo previsto, se deve atender, para a fixação do mesmo, à natureza e à dimensão dos investimentos associados, bem como à sua relevância económica e ambiental.

5— Os utilizadores referidos no número anterior podem, querendo, requerer alterações de acordo com as novas disposições do POOC, devendo apresentar o pedido de alteração respetivo, devidamente instruído, nos termos gerais.

Artigo 97.º

Conteúdo dos projectos

1— Os projectos têm de conter todos os elementos técnicos e projectos de especialidade que permitam verificar da sua conformidade com o POOC quanto às características construtivas, estéticas e das instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.

2— A entidade pública com jurisdição sobre os recursos hídricos, ou a entidade na qual tenham sido delegadas competências para o efeito, pode exigir que os concessionários apresentem um projeto de espaços exteriores, associados a áreas concessionadas, onde sejam definidas a disposição do mobiliário e equipamento exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de mobiliário e equipamento amovível.

3— Os projectos das instalações localizadas em zonas de risco deverão incluir estudo específico sobre as condições de segurança da arriba ou das intervenções necessárias à sua estabilização.

4— A entidade licenciadora poderá indeferir os projectos que considere não apresentarem qualidade estética ou adequada integração paisagística.

Artigo 98.º

Responsabilidade dos projectos

Os projectos de instalações e respectivas infra-estruturas deverão ser realizados por técnicos qualificados para o efeito, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 99.º

Direitos adquiridos

As disposições constantes do POOC não põem em causa direitos adquiridos à data da sua entrada em vigor.

Artigo 100.º

Revisão

O POOC deverá ser revisto dentro de um prazo máximo de 10 anos contados da data da sua entrada em vigor.

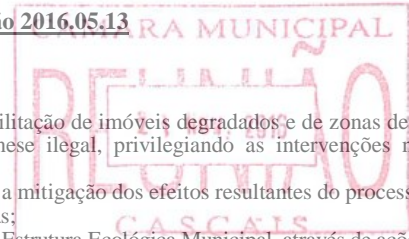


Anexo P – CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF: Ata da reunião técnica de 6 de junho de 2016:

Proposta de transposição PEOTs para PDM Cascais_versão 2016.05.13

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



REGULAMENTO PDM-CASCAIS

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto, âmbito territorial e vinculação

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Cascais, doravante designado PDM-Cascais.

2 — O PDM-Cascais estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e setorial e estabelece o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do território.

3 — O PDM-Cascais aplica-se à totalidade do território municipal, com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, vinculando as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

1 — O PDM-Cascais estabelece as orientações e as políticas de ordenamento e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do concelho, numa ótica de coesão territorial.

2 — A estratégia de desenvolvimento do município assenta nos seguintes eixos e objetivos:

- a) Cascais, território com qualidade de vida urbana;
 - i) Promover a compacidade e o policentrismo do território;
 - ii) Criar espaços públicos de qualidade e de proximidade;
 - iii) Promover a conectividade territorial.
 - b) Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação:
 - i) Estimular a competitividade e a cooperação, criando novos nós de valor acrescentado;
 - ii) Estimular a atividade económica de elevado perfil.
 - c) Cascais, território de valores ambientais:
 - i) Reduzir a pressão sobre os recursos;
 - ii) Encorajar e facilitar a consciência ecológica.
 - d) Cascais, território coeso e inclusivo:
 - i) Apostar na diversidade social;
 - ii) Fomentar a dinamização social inclusiva.
 - e) Cascais, território de cidadania ativa:
 - i) Impulsionar a democracia de proximidade.
- 3 — O PDM-Cascais tem como referência os eixos e as linhas estratégicas referidos no número anterior e visa os seguintes objetivos territoriais:
- a) Promoção da coesão territorial, da inclusão social e do desenvolvimento sustentável;
 - b) Consolidação dos perímetros urbanos, contenção da expansão urbana, reforço de centralidades, reestruturação interna dos aglomerados urbanos e combate à construção dispersa;
 - c) Regeneração e requalificação do edificado e do espaço público;
 - d) Requalificação urbana com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao desenvolvimento qualificado do território;
 - e) Defesa dos valores culturais do concelho, designadamente do seu património histórico-cultural e imaterial, implementando medidas de salvaguarda e de incentivo à sua conservação, reabilitação, preservação, investigação, divulgação e fruição;
 - f) Fomento da atratividade do concelho para os jovens e a qualificação para os seniores;

g) Promoção da reabilitação de imóveis degradados e de zonas desqualificadas ou de génese ilegal, privilegiando as intervenções no espaço público;

h) Contribuição para a mitigação dos efeitos resultantes do processo das alterações climáticas;

i) Implementação da Estrutura Ecológica Municipal, através de ações que visem a biodiversidade autóctone, a manutenção dos ecossistemas naturais, a valorização paisagística e ambiental do território e o incremento da oferta de espaços verdes de utilização coletiva e de produção agrícola em meio urbano;

j) Promoção de intervenções urbanísticas segundo os princípios e as tecnologias do desenvolvimento sustentável, ao nível do planeamento, da urbanização e da edificação;

k) Consolidação da rede municipal de infraestruturas territoriais e urbanas e de equipamentos;

l) Reformulação dos sistemas de mobilidade, reestruturando a oferta de transportes públicos e promovendo os modos suaves e as tecnologias ambientalmente sustentáveis;

m) Criação das condições necessárias à fixação de empresas e de mecanismos de captação de investimento, designadamente nas áreas do turismo, ambiente, inovação, educação e investigação científica, indústrias criativas ou de saúde, potenciando a criação de emprego e valor acrescentado no município;

n) Promoção da economia verde, do ambiente e da ecologia;

o) Requalificação e/ou realocação de núcleos industriais e logísticos existentes, indutores de desqualificação do território;

p) Reforço, melhoria e diversificação da oferta turística, consolidando a identidade de Cascais como destino turístico de excelência;

q) Fomento da democracia participativa, em particular nos processos de natureza urbanística e territorial, no contexto concelhio e metropolitano;

r) Implementação dos modelos de governança adaptados à visão, aos objetivos e à estratégia do PDM-Cascais;

s) Monitorização da implementação do PDM-Cascais.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

- 1 — O PDM-Cascais é constituído pelos seguintes elementos:
- a) Regulamento e Anexos I e II, que dele fazem parte integrante:
 - i) Anexo I — Património Classificado e em Vias de Classificação;
 - ii) Anexo II — Bens Culturais com Interesse Patrimonial:
 - a) Património Arqueológico;
 - b) Património Arquitetónico;
 - c) Elementos Singulares e Arte Pública;
 - d) Parques, Jardins e Quintas Históricas.
 - b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Planta de Ordenamento — Classificação do Solo;
 - ii) Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo;
 - iii) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal;
 - iv) Planta de Ordenamento — Mobilidade e Acessibilidades:
 - a) Planta de Mobilidade e Acessibilidades I;
 - b) Planta de Mobilidade e Acessibilidades II.
 - v) Planta de Ordenamento — Planos com Repercussão Territorial;
 - vi) Planta de Ordenamento — Património Cultural;
 - vii) Planta de Ordenamento — Carta de Suscetibilidades:
 - a) Carta de Suscetibilidades I;
 - b) Carta de Suscetibilidades II;
 - viii) Planta de Ordenamento — Infraestruturas Aeronáuticas.
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
- i) Planta de Condicionantes — Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais:
 - a) Áreas Protegidas;
 - b) Recursos e Valores Naturais;
 - c) Reserva Ecológica Nacional (REN).
 - ii) Planta de Condicionantes — Equipamentos;
 - iii) Planta de Condicionantes — Infraestruturas;
 - iv) Planta de Condicionantes — Património Cultural.



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

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

Artigo 4.º

Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial

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

- a) De âmbito nacional:
 - i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PN-POT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, na redação vigente;
 - ii) Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, na redação vigente;
 - iii) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Cidadela — São Julião da Barra, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro, na redação vigente;
 - iv) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Sintra — Sado, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho, na redação vigente;
 - v) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;
 - vi) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) das Ribeiras do Oeste, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 26/2002, de 5 de abril, na redação vigente;
 - vii) Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de agosto;
 - viii) Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PN-DFCI), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação vigente;
 - ix) Plano Sectorial Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de junho;
 - x) Plano Estratégico dos Resíduos Sólidos Urbanos II 2006-2016 (PERSU II), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro;
 - xi) Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade (ENCNB), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/2001, de 11 de outubro;
 - xii) Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, de 4 de abril, na redação vigente;
 - xiii) Plano Estratégico dos Transportes (PET), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2011, de 10 de novembro;
 - xiv) Programa Nacional para o Uso Eficiente de Água (PNUEA), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho;
 - xv) Plano Nacional da Água (PNA), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de abril;
 - xvi) Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira (ENGIZC), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/2009, de 8 de setembro;
 - xvii) Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação vigente;
- b) De âmbito regional:

i) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;

ii) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROFAML), publicado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de outubro.

c) De âmbito municipal:

i) Planos de Pormenor, melhor identificados e representados graficamente nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes:

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

b) Plano de Pormenor da Residência de 3.ª Idade — Apartamentos Rei Carol, publicado pela Portaria n.º 681/93, no *Diário da República*, n.º 169, Série I-B, de 21 de julho;

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

d) Plano de Pormenor de um terreno designado “Mação”, em S. Domingos de Rana, publicado pela Portaria n.º 175/94, no *Diário da República*, n.º 73, Série I-B, de 28 de março;

e) Plano de Pormenor de Alvide — Gaveto da Rua de Alvide com a Rua de Catarina Eufémia, publicado pela Portaria n.º 242/94, no *Diário da República* n.º 90, Série I-B, de 18 de abril;

f) Plano de Pormenor do Monte Estoril — Avenida do Faial/Rua dos Açores, publicado pela Portaria n.º 1055/94, no *Diário da República*, n.º 278, Série I-B, de 2 de dezembro;

g) Plano de Pormenor da Quinta da Alagoa de Cima, em Carcavelos, publicado pela Portaria n.º 211/96, no *Diário da República*, n.º 135, Série I-B, de 12 de junho;

h) Plano de Pormenor da Galiza, publicado pela Portaria n.º 89/97, no *Diário da República*, n.º 30, Série I-B, de 5 de fevereiro;

i) Plano Pormenor da Avenida da Venezuela, Cascais, publicado pela Portaria n.º 406/97, no *Diário da República*, n.º 142, Série I-B, de 23 de junho;

j) Plano de Pormenor da Área Envolvente a St. Dominic’s, publicado pela Declaração n.º 172/2000, no *Diário da República* n.º 131, Série II, de 6 de junho, alterado pela Declaração n.º 18/2001, no *Diário da República* n.º 10, Série II, de 12 de janeiro;

k) Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no *Diário da República* n.º 210, Série I, de 31 de outubro;

l) Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Bri-sa — Autoestradas de Portugal, S. A., publicado através do Aviso n.º 30070/2008, no *Diário da República*, n.º 245, Série II, de 19 de dezembro;

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

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

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

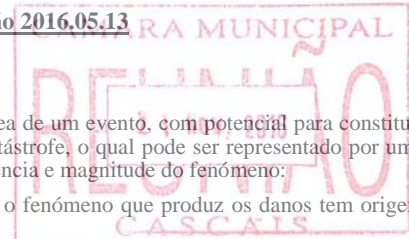
p) Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sasseiros Norte, publicado através do Aviso n.º 9057/2011, no *Diário da República*, n.º 74, Série II, de 14 de abril;

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

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

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

3 — Os parâmetros urbanísticos respeitantes à densidade habitacional, designadamente tipologias e número de fogos, previstos nos planos de urbanização e de pormenor mencionados no número anterior, podem ser reduzidos por acordo entre a Câmara Municipal e os particulares interessados no âmbito das respetivas operações urbanísticas, com ob-



servância prévia da tramitação procedimental fixada no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 5.º

Conceitos

O PDM-Cascais adota os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, os demais conceitos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis e ainda os que se seguem, com o seguinte significado:

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

b) Agricultura sustentável — Consiste numa prática agrícola adequada à salvaguarda do ambiente e da diversidade biológica, isenta de fertilizantes e agroquímicos de síntese, que privilegie o modo de produção integrada (PRODI) ou o modo de produção biológico (MPB) bem como a criação de raças autóctones ameaçadas de extinção;

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

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

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

f) Colmatação — Consiste no preenchimento, com edificação, de parcela ou lote situada em alinhamento já definido, entre edifícios existentes e a manter;

g) Conservação (no âmbito do património cultural) — As ações que tenham por objetivo retardar a degradação dos edifícios e, por consequência, prolongar o tempo da sua existência, sem contudo modificar a substância construída original e histórica;

h) Construção ligeira — Construção assente sobre fundação não permanente e executada (estrutura, paredes e cobertura) em materiais ligeiros, preferencialmente modulares;

i) Cortinas arbóreas — Povoamento ou alinhamento de árvores para compartimentação de áreas, com o objetivo de minimizar o impacto paisagístico e moderar a ação do ruído;

j) Edifício dissonante — Qualquer edificação ou elemento que se demarca do ambiente urbano ou rural pela sua morfotipologia ou pelo seu uso;

k) Escavação em área — Realização de trabalhos arqueológicos, na totalidade da área a intervir, para que se proceda ao registo de toda a informação arqueológica ou para que seja garantida a respetiva salvaguarda física;

l) Frente edificada — Conjunto de edifícios do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua, entre duas transversais;

m) Índice de edificabilidade — Quociente entre a superfície de pavimento respeitante à operação urbanística e a área do solo a que o índice diz respeito.

Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacto semelhante a loteamento ou impacte relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

n) Índice de impermeabilização — Quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas de ocupação de terreno, ou do seu revestimento, e a área total de intervenção sobre a qual incide a operação urbanística. Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacto semelhante a loteamento ou impacte relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

o) Índice de ocupação — Quociente entre a área total de implantação da operação urbanística e a área de intervenção. Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacto semelhante a loteamento ou impacte relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

p) Índice volumétrico — Quociente entre a volumetria total a que a operação urbanística diz respeito e a área de intervenção sob a qual incide a operação urbanística. Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacto semelhante a loteamento ou impacte relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

q) Perigo — A ameaça de um evento, com potencial para constituir um desastre ou uma catástrofe, o qual pode ser representado por uma probabilidade de ocorrência e magnitude do fenómeno:

i) Natural: Quando o fenómeno que produz os danos tem origem na natureza;

ii) Antrópico: Quando o fenómeno que causa danos tem a sua origem em ações humanas;

iii) Tecnológico: Quando o perigo resulta do desrespeito pelas normas de segurança e pelos princípios que não só regem a produção, o transporte e o armazenamento, mas também o manuseamento de produtos ou o uso de tecnologias;

r) Quarteirão — Unidade de tecido urbano delimitada por arruamentos ou espaços públicos;

s) Reabilitação de edifícios — Consiste em devolver a um edifício a sua capacidade de ser reutilizável e compreende o conjunto de operações destinadas a aumentar os níveis de qualidade desse edifício, por forma a atingir a conformidade com exigências funcionais mais severas do que aquelas para as quais foi concebido. Para este efeito, numa reabilitação, deve preservar-se a substância construída original, reduzindo ao máximo as demolições e a necessidade de reconstruções, assumindo o princípio de que qualquer intervenção numa estrutura histórica tem de ser apreciada no contexto do restauro e conservação da totalidade da construção e que qualquer intervenção deve, até onde for possível, respeitar a conceção e as técnicas de construção originais, bem como o valor histórico da estrutura e da evidência histórica que representa;

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

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

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

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

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

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

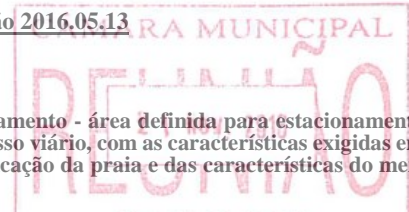
z) Subsolo (em contexto arqueológico) — Camada mais profunda imediatamente abaixo do nível superficial do solo que poderá ser composta por vestígios antrópicos e delimitada inferiormente pela camada geológica;

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

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

cc) Usos:

i) Usos compatíveis — Correspondem a usos que, embora não se articulem diretamente com o uso ou usos dominantes, podem coexistir com este ou estes, contribuindo para a valorização ou reforço dos mesmos, numa categoria ou subcategoria de espaço;



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

iii) Usos dominantes — Correspondem aos usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaço, e igualmente aferidos ao nível da operação urbanística a concretizar, na qual a dominância deve incidir pelo menos em 51 % da superfície;

iv) Usos de comércio — Correspondem aos locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, à prestação de serviços pessoais e a estabelecimentos de restauração e bebidas;

v) Usos de equipamento — Compreendem os espaços destinados à provisão de bens e serviços, de natureza pública ou privada, destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;

vi) Usos de habitação — Compreendem os usos afetos a funções residenciais, nas modalidades de habitação unifamiliar, bifamiliar ou coletiva, podendo em função da sua dimensão ou dos serviços prestados incluir os estabelecimentos de alojamento local ou residências destinadas a jovens ou idosos, desde que se compatibilizem com o uso residencial;

vii) Usos estratégicos — Compreendem as áreas destinadas à implementação de empreendimentos, infraestruturas ou equipamentos urbanísticos, de natureza pública ou privada, de manifesta relevância e interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura, ou sedes de empresas de dimensão relevante;

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

ix) Usos de indústria compatível ou de tipo 3 — Compreendem as atividades industriais cujo licenciamento é da competência da autarquia, e não sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental ou que não produzam impactes ambientais incompatíveis com os restantes usos;

x) Usos de micrologística — Compreendem os estabelecimentos logísticos com dimensão inferior a 1500,00m², com exceção daqueles que, pela atividade desenvolvida, estejam sujeitos a licenciamentos específicos na área ambiental ou produzam impactes ambientais não compatíveis com os restantes usos;

xi) Usos de serviços — Compreendem as atividades administrativas, públicas e privadas, os serviços públicos, escritórios e prestação de serviços pessoais;

xii) Usos terciários — Compreendem os usos de comércio, de serviços e de restauração e bebidas;

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

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

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

ff) Via dedicada — Via devidamente identificada separada do trânsito rodoviário, destinada a veículos específicos e/ou autorizados, de modo a garantir velocidades médias otimizadas face ao percurso definido.

Artigo 5.º-A

Conceitos específicos aplicáveis às áreas do Parque Natural Sintra-Cascais, POOC Sintra-Sado e POOC Cascais (Cidadela) – São Julião da Barra

Para efeitos de aplicação dos artigos do presente Regulamento que digam especificamente respeito às áreas do Parque Natural Sintra-Cascais (PNSC), do POOC Sintra-Sado e do POOC Cascais (Cidadela) – São Julião da Barra, entende-se por:

a) **Ações de conservação da natureza - as medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e da fauna selvagens num estado favorável;**

b) **Área de estacionamento - área definida para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da classificação da praia e das características do meio onde se insere;**

c) **Arriba — vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela ação conjunta dos agentes morfológicos, marinhos, continentais e biológicos;**

d) **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 caráter permanente ou temporário;**

e) **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 alfaías agrícolas ou produção de plantas, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;**

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

g) **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;**

h) **Domínio hídrico (DH) — abrange os terrenos das faixas do litoral, os leitos e águas do mar até à batimétrica dos 30 m e demais águas sujeitas à influência das marés, as correntes de água, lagos ou lagoas, com os seus leitos, margens e áreas adjacentes, delimitado nos termos da lei, com o respectivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas;**

i) **Drenagem — conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo ou de superfícies pavimentadas;**

j) **Equipamento — núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, situados na área envolvente da praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas e ou equipamentos hoteleiros, nos termos da legislação aplicável;**

k) **Equipamentos coletivos - espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à coletividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e proteção civil, à prestação de serviços de caráter económico, nomeadamente mercados e feiras, e à prática pela coletividade de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer, cuja gestão é atribuída à Câmara Municipal de Cascais;**

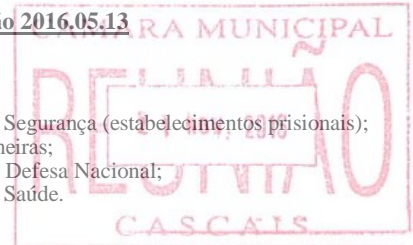
l) **Erosão - o processo de degradação da superfície do solo, das margens ou dos leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;**

m) **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;**

n) **Índice de construção (IC) - quociente entre a área total de construção e a área total do terreno, no caso do índice de construção bruto, ou a área da parcela, no caso do índice de construção líquido;**

o) **Índice de implantação (II) - quociente entre a área total de implantação da construção e a área total do terreno, no caso do índice de implantação bruto, ou a área da parcela, no caso do índice de implantação líquido;**

p) **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;
- q) Número de pisos - o número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção de sótãos e caves sem frentes livres;
- r) Obras de reconstrução ou 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;
- s) Obras de recuperação - as obras de reabilitação de edifícios, infraestruturas, estruturas e elementos construídos de qualquer género, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis, que ofereçam condições para a manutenção e a recuperação da maior parte dos seus elementos;
- t) Parcela - a área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;
- u) Remodelação - corresponde a situações cuja existência do edifício se justifica num determinado local, embora com a necessidade de realização de obras, ligeiras ou profundas, visando a sua remodelação ou reformulação, ao nível estético ou funcional. Pode também corresponder a situações de adequabilidade a um novo uso ou apenas à exigência de uma melhor prestação do uso atual.
- v) Requalificação — ação que visa a melhoria de imagem ou desempenho de um espaço degradado ou desqualificado;
- w) Vegetação autóctone — vegetação originária de uma determinada área biogeográfica, incluindo vegetação endémica, e que forma associações vegetais características dessa região.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

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

- a) Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais:
- i) Recursos Naturais:
- a) Recursos Hídricos (domínio hídrico):
- 1 — Domínio Hídrico.
- b) Recursos Geológicos:
- 1 — Área de Concessão de Água Mineral Natural;
- 2 — Massas Minerais (pedreiras).
- c) Recursos Agrícolas e Florestais:
- 1 — Reserva Agrícola Nacional;
- 2 — Regime Florestal Parcial;
- 3 — Povoamentos percorridos por Incêndios;
- 4 — Árvores e Arvoredo de Interesse Público;
- 5 — Sobreiros e Azinheiras.
- d) Recursos Ecológicos:
- 1 — Reserva Ecológica Nacional;
- 2 — Áreas Protegidas e Sítio de Interesse Comunitário integrados no Sistema Nacional de Áreas Classificadas;
- 3 — Zonas de Caça.
- b) Equipamentos:

- i) Equipamentos de Segurança (estabelecimentos prisionais);
- ii) Instalações Aduaneiras;
- iii) Equipamentos de Defesa Nacional;
- iv) Equipamentos de Saúde.
- c) Infraestruturas:
- i) Rede de Abastecimento de Águas;
- a) Sistema de Distribuição da EPAL, S. A.;
- b) Sistema de Distribuição Municipal;
- ii) Rede de Drenagem de Águas Residuais;
- a) Sistema Complementar;
- iii) Rede de Distribuição Elétrica;
- iv) Rede de Distribuição de Gás;
- v) Rede Rodoviária;
- a) Rede Rodoviária Nacional;
- b) Estradas Regionais;
- c) Estradas Desclassificadas;
- d) Rede de Estradas e Caminhos Municipais;
- vi) Rede Ferroviária;
- vii) Aeroportuárias;
- viii) Rede de Telecomunicações;
- ix) Faróis e Outros Sinais Marítimos;
- x) Marcos Geodésicos;
- xi) Postos de Vigia da Rede Nacional;
- xii) Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos (R.S.U.);
- xiii) Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).
- d) Património Cultural:
- i) Imóveis, Conjuntos e Sítios Classificados e em Vias de Classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do PDM-Cascais.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica aplicável, prevalecendo, em caso de incompatibilidade, sobre as regras previstas para o uso do solo nas áreas por elas abrangidas, independentemente da sua não representação gráfica na Planta de Condicionantes.

TÍTULO III

Sistemas de proteção de valores e recursos

CAPÍTULO I

Valores e recursos ambientais

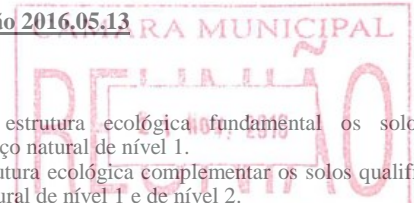
SECÇÃO I

Espaço público

Artigo 8.º

Princípios orientadores

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



2 — O espaço público, enquanto elemento caracterizador e estruturador do solo urbano, deve ser preservado e valorizado nas suas diversas componentes, mediante a elaboração de projetos de especialidade.

3 — As intervenções, públicas ou privadas, em solo urbano, devem equacionar de forma sustentável o tratamento e a preservação do espaço público, assim como promover e incentivar a participação dos cidadãos na sua evolução, estimulando o carácter identitário do lugar, a diversidade de oferta e a indução da qualidade de vida urbana.

4 — Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista à melhoria do ambiente urbano:

a) Tornar todos os espaços públicos ou de uso coletivo inclusivos e acessíveis para todos;

b) Libertar áreas públicas afetadas ao automóvel, destinando-as ao uso pedonal ou a percursos em modos suaves ou por transporte público;

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

d) Promover percursos pedonais e cicláveis que estabeleçam a ligação entre os espaços verdes de recreio e lazer, os equipamentos coletivos, as interfaces de transporte público e as áreas residenciais, assegurando a respetiva continuidade através de rotas diretas e seguras, da diferenciação de pavimento, sinalização específica, boa iluminação e pontos de paragem para descanso;

e) Implementar soluções técnicas de arruamento baseadas nos princípios de acalmia de tráfego, designadamente com recurso a elementos de mobiliário urbano e tratamento diferenciado de pavimentação;

f) Assegurar uma cuidada integração das infraestruturas urbanas no espaço público;

g) Potenciar a integração das interfaces de transportes públicos como elementos do espaço público, atrativos e seguros para estada;

h) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

i) Incentivar a manutenção e a reabilitação do edificado e do espaço público existente;

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

k) Incentivar a remoção das aparelhagens tecnológicas das fachadas dos edifícios;

l) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de hortas urbanas comunitárias, quer de jardins públicos nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones;

m) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de árvores de arruamentos e demais estruturas verdes;

n) Criar zonas de baixa velocidade (máximo 30,00km/h), em particular nos centros urbanos, na proximidade de escolas, hospitais ou zonas de recreio e lazer.

SECÇÃO II

Estrutura ecológica municipal

Artigo 9.º

Caracterização e identificação

1 — A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, ecossistémicas ou culturais da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para a biodiversidade, para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal visa garantir o desenvolvimento sustentável, a biodiversidade e o ordenamento do território concelhio, designadamente no que se refere à proteção dos ecossistemas naturais, à minimização do efeito de estufa e das alterações climáticas, à fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo.

3 — A Estrutura Ecológica Municipal está representada na Planta de Ordenamento, sendo constituída pela Estrutura Ecológica Fundamental, pela Estrutura Ecológica Complementar e pela Estrutura Ecológica Urbana.

4 — Integram a estrutura ecológica fundamental os solos qualificados como espaço natural de nível 1.

5 — Integram a estrutura ecológica complementar os solos qualificados como espaço natural de nível 1 e de nível 2.

6 — A estrutura ecológica urbana inclui os solos qualificados como espaço natural de nível 3, espaço-verde de recreio e produção, espaço verde de proteção e conservação e espaço verde de proteção a infraestruturas.

DIVISÃO I

Estrutura ecológica fundamental

Artigo 10.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 11.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nas áreas afetadas à estrutura ecológica fundamental aplica-se o regime específico do uso do solo na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.

DIVISÃO II

Estrutura ecológica complementar

Artigo 12.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 13.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nas áreas afetadas à estrutura ecológica complementar aplica-se o regime de uso do solo previsto na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.

DIVISÃO III

Estrutura ecológica urbana

Artigo 14.º

Caracterização e identificação

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

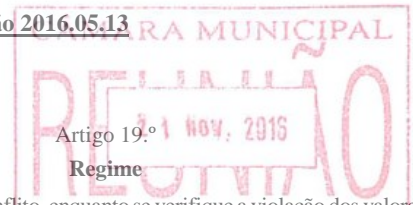
2 — A estrutura ecológica urbana é constituída por:

- a) Espaço Natural de Nível 3;
- b) Espaço Verde de Recreio e Produção;
- c) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
- d) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

Artigo 15.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Em áreas da estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto em cada subcategoria de espaço que a constitui.



SECÇÃO III

Zonas ameaçadas por cheias

Artigo 16.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 17.º

Regime de ocupação

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

a) Estas zonas devem ser preferencialmente reservadas para fins que permitam potenciar a permeabilidade do solo e a infiltração das águas, designadamente para a criação de zonas verdes, como parques e jardins públicos;

b) Nestas áreas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque;

c) É interdita a construção de novas edificações;

d) É interdita a alteração da utilização das edificações existentes para equipamentos de saúde, de ensino ou de serviços sociais e prestação de serviços públicos;

e) São admitidas obras de infraestruturas hidráulicas, destinadas designadamente à regularização das ribeiras ou à construção de bacias de retenção, desde que aprovadas pelas entidades competentes na respetiva área de jurisdição;

f) É permitida a reconstrução, ampliação e alteração de edifícios existentes, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;

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

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

SECÇÃO IV

Zonamento acústico

Artigo 18.º

Classificação e delimitação

1 — O PDM-Cascais estabelece a classificação e a delimitação das zonas sensíveis, zonas mistas e zonas de conflito, integrando os elementos complementares à sua execução, nos termos definidos no Regulamento Geral do Ruído.

2 — O PDM-Cascais identifica o zonamento acústico da seguinte forma:

a) As zonas sensíveis encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento, sendo as restantes áreas do concelho classificadas como zonas mistas;

b) As zonas de conflito encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo e correspondem a áreas onde os níveis de ruído identificados ultrapassam os valores estabelecidos nas zonas sensíveis e mistas.

1 — Nas zonas de conflito, enquanto se verifique a violação dos valores limite fixados para as zonas sensíveis e mistas, definidos na legislação aplicável, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos recetores sensíveis, designadamente novos edifícios habitacionais, escolares, hospitalares ou com funções similares, bem como a execução de espaços destinados a atividades de lazer.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior, os novos recetores sensíveis em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona:

a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído, ou

b) Não exceda, em mais de 5dB(A), os valores limite fixados no artigo anterior e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D (índice 2 m, n, w), superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, e na redação vigente.

SECÇÃO V

Áreas sujeitas a suscetibilidades e a perigos naturais, antrópicos e tecnológicos

Artigo 20.º

Cartografia de suscetibilidades

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

a) Sismos;

b) Galgamentos costeiros;

c) Tsunami;

d) Cheias e inundações;

e) Incêndios;

f) Movimentos de massa em vertentes;

g) Instabilidade das arribas.

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

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

a) Incluir cartografia que identifique os perigos naturais, antrópicos e tecnológicos e respetivas distâncias e faixas de segurança, quando existam;

b) Incluir cartografia que identifique as áreas afetadas a equipamentos, infraestruturas e sistemas associados à proteção civil, nomeadamente a rede de hidrantes;

c) Analisar, sempre que possível, os impactos dos planos ao nível do risco e seus efeitos na segurança de pessoas e bens e do ambiente em geral, contemplando a oportunidade da introdução de disposições mitigadoras ou restritivas, tais como o estabelecimento de uma cota mínima para a edificação em área com risco de cheias ou a proibição do transporte de mercadorias perigosas.

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

Artigo 21.º

Sismos

1 — Nas áreas de suscetibilidade elevada e moderada dos terrenos à ação sísmica, identificadas na Planta de Ordenamento — Carta de Suscetibilidade I, a Câmara Municipal pode solicitar ao promotor estudos complementares geológicos, hidrogeológicos ou geotécnicos, de



avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características da área a intervir e condicionar as obras e os trabalhos em razão desses estudos.

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

a) Os planos de urbanização e de pormenor, em função da vulnerabilidade sísmica dos solos, devem fixar regras específicas ao nível da resistência estrutural dos edifícios e ao nível da dimensão da largura dos arruamentos e da existência de caminhos alternativos de circulação, em caso de emergência, de forma a permitir a rápida intervenção de viaturas de socorro;

b) Nas novas operações de loteamento, o desenho urbano dos quarteirões e dos edifícios deve ser projetado com a adequada distância de segurança, de forma a minimizar os efeitos de impacto em caso de sismo;

c) A construção de edifícios de habitação a erigir em zonas constituídas por solos suscetíveis de amplificar o sinal sísmico, deve seguir as metodologias construtivas necessárias, de forma a minimizar os riscos;

d) A construção de redes subterrâneas de infraestruturas de distribuição em solos suscetíveis de amplificar o sinal sísmico deve prever a utilização de métodos construtivos passíveis de evitar roturas durante uma ação sísmica;

e) As redes de infraestruturas de subsolo devem ser projetadas de acordo com todas as normas de segurança e de forma a evitar que o eventual colapso de uma rede de infraestrutura não comprometa as demais.

Artigo 22.º

Galgamentos costeiros

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

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

Artigo 23.º

Tsunami

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

Artigo 24.º

Cheias e inundações

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

a) Projeto de drenagem que inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem da água e a salvaguarda das condições de total segurança de pessoas e bens;

b) Dados de caracterização hidrogeológica;

c) Estudo que comprove tecnicamente que a obra a erigir não agrava a vulnerabilidade à inundações nos edifícios confinantes e na zona envolvente.

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

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

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

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

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

Artigo 26.º

Movimentos de massa em vertentes

1 — As áreas de suscetibilidade elevada e moderada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes encontram-se identificadas na Carta de Suscetibilidades I.

2 — A ocupação do solo nas áreas com suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes deve observar as seguintes disposições:

a) Nas áreas de suscetibilidade elevada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes não são admitidas obras de construção para edifícios ou equipamentos estratégicos com importância na gestão da emergência;

b) Os projetos para obras de construção ou ampliação devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução à adotar para a estabilidade da área em causa;

c) As obras de alteração do coberto vegetal, da topografia do terreno com recurso a escavação ou a aterro ou de drenagem de águas pluviais ficam sujeitas à apresentação de estudos de estabilidade sobre o seu impacto nos movimentos de massa em vertentes;

d) A realização de obras de edificação deve assegurar a prévia estabilização dos taludes.

Artigo 27.º

Instabilidade das arribas

1 — As faixas ameaçadas pela instabilidade das arribas encontram-se identificadas na Carta de Suscetibilidades II.

2 — Nas áreas ameaçadas pela instabilidade das arribas, as operações urbanísticas a desenvolver e as demais intervenções no solo devem pormenorizar a natureza e as condições do terreno, nomeadamente a explicitação das condições geológicas e geotécnicas do local, em conformidade com a legislação aplicável ao nível dos métodos construtivos, tendo em vista a minimização de risco.

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 28.º

Caracterização e identificação

1 — Os valores culturais são testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante devendo, como tal, ser objeto de especial proteção e valorização.

2 — O património cultural integra o conjunto de bens de interesse cultural relevante, bem como respetivos contextos que, pelo seu valor de testemunho, possuam com aqueles uma relação interpretativa e informativa.

3 — O património cultural do Município de Cascais encontra-se identificado nos Anexos I e II que constituem parte integrante do presente Regulamento, e compreende os seguintes valores culturais:

a) Património classificado e em vias de classificação (Anexo I);

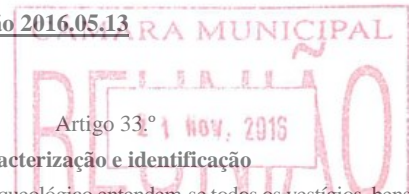
b) Bens culturais com interesse patrimonial (Anexo II):

i) Património arqueológico;

ii) Património arquitetónico;

iii) Elementos singulares e arte pública;

iv) Parques, jardins e quintas históricas;



v) Património natural.

SECÇÃO I

Património classificado e em vias de classificação

Artigo 29.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 30.º

Regime

1 — As intervenções admitidas e as medidas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção são as decorrentes da legislação em vigor sobre esta matéria.

2 — As intervenções ou obras a realizar em imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como as alterações ao uso suscetíveis de os afetar, no todo ou em parte, carecem de prévia autorização expressa e acompanhamento por parte do órgão da administração legalmente competente.

3 — Os pedidos de informação prévia ou os procedimentos de controlo prévio para obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação a incidir sobre imóveis classificados ou em vias de classificação são obrigatoriamente instruídos com um relatório prévio, elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

4 — Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação todas as operações urbanísticas (com exceção das obras de alteração no interior dos imóveis) ou trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a altura das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente.

SECÇÃO II

Bens culturais com interesse patrimonial

Artigo 31.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 32.º

Regime

1 — As intervenções urbanísticas a levar a efeito sobre os bens culturais com interesse patrimonial devem salvaguardar a sua identidade e características e contribuir para a manutenção da sua relação com o território envolvente, respeitando o seu significado histórico-cultural, a compatibilização do proposto com a estrutura original, a harmonização de materiais e cores e a adoção de uma linguagem arquitetónica que respeite critérios de autenticidade.

2 — As operações urbanísticas a incidir sobre os referidos bens estão sujeitas a vistoria prévia e a parecer técnico do órgão da administração com competência na matéria, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica ou arqueológica do bem que justifique a intervenção proposta.

SUBSECÇÃO I

Património Arqueológico

Artigo 33.º Caracterização e identificação

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

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

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

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

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

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

Artigo 34.º

Regime

1 — Os trabalhos arqueológicos preventivos devem, de acordo com a lei, ser realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia devidamente autorizados pela entidade competente, após apresentação de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo, subsolo, cota positiva ou em meio submerso, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e/ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

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

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

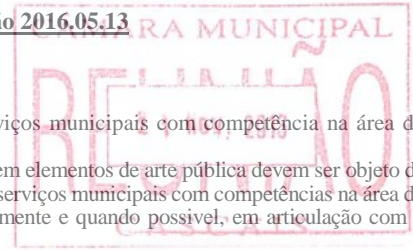
4 — Quem encontrar, em terreno público ou particular, ou em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos, fica obrigado a dar conhecimento do achado, no prazo de quarenta e oito horas, à tutela e à Câmara Municipal, ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato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

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

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

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

8 — Para salvaguarda do património arqueológico subaquático, no âmbito de intervenções que decorrem junto à costa e que possam produzir impacto no leito marítimo, a Câmara Municipal, em conjunto com o organismo da administração central competente, mediante parecer



técnico-científico, privilegia uma metodologia de prospeção prévia e/ou escavação, com vista à identificação e caracterização de achados e/ou contextos subaquáticos, ficando o licenciamento de quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos realizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e ao parecer prévio dos serviços competentes.

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

SUBSECÇÃO II

Património Arquitetónico

Artigo 35.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 36.º

Regime

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

a) Nas obras de conservação e restauro são obrigatoriamente observadas as convenções nacionais e internacionais relativas à conservação e restauro de património cultural construído;

b) Nas obras de reconstrução deve manter-se a imagem exterior do edifício, preservando os elementos decorativos e estruturais relevantes existentes no interior;

c) Nas obras de ampliação, admitidas nos termos previstos para a categoria ou subcategoria de espaço, deve ser assegurada a identidade do edifício e a sua relação com as espécies arbóreas protegidas existentes no logradouro;

d) As obras de demolição carecem de parecer prévio dos serviços competentes e devem cumprir o regime previsto no artigo 68.º deste Regulamento;

e) A adaptação do imóvel a novas funcionalidades deve respeitar o seu significado histórico-cultural, sendo admitidos os usos previstos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço onde o imóvel se insere.

SUBSECÇÃO III

Elementos singulares e arte pública

Artigo 37.º

Caracterização e identificação

1 — Os elementos singulares integram pequenas peças arquitetónicas, memoriais ou de carácter estético, representativas de factos ou situações características de um período histórico que simboliza a cultura local, a memória de um feito ou personagem ou ainda as marcas do quotidiano das antigas populações, designadamente aquedutos, cruzeiros, tanques, chafarizes, fontes, lavadouros, marcos, minas de água, noras, pontões, caminhos rurais, monumentos evocativos, coretos e material vegetal, entre outros.

2 — Por arte pública entende-se todas as peças artísticas, inseridas no espaço público, representativas das várias correntes estéticas e culturais dominantes em determinado local ou período histórico, designadamente: esculturas, temáticas ou abstratas, estatuária e monumentos comemorativos dedicados a personalidades, factos históricos e a instituições relevantes da história do Concelho de Cascais.

Artigo 38.º

Regime

1 — Os elementos singulares devem ser objeto de preservação, ficando as intervenções nos mesmos ou na sua envolvente sujeitas a

prévio parecer dos serviços municipais com competência na área do património.

2 — As intervenções em elementos de arte pública devem ser objeto de parecer elaborado pelos serviços municipais com competências na área do património, preferencialmente e quando possível, em articulação com o autor da obra.

SUBSECÇÃO IV

Parques, jardins e quintas históricas

Artigo 39.º

Caracterização e identificação

1 — Os parques e jardins históricos constituem composições arquitetónicas e vegetais que apresentam interesse público, do ponto de vista histórico e artístico, devendo ser mantidos e preservados, com respeito pelas características vigentes à época da sua construção, de acordo com o espírito da Carta de Floreana.

2 — As quintas históricas compreendem todas as quintas de recreio e produção ou só de produção, identificadas no Anexo II do presente Regulamento, que tradicionalmente formaram uma unidade sustentada de produção agrícola, apresentando valores paisagísticos e uma dimensão geográfica, patrimonial ou valores arquitetónicos que as distinguem de um casal rural:

a) Por valores arquitetónicos entendem-se os edifícios de habitação, de culto religioso e todas as estruturas ligadas à produção agrícola, designadamente azenhas, lagares, dependências agrícolas, adegas, poços, noras, moinhos, pombais, pontes, tanques, aquedutos, entre outros;

b) Por valores paisagísticos entendem-se as áreas de recreio ou lazer e de produção agrícola, nomeadamente os espaços ajardinados, os terrenos com aptidão agrícola ou de paisagem natural.

3 — A conservação e valorização das quintas históricas não devem comprometer a atividade agrícola eventualmente existente ou a promover.

4 — Nas quintas históricas abrangidas pela Região Demarcada do Vinho de Carcavelos, em particular as do Vale da Ribeira de Caparide, que ainda possuam uma área potencial de plantio de vinha, são interditas todas as intervenções que possam pôr em causa tal área de plantio.

Artigo 40.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Os valores e elementos arquitetónicos existentes nas quintas históricas, com reconhecido interesse histórico e cultural, devem ser conservados e valorizados, sem prejuízo do cumprimento dos regimes legais específicos inerentes ao uso do solo.

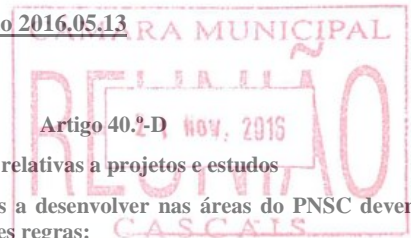
2 — Considerando a especificidade das quintas no contexto do ordenamento do concelho, privilegiam-se as intervenções disciplinadas por planos de pormenor, que de forma integrada promovam a requalificação ou adaptação destas unidades, admitindo-se até à aprovação desses planos a realização de obras de conservação e restauro, de ampliação ou de alteração, nos termos da regulamentação específica prevista para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço e do disposto no artigo 32.º

3 — As obras de ampliação referidas no número anterior não podem ultrapassar 20 % sobre a área bruta de construção existente e legal, sendo que o número de fogos e de pisos ou cêrcea não podem exceder o dos edifícios existentes.

4 — As novas utilizações a introduzir nas quintas devem visar a beneficiação, conservação ou valorização da quinta no seu todo, não podendo pôr em causa ou desvirtuar a sua linguagem arquitetónica, o seu carácter histórico ou as características naturais e paisagísticas singulares destes espaços.

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

6 — Na área de intervenção das quintas históricas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque.



CAPÍTULO III

Áreas do Parque Natural Sintra-Cascais

Artigo 40.º-A

Área de intervenção

O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do PNSC situadas no concelho de Cascais e delimitadas na Planta de Ordenamento.

SECÇÃO I

Regras gerais

Artigo 40.º-B

Ações e atividades interditas

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

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

Artigo 40.º-C

Ações e atividades condicionadas

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

- A realização de quaisquer obras de construção ou demolição fora dos perímetros urbanos, com exceção das que estão isentas de controlo prévio e das sujeitas a comunicação prévia, nos termos da legislação em vigor;
- A abertura ou alteração de acessos rodoviários fora dos perímetros urbanos, incluindo as obras de manutenção e conservação, quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente, bem como de acessos de carácter agrícola e florestal;
- A instalação de infraestruturas de distribuição e transporte de energia eléctrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;
- A construção de infraestruturas hidráulicas destinadas ao combate a fogos;
- A instalação de viveiros florestais.

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

Regras relativas a projetos e estudos

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

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

Artigo 40.º-E

Indústrias extrativas e concessões mineiras

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

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

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

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

Artigo 40.º-F

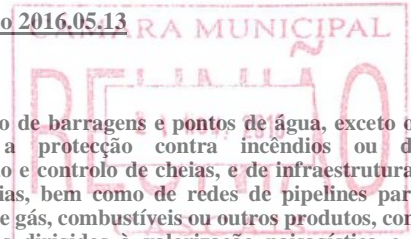
Regime transitório

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

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

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

3 - Caso não seja exigível, nos termos da lei geral, a avaliação de impacte ambiental, os novos licenciamentos a emitir pelas entidades competentes, nos termos das alíneas b) e c) do n.º 4, ficam



dependentes de despacho do ministro responsável pelo setor da conservação da natureza, proferido sob parecer favorável Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, tendo por fundamento estudo que demonstre encontrarem-se salvaguardados os objectivos referidos no artigo 2.º do Regulamento do POPNSC, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004, ou que indique as correspondentes medidas de salvaguarda, podendo para o efeito definir as condicionantes que se revelem tecnicamente adequadas.

4 - O disposto nos n.ºs 2 e 3 não é aplicável à área de intervenção do POOC Sintra-Sado.

SECÇÃO II

Regimes de protecção

Artigo 40.º-G

Identificação

Nas áreas do PNSC, aplicam-se os seguintes regimes de protecção, representados na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

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

SUBSECÇÃO I

Áreas de protecção total

Artigo 40.º-H

Objetivos e regime

1 - As áreas de protecção total têm como objetivos:

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

2 - Nas áreas sujeitas a protecção total não é permitido qualquer tipo de uso do solo.

SUBSECÇÃO II

Áreas de protecção parcial do tipo I

Artigo 40.º-I

Áreas de protecção parcial do tipo I

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

- a) A instalação de linhas de distribuição e transporte de energia eléctrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas, com excepção das dirigidas à valorização paisagística e à prevenção e segurança e após parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor;

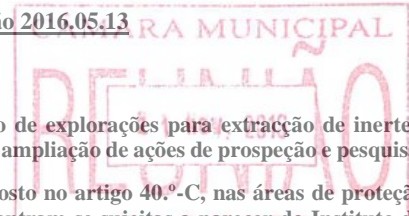
- b) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados a protecção contra incêndios ou de regularização e controlo de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, bem como de redes de pipelines para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos, com excepção dos dirigidos à valorização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

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

- a) A realização de obras de saneamento básico e de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;
- b) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo, quando esteja em causa a edificação ou a ampliação de construções;
- c) A alteração, a recuperação ou a reconstrução de edificações existentes;
- d) A instalação de campos de golfe;
- e) A construção de apoios às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, tendo que cumprir os requisitos definidos no número seguinte.

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

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



alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes ou em área não abrangida pelo presente área de proteção ou de nível inferior;

- c) A exploração, considerada no somatório das suas parcelas contíguas, deve ultrapassar a área da unidade de cultura aplicável, nos termos da legislação aplicável;
- d) A fundamentação da viabilidade económica da exploração;
- e) A superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios é de 10000 m²;
- f) Os apoios não podem, em qualquer caso, ultrapassar 250 m² por exploração nem ultrapassar 4,5 m de cércea, em piso único.

SUBSECÇÃO III

Áreas de proteção parcial do tipo II

Artigo 40.º-J

Âmbito e objectivos

1 - Nas áreas de protecção parcial do tipo II, a manutenção de habitats e de determinadas espécies é compatível ou depende dos atuais usos permanentes ou temporários do solo, pelo que devem ser mantidos os usos que respeitem os objectivos de conservação da natureza e da biodiversidade.

2 - Pelo valor destes espaços, a alteração do uso do solo está submetida a regimes de condicionamento, privilegiando-se a conservação da natureza e a gestão associada à zona tampão da Paisagem Cultural de Sintra, nomeadamente pela articulação com os órgãos competentes da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial.

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

Artigo 40.º-K

Disposições específicas

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

- a) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados à proteção contra incêndios ou os de amortecimento de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, com exceção das dirigidas à valorização paisagística, à prevenção e à segurança;
- b) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias e silvo-pastoris em regime intensivo quando esteja em causa a edificação ou a ampliação de construções;
- c) A edificação e a ampliação de construções, com exceção das construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias e das ampliações previstas no artigo 40.º-N;
- d) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
- e) A instalação ou a ampliação de parques de campismo e caravanismo;

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

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

- a) A instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia eléctrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas;
- b) A construção de obras de saneamento básico e de infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;
- c) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo, quando esteja em causa a edificação ou a ampliação de construções;
- d) A alteração, a recuperação ou a reconstrução de edificações existentes;
- e) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;
- f) A abertura de caminhos e seus acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos vicinais;
- g) A abertura de trilhos equestres e de percursos pedonais desde que não ponham em causa os objetivos de conservação da natureza;
- h) A instalação ou a ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, quando esteja em causa a edificação ou a ampliação de construções;
- i) A instalação de campos de golfe;
- j) A instalação de apoios às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, tendo que cumprir os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 40.º-I.

SUBSECÇÃO IV

Áreas de protecção complementar

Artigo 40.º-L

Áreas de protecção complementar

1 - Para além do disposto no artigo 40.º-C, nas áreas de protecção complementar encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades:

- a) A instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios, bem como a abertura de novos caminhos, tendo que estar enquadrados num plano de intervenção para combate a fogos florestais;
- b) As instalações ou as construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, nomeadamente estufas e outras estruturas afins, tendo que cumprir os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 40.º-I, sendo a superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios fora da RAN de 5000 m².

2 - Nas construções existentes à data da entrada em vigor da revisão do POPNSC, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 6, de 8



de janeiro de 2004, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que:

- i) No que respeita à ampliação, não se exceda a área de construção de 250 m²;
- ii) A superfície de terreno impermeabilizado não ultrapasse, em caso algum, os 750 m².

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

SUBSECÇÃO V

Edificações, infraestruturas e turismo

Artigo 40.º-M

Edificações e infraestruturas

1 - Nas áreas do PNSC a que se aplique regimes de proteção as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural e cultural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitetónico adotado, dos cromatismos e dos materiais utilizados, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e cêrcea máxima de 6,5 m, 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 - 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 cumprimento desta imposição colida com a altura modal presente na área;
- b) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, é obrigatória a apresentação do respetivo levantamento, devidamente documentado, de forma a aferir a viabilidade de recuperação ou reconstrução;
- c) Nos casos previstos na alínea a) pode ser colocada uma vedação metálica, visualmente permeável, até à altura global de 1,7 m, exceto quando se trate de muros em pedra seca, em que apenas é permitida a plantação de uma sebe viva contígua ao referido muro.

4 - Nas áreas de proteção complementar a distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6 m.

5 - Sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais, carecem de parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. os projetos de grandes infraestruturas, obras de construção, ampliação, alteração, recuperação ou reconstrução de edificações ou quaisquer outras suscetíveis de provocar alterações sensíveis do relevo, do enquadramento paisagístico e do coberto vegetal, com exceção das que estão isentas de controlo prévio e das sujeitas a comunicação prévia, nos termos da legislação em vigor.

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

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

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

- a) Empreendimentos de turismo de natureza, nos termos da legislação aplicável;
- b) Estabelecimentos hoteleiros, com exclusão de hotéis-apartamentos não afetos exclusivamente à atividade turística;
- c) Parques de campismo públicos.

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

4 - O projeto de arquitetura e os respetivos projetos de especialidade devem considerar na sua 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 nas áreas de proteção parcial do tipo I e do tipo II ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) Apenas são viáveis quando promovidos no âmbito da recuperação de imóveis classificados, em vias de classificação ou com interesse patrimonial reconhecido pela câmara municipal;
- b) As recuperações a que se refere a alínea anterior podem envolver ampliações, na refuncionalização para fins turísticos, que não podem exceder em área bruta de construção 25% das preexistências, até ao limite de 1500 m² como área bruta de construção.

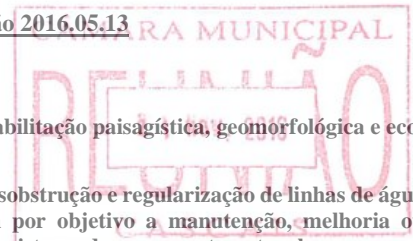
6 - Nos empreendimentos turísticos a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 2, a localizar nas áreas de protecção complementar, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação, não podendo a ampliação exceder 1500 m² como valor máximo da área de construção.

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

- a) Assegurarem a respectiva 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 de construção das preexistências afectas à respectiva unidade.

CAPÍTULO IV

Áreas do POOC Sintra-Sado



Artigo 40.º-O

Área de intervenção

1 - O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do POOC Sintra-Sado situadas no concelho de Cascais e delimitadas na Planta de Ordenamento.

2 - As áreas do POOC Sintra-Sado correspondem a uma faixa territorial de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

SECÇÃO I

Regras gerais

Artigo 40.º-P

Ações e atividades interditas

Nas áreas do POOC Sintra-Sado são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) A instalação de parques de campismo e similares fora dos locais previstos para esse efeito;
- b) A instalação de unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- c) A instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- d) A alteração do uso atual dos terrenos para instalação de novas explorações de massas minerais ou para a ampliação de área das já existentes;
- e) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção das situações previstas no presente regulamento;
- f) A destruição de vegetação autóctone e a introdução de espécies não indígenas fora das áreas sujeitas aos regimes de protecção das áreas urbanas;
- g) As ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- h) As ações que poluam as águas;
- i) A instalação de painéis publicitários ou qualquer outra forma de suporte publicitário, excepto nas áreas sujeitas aos regimes de protecção das áreas urbanas, nos apoios de praia e em equipamentos;
- j) A instalação de unidades agro-pecuárias;
- k) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e estabelecimentos conexos a menos de 500 m dos planos de água associados a praias balneares nos termos da legislação em vigor;

Artigo 40.º-Q

Ações e actividades condicionadas

Nas áreas do POOC Sintra-Sado, admitem-se as seguintes ações ou atividades, desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas dos estudos necessários:

- a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- b) Obras de protecção e conservação do património arquitetónico e arqueológico;

- c) Ações de reabilitação paisagística, geomorfológica e ecológica;
- d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.

Artigo 40.º-R

Acessos à orla costeira

1 — O acesso à orla costeira está sujeito às seguintes regras:

- a) O livre acesso público é garantido de acordo com as condições previstas na legislação aplicável, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso;
- b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou noutros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deve ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.

2 — O acesso rodoviário à orla costeira, sem prejuízo da demais legislação aplicável, está sujeito às seguintes regras:

- a) Fora das áreas sujeitas aos regimes de protecção das áreas urbanas não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;
- b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
- c) Nas áreas sujeitas aos regimes de protecção das áreas urbanas não é permitida a construção de novas vias marginais;
- d) Os acessos às praias marítimas nas áreas naturais são permitidos através das vias existentes, que terminam em áreas de estacionamento ou de retorno, com exceção dos considerados imprescindíveis e quando devidamente justificados no âmbito de planos de praia nos termos da legislação em vigor;
- e) As vias de acesso à linha de costa e os parques de estacionamento associados a que se refere a alínea anterior são delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos de todo o terreno.

SECÇÃO II

Regimes de protecção

Artigo 40.º-S

Identificação

Nas áreas do POOC Sintra-Sado, aplicam-se os seguintes regimes de protecção, representados na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Áreas urbanas;
 - i) Áreas urbanizadas e de urbanização programada;
 - ii) Áreas de uso turístico;
 - iii) Áreas de desenvolvimento singular;
- b) Áreas naturais;
 - i) Áreas de protecção;



- ii) Áreas de enquadramento;
- iii) Arribas;
- iv) Dunas.

SUBSECÇÃO I

Áreas urbanas

Artigo 40.º-T

Princípios gerais

Nas áreas urbanas, aplicam-se os seguintes princípios:

- a) As edificações são afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa;
- b) A ocupação urbana próxima do litoral é desenvolvida preferencialmente em forma de cunha, ou seja, a estreitar na proximidade da costa e a alargar para o interior do território;
- c) São ocupadas prioritariamente as áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;
- d) É contido o crescimento urbano desordenado;
- e) São recuperados, renovados ou reconvertidos os setores urbanos degradados;
- f) É reorganizado o tecido industrial e reabilitadas as antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos;
- g) São respeitadas as características e especificidades que confirmam identidade própria aos aglomerados urbanos, nomeadamente no que se refere ao património arquitetónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- h) São mantidas e valorizadas as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- i) É garantida a criação de espaços verdes de dimensão adequada.

Artigo 40.º-U

Áreas urbanizadas e de urbanização programada

1 — Nas áreas urbanizadas e de urbanização programada que apresentem consolidação, aplicam-se as seguintes regras:

- a) É garantida a conservação e valorização de imóveis com interesse histórico, arquitetónico ou cultural;
- b) A volumetria do edificado, nomeadamente a sua cêrcea, deve integrar-se harmoniosamente com as edificações envolventes, sendo adotados alinhamentos de pisos e outros elementos construtivos e arquitetónicos que a caracterizem;
- c) São garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitetónicas;
- d) É respeitado o sistema de vistas urbano e privilegiados os valores paisagísticos ou de enquadramento arquitetónico relevante.

2 - Nas áreas urbanizadas e de urbanização programada que não apresentem consolidação, o número máximo de pisos é de dois.

Nas áreas de uso turístico, o uso do solo está condicionado preferencialmente à implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira, com as seguintes restrições:

- a) Índice de utilização — 0,4;
- b) Número máximo de pisos — dois ou três, neste último caso somente para unidades hoteleiras isoladas;
- c) Cêrcea máxima — 7 m ou 9,5 m, neste último caso somente para unidades hoteleiras isoladas.

Artigo 40.º-W

Áreas de desenvolvimento singular

Nas áreas de desenvolvimento singular, sem prejuízo das licenças e autorizações já emitidas, é proibida a emissão de licença ou admissão de comunicação prévia de novas construções, bem como de ampliação das existentes.

SUBSECÇÃO I

Áreas naturais

Artigo 40.º-X

Ações e atividades interditas

1 - Nas áreas naturais são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) Realização de novas construções;
- b) Abertura de novos acessos viários, bem como a ampliação dos existentes, exceto quando indispensáveis à viabilização de atividades ou utilizações permitidas nos termos do presente regulamento;
- c) Construção de novas áreas de estacionamento, ampliação e impermeabilização das existentes;
- d) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- e) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras;
- f) Localização de estações de tratamento de águas residuais na foz de ribeiras.

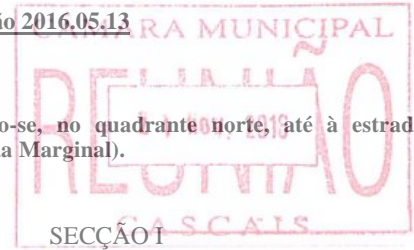
2 — Excepciona-se do disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior as intervenções previstas em planos de praia, nos termos da legislação em vigor, e em projetos decorrentes de execução de SUB-UOPG.

Artigo 40.º-Y

Áreas de proteção

1 — Para além do disposto no artigo 40.º-P e no n.º 1 do artigo anterior, nas áreas de proteção são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) A instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;
- b) A instalação de postes de iluminação.



2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as ações previstas em planos de praia, nos termos da legislação em vigor, e em projetos decorrentes de execução de SUB-UOPG.

3 - Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas do PNSC, devem coincidir com a rede de percursos a realizar.

Artigo 40.º-Z

Áreas de enquadramento

1 - Para além do disposto no artigo 40.º-P e no n.º 1 do artigo 40.º-X, nas áreas de enquadramento é interdita a instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações.

2 - As mobilizações de terreno decorrentes da atividade agrícola devem ser reduzidas ao mínimo indispensável, preservando a vegetação natural existente no local, especialmente arbórea ou arbustiva, devendo ser adotadas ações de renaturalização e de combate a infestantes.

Artigo 40.º-AA

Arribas

1 - As arribas são espaços *non aedificandi*, exceto quando se preveja a construção em planos de praia, nos termos da legislação em vigor, e em projetos decorrentes de execução de SUB-UOPG.

2 - Desde que devidamente autorizadas e mediante prévia realização dos estudos adequados, a definir pela entidade competente, nos termos da legislação aplicável, são admissíveis as seguintes ações:

- a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- b) Intervenções pontuais em arribas, desde que sejam minimizados os impactes ambientais e devidamente analisados e ponderados os seus efeitos a sotamar e apenas quando se verifique a existência de risco para as pessoas.

Artigo 40.º-BB

Dunas

1 - As dunas são espaços *non aedificandi*, exceto quando se preveja a construção em planos de praia, nos termos da legislação em vigor, e em projetos decorrentes de execução de SUB-UOPG.

2 - Para além do disposto no artigo 40.º-P e no n.º 1 do artigo 40.º-X, são interditas as ações suscetíveis de alterar a morfologia, a dinâmica e a vegetação dunar.

CAPÍTULO V

Áreas do POOC Cascais (Cidadela) – Forte de São Julião da Barra

Artigo 40.º-CC

Área de intervenção

1 - O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do POOC Cascais (Cidadela) – Forte de São Julião da Barra (POOCCJ) e delimitadas na Planta de Ordenamento.

2 – As áreas do POOCCJ correspondem a uma faixa territorial situada a partir da linha terrestre que limita a margem das águas

do mar, prolongando-se, no quadrante norte, até à estrada nacional n.º 6 (Estrada Marginal).

Regras gerais

Artigo 40.º-DD

Acesso à linha de costa

1 - As ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, não podem impedir ou restringir o exercício do direito de livre acesso à linha de costa

2 - Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deve ser garantida em condições a fixar no momento do licenciamento

Artigo 40.º-EE

Ações e atividades interditas

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

- a) Aterros sanitários;
- b) Instalações industriais, com exceção das que se situem nas áreas às quais se apliquem os regimes de proteção identificados como espaços urbanos.

Artigo 40.º-FF

Obras de interesse público

Nas áreas do POOCCJ é permitida a realização de obras de manifesto interesse público, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei, tais como:

- a) Realização de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na esta-bilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira e das praias;
- b) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham como objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- c) Realização de infraestruturas destinadas à defesa nacional;
- d) Obras de protecção e conservação do património construído e arqueológico;
- e) Quaisquer acções de reabilitação paisagística ou ecológica.

SECÇÃO II

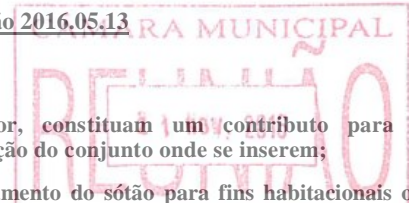
Regimes de protecção

Artigo 40.º-GG

Identificação

Nas áreas do POOCCJ aplicam-se os seguintes regimes de protecção, representados na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Espaço urbano histórico;



- b) Espaço urbano de baixa densidade;
- c) Espaço urbano de média densidade;
- d) Espaço de valorização e desenvolvimento turístico;
- e) Espaço de equipamento;
- f) Espaço cultural;
- g) Espaço de lazer e valorização paisagística;
- h) Espaço de preservação paisagística;
- i) Arribas e falésias;
- j) Espaço de apoio à praia.

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanos históricos

Artigo 40.º-HH

Objetivos

Nos espaços urbanos históricos deve ser preservada e valorizada a imagem global construída, de forma a garantir a permanência e o enriquecimento progressivo das suas características morfológicas, tais como a estrutura urbana, formas de agregação, tipologias construídas, materiais e cores, ritmos e dimensão de vão.

Artigo 40.º-II

Utilização comercial de edifícios

1 - A utilização para fins comerciais de edifícios está condicionada ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Os projetos de instalação de estabelecimentos comerciais devem adequar-se à expressão arquitetónica das edificações em que se integram e contribuir para a valorização estética das mesmas;
- b) É interdita a execução de montras salientes das paredes exteriores;
- c) A abertura ou rasgamento de vãos deve adequar-se à tipologia arquitetónica do edifício.

2 - Não é permitido o uso de portas metálicas enroláveis, salvo em situações tecnicamente justificadas e desde que as portas de enrolar não tenham caixas de recolha à vista e sejam pintadas em cores adequadas ao restante edifício.

Artigo 40.º-JJ

Obras de alteração ou ampliação

1 - A autorização para a realização de obras de alteração ou ampliação em edifícios existentes está dependente do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) Realização simultânea de obras de recuperação e restauro de todo o edifício, salvo se as obras se destinarem a dotar o edifício de instalações sanitárias ou cozinhas;
- b) Garantia da estabilidade do edifício e da segurança de todos os seus elementos;
- c) Garantia da estabilidade dos edifícios ou arruamentos confinantes.

2 - Constituem obras susceptíveis de autorização, nos termos do disposto no número anterior:

- a) A reabilitação dos edifícios, com demolição interior, total ou parcial, conservação da fachada principal e de elementos estruturais ou decorativos de considerável valor arquitetónico ou histórico, ou que, não detendo

aquele valor, constituam um contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;

- b) O aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou complementares da habitação, desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas;
- c) Construção de caves para estacionamento e áreas técnicas, sob o terreno livre das parcelas ou sob as obras de ampliação, ou ainda quando se verificar uma reabilitação profunda dos edifícios, condicionada à possibilidade de integração arquitetónica da entrada e à inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda justifique o processo de classificação; nas restantes situações, a construção de caves para estacionamento e áreas técnicas só pode ser autorizada desde que sejam respeitadas e garantidas as condições de segurança do edifício e se verifique a inexistência de áreas ajardinadas, equipamentos de jardim ou espécies arbóreas.

3 - O aumento do número de pisos existentes obedece ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente das áreas médias das parcelas e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se insere o edifício e as tipologias arquitectónicas (moradias isoladas, geminadas e em banda ou agrupadas);
- b) A cêrcea máxima não deve exceder o valor modal das cêrcas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício, no troço da rua entre duas transversais ou no troço da rua que apresenta características morfológicamente homogéneas.

Artigo 40.º-KK

Ocupação de logradouros

É interdita a realização de obras em logradouros, salvo nos seguintes casos:

- a) Ajardinamentos, instalação de equipamentos de jardim, arborizações ou realização de construções destinadas a ins-talações sanitárias, cozinhas ou pequenas ampliações de serviços indispensáveis a uma sã habitabilidade e desde que a sua inserção no interior dos respectivos fogos não seja possível;
- b) Construções destinadas a uma contribuição para a consolidação ou reposição das fachadas a tardoz e ainda as atuações que constituam valorização patrimonial do edifício ou conjunto;
- c) Pavimentação de logradouros, desde que se garanta o adequado grau de permeabilidade do solo.

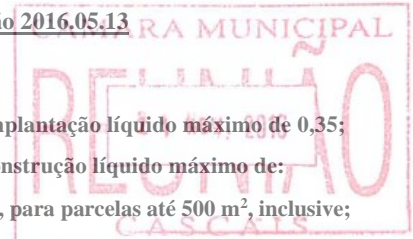
Artigo 40.º-LL

Demolição de edifícios

1 - A demolição, para substituição dos edifícios existentes, só pode ser autorizada em caso de ruína iminente, comprovada por vistoria municipal.

2 - A autorização para construção de novos edifícios em substituição dos edifícios demolidos está sujeita ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Manutenção dos alinhamentos dos planos das fachadas sobre a via pública, salvo em casos devidamente



fundamentados relativamente aos quais a Câmara Municipal fixe novos alinhamentos; a altura e o número de pisos fixados de acordo com o nivelamento da cêrcea, determinada pela média das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício no troço de rua entre duas transversais, utilizando para o efeito a fórmula $hm=S'(H^L)/S(L)$ (em metros), em que:

hm corresponde à altura da fachada do novo edifício;

H corresponde à altura da fachada dos edifícios existentes;

L corresponde à largura da fachada dos edifícios existentes;

S' corresponde ao somatório dos produtos;

S corresponde ao somatório das larguras;

- b) Profundidade máxima da empena de 15 m, salvo quando existam edifícios confinantes com empena de profundidade superior;
- c) Estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela calculado em função dos valores estabelecidos no n.º 6 do artigo 40.º-NN.

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 40.º-MM

Usos

1 - Nos espaços urbanos de baixa densidade são admitidos usos para fins habitacionais, para o exercício de atividades do setor terciário e para equipamentos, desde que sejam cumpridos os indicadores estabelecidos no artigo seguinte em matéria de estacionamento mínimo.

2 - A autorização para a mudança de uso habitacional para uso com atividades do setor terciário ou com equipamentos está condicionada ao cumprimento dos indicadores mencionados no número anterior.

Artigo 40.º-NN

Edificabilidade

1 - Não são admitidos novos edifícios e a autorização para a realização de obras de ampliação, alteração, reconstrução ou conservação em edifícios existentes está condicionada ao respeito pelas características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

2 - As ampliações têm de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior da arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, pode esta distância ser reduzida para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização.

3 - A intensificação do uso habitacional, através de obras de alteração, reconstrução ou ampliação está condicionada a um acréscimo máximo de 20% do índice de construção líquido existente no edifício a ser intervencionado.

4 - Os índices máximos respeitantes à totalidade de construção na parcela são os seguintes:

a) Índice de implantação líquido máximo de 0,35;

b) Índice de construção líquido máximo de:

1) 0,80, para parcelas até 500 m² inclusive;

2) 0,60, para parcelas entre 500 m² e 1000 m², inclusive;

3) 0,50, para parcelas superiores a 1000 m².

5 - A cêrcea máxima tem de corresponder à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.

6 - O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos seguintes valores:

a) Habitação:

1) 1,5 lugares por fogo, para as tipologias T0, T1 e T2;

2) 2,5 lugares por fogo, para as tipologias iguais ou superiores a T3;

b) Escritórios e serviços:

1) 3 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m²;

2) 5 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m²;

c) Comércio retalhista:

1) 2,5 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m²;

2) 3 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m²;

d) Estabelecimentos hoteleiros: 2 lugares por cada 5 quartos;

e) Equipamentos coletivos: 2 lugares por 25 utentes.

SUBSECÇÃO III

Espaços urbanos de média densidade

Artigo 40.º-OO

Usos

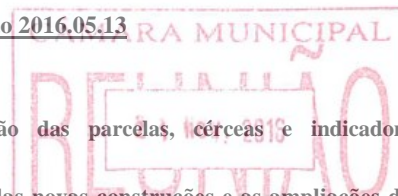
1 - Nos espaços urbanos de média densidade as novas construções destinam-se ao uso habitacional, admitindo-se que o piso térreo esteja destinado a atividades do setor terciário ou a equipamentos, desde que o acesso seja independente.

2 - Nos edifícios existentes só pode ser autorizada a mudança para uso habitacional e desde que sejam asseguradas as condições de salubridade, segurança e compatibilidade de usos.

Artigo 40.º-PP

Edificabilidade

1 - A construção de novos edifícios ou a realização de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação em edifícios existentes têm de garantir as características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.



2 - A profundidade máxima do edifício é de 15 m, salvo relativamente a edifícios:

- a) Destinados a equipamentos;
- b) Afetos a uso turístico;
- c) Unifamiliares isolados ou geminados;
- d) Confinantes com um ou mais edifícios com profundidade de empena superior a 15 m.

3 - As caves só podem ser autorizadas para arrecadações ou estacionamento.

4 - Os sótãos e pisos recuados só podem ser autorizados para fins habitacionais ou para arrecadações, não podendo exceder 3,5 m de altura nem ultrapassar o plano de 45° a partir da linha superior de todos os planos de fachada do edifício.

5 - Os indicadores urbanísticos a respeitar para a totalidade da construção na parcela são os seguintes:

- a) Índice de implantação líquido máximo de 0,50;
- b) Índice de construção líquido máximo de:
 - 1) 1,20, para parcelas até 1000 m², inclusive;
 - 2) 0,80, para parcelas superiores a 1000 m².

6 - A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 10,5 m.

7 - O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela é calculado em função dos valores estabelecidos no n.º 6 do artigo 40.º-NN.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de valorização e desenvolvimento turístico

Artigo 40.º-QQ

Ações e atividades interditas

Para além do disposto no artigo 40.º-EE, nos espaços de valorização e desenvolvimento turístico são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) Alteração do relevo preexistente;
- b) Instalação de indústrias, de armazéns ou de outras atividades que possam causar inconvenientes ao repouso e lazer dos utentes.

Artigo 40.º-RR

Usos

1 - A autorização para o uso dos edifícios com fins habitacionais, com atividades do sector terciário ou com equipamentos depende do cumprimento dos indicadores estabelecidos no artigo seguinte.

2 - A mudança de uso habitacional para uso com atividades do setor terciário ou com equipamentos só pode ser autorizada se se verificar o cumprimento dos indicadores relativos ao estacionamento previstos no artigo seguinte.

Artigo 40.º-SS

Edificabilidade

1 - As novas construções ou quaisquer intervenções a realizar em edifícios existentes têm de garantir a manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente a

tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

2 - A localização das novas construções e as ampliações dos edifícios existentes têm de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior à arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, pode esta distância ser reduzida para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização.

3 - A realização de obras de alteração, reconstrução ou ampliação em edifícios existentes está condicionada a um acréscimo máximo de 20% do índice de construção líquido existente.

4 - Os indicadores urbanísticos para a totalidade da construção na parcela são os seguintes:

- a) Índice de implantação líquido máximo de 0,35;
- b) Índice de construção líquido máximo de:
 - 1) 0,80, para parcelas até 500 m², inclusive;
 - 2) 0,60, para parcelas entre 500 m² e 1000 m², inclusive;
 - 3) 0,50, para parcelas superiores a 1000 m².

5 - Se as novas construções se destinarem a estabelecimentos hoteleiros, com exceção de hotéis-apartamentos, os índices urbanísticos constantes da alínea b) do número anterior são multiplicados por 1,2.

6 - A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.

7 - O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos valores estabelecidos no n.º 6 do artigo 40.º-NN.

SUBSECÇÃO V

Espaços de equipamento

Artigo 40.º-TT

Condicionamentos

Nos espaços de equipamento a realização das obras necessárias ao bom funcionamento dos edifícios e instalações existentes depende do cumprimento das seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos é de dois;
- b) Garantia do acesso público ao espaço de praia e área adjacente.

SUBSECÇÃO VI

Espaços culturais

Artigo 40.º-UU

Condicionamentos

1 - Nos espaços culturais não são permitidos outros usos para além dos que se integrem na atividade turística ou cultural nem o exercício de atividades incompatíveis com a dignidade dos espaços culturais, nomeadamente:

- a) A realização de feiras;
- b) A venda ambulante;



- c) A instalação de mercados ou a prática de atividades comerciais que não disponham de um elevado teor cultural;
- d) A habitação;
- e) A indústria.

2 - Qualquer intervenção nestes espaços tem de corresponder a um projeto da autoria de arquiteto.

SUBSECÇÃO VII

Espaços de lazer e valorização paisagística

Artigo 40.º-VV

Condicionamentos

1 - Nos espaços de lazer e valorização paisagística é interdita a realização de obras, com exceção das seguintes:

- a) Construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública destes espaços e da orla costeira que resultem de projeto aprovado, nos termos da lei;
- b) Instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre;
- c) Arranjos de áreas verdes de uso público, prevendo a drenagem das águas superficiais em zonas de risco e na proximidade das arribas;

2 - As obras previstas nas várias alíneas do número anterior têm de observar as seguintes normas de projeto e manutenção:

- a) As espécies vegetais a utilizar devem ser adequadas à situação de salugem e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos;
- b) O mobiliário e equipamento a utilizar deve ser resistente;
- c) Os cabos e fios elétricos ou telefónicos, bem como quaisquer outras tubagens ou condutas devem ficar enterrados;
- d) Os pavimentos devem ter características e processos construtivos que impeçam a sua destruição por ação das águas pluviais e marítimas.

SUBSECÇÃO VIII

Espaços de preservação paisagística

Artigo 40.º-WW

Condicionamentos

1 - Nos espaços de preservação paisagística é interdita a realização de obras, com exceção das seguintes:

- a) Realização de percursos pedonais integrados no Passeio Marítimo;
- b) Colocação de mobiliário urbano leve, do tipo papeleiras, iluminação e painéis de interpretação da paisagem.

2 - As espécies vegetais a utilizar por entidades públicas ou privadas nestes espaços devem ser adequadas à situação de salugem, apresentar valor estético e paisagístico e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos.

1 - Nas arribas ou falésias é interdita a realização de quaisquer obras, tais como a realização de novas construções ou a instalação de painéis publicitários.

2 - Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A realização de obras destinadas a instalações e infra-estruturas associadas à pesca e recreio náutico, desde que integradas na SUB-UOPG 7.6;
- b) A construção de percursos de peões associados ao Passeio Marítimo;
- c) A realização de obras necessárias à consolidação e manutenção das arribas ou falésias.

3 - As áreas situadas nestes espaços só podem ser adstritas a usos compatíveis com a defesa da vegetação natural e das comunidades naturais associadas às já existentes ou que favoreçam a sua instalação.

SUBSECÇÃO X

Espaços de apoio às praias

Artigo 40.º-YY

Âmbito e objetivos

1 - Os espaços de apoio às praias correspondem a uma faixa, ao longo da Estrada Marginal, na zona de Carcavelos, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento.

2 - Estes espaços são necessários para o correto funcionamento da praia de Carcavelos.

Artigo 40.º-ZZ

Condicionamentos

Nos espaços de apoio às praias não é permitida a construção, encontrando-se destinados à criação de áreas verdes e áreas para estacionamento de utilização pública de apoio às praias, com utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis, incluindo um mínimo de 1150 lugares para viaturas ligeiras, sem prejuízo do disposto no regime da RAN.

TÍTULO IV

Do uso do solo

CAPÍTULO I

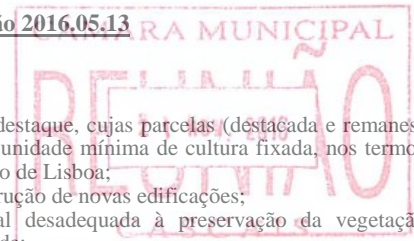
Classificação e qualificação do solo

Artigo 41.º

Classificação do solo

1 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo no Concelho de Cascais, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo rural, aquele a que é reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário, florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer ou outros tipos de ocupação humana que não lhe confira o estatuto de solo urbano;



b) Solo urbano, aquele a que é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e os terrenos afetos à estrutura ecológica urbana, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

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

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

Artigo 42.º

Qualificação do solo

1 — A qualificação do solo no Concelho de Cascais processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano delimitadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante, das regras de ocupação, uso e transformação do solo.

2 — A cada categoria ou subcategoria corresponde um uso ou mais usos dominantes, aos quais podem ser associados usos complementares e eventualmente outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

3 — O sistema de mobilidade e de acessibilidades, os valores e recursos ambientais e os valores culturais do Município, identificados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, disciplinam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação.

CAPÍTULO II

Qualificação do solo rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 43.º

Categorias e subcategorias de espaço

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

- a) Espaço Natural:
 - i) Espaço Natural de Nível 1;
 - ii) Espaço Natural de Nível 2;
 - iii) Espaço Natural de Nível 3.
- b) Espaço de Aglomerados Rurais;
- c) Espaço de Recursos Geológicos;
- d) Espaço de Equipamento;
- e) Espaço de Ocupação Turística.

Artigo 44.º

Princípios gerais

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

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

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

- a) As operações de loteamento;

b) As operações de destaque, cujas parcelas (destacada e remanescente) não cumpram a unidade mínima de cultura fixada, nos termos da lei geral para a região de Lisboa;

c) As obras de construção de novas edificações;

d) A gestão florestal desadequada à preservação da vegetação natural e à biodiversidade;

e) A introdução de espécies vegetais invasoras ou infestantes;

f) A redução da área de ocupação e fragmentação de habitats naturais, exceto por progressão sucessional;

g) A drenagem e/ou aprofundamento de áreas temporariamente encarcadas;

h) A cessação de direitos de passagem pública que impeçam a mobilidade, a divulgação do património cultural ou o turismo sustentável;

i) A destruição dos muros de pedra seca e sebes espinhosas que com-prometam a compartimentação tradicional da paisagem e a prestação de serviços ecológicos.

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

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

b) As obras com finalidade agrícola, quando comprovadamente integradas na gestão de explorações agrícolas, nomeadamente construções de apoio ou de armazenamento até 200,00 m² de área de construção, aterros ou escavações;

c) As obras de reconstrução, alteração ou ampliação até ao máximo de 20 % da superfície de pavimento das edificações existentes e legais, cujo licenciamento fica dependente da existência e funcionamento de infraestruturas mínimas, especificamente rodoviárias, de saneamento, de eletricidade e de abastecimento de água, situadas a menos de 50,00 m do limite da propriedade sob a qual incide a operação urbanística, ficando a sua ligação a cargo do interessado.

5 — A inexistência de algumas das referidas infraestruturas a menos de 50,00 m pode constituir fundamento bastante para o indeferimento do pedido de licenciamento de obras de construção, de ampliação ou de alteração, exceto nos casos em que o interessado se comprometa, nos termos legalmente fixados, a executar as infraestruturas em falta, bem como a assegurar os encargos de funcionamento e manutenção das mesmas, por um período mínimo de 10 anos.

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

a) O perfil e pavimento da rede rodoviária são definidos pela Câmara Municipal, tendo em conta o tipo de acabamento do arruamento ao qual será efetuada a ligação;

b) Admite-se que o abastecimento de água não seja da rede pública, desde que a solução alternativa cumpra, comprovadamente, toda a legislação específica em vigor;

c) O saneamento deve ser garantido através de estação de tratamento de águas residuais própria ou partilhada.

SECÇÃO II

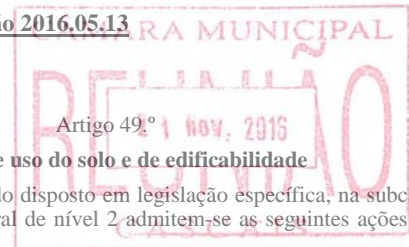
Espaço natural

Artigo 45.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço natural corresponde a áreas com elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e para a manutenção da diversidade biológica e paisagística do concelho.

2 — Estas áreas possuem ainda características adequadas para a atividade agrícola e pastoril ou passíveis de as poderem vir a adquirir, bem



como para o fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, no respeito pelos condicionalismos e pela legislação que os regula, e pelas áreas que com cobertura florestal ou progressivamente a implementar, se destinam a fazer parte da composição paisagística concelhia.

3 — As áreas afetadas a esta categoria de espaço integram a Estrutura Ecológica Municipal, quer ao nível da estrutura ecológica fundamental quer da estrutura ecológica complementar, compreendendo ainda as áreas de intervenção dos Planos da Orla Costeira e do Parque Natural de Sintra-Cascais, bem como as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC (Sítio de Importância Comunitária) Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural, as áreas delimitadas como Reserva Ecológica Nacional e como Reserva Agrícola Nacional e as demais áreas assim classificadas na Planta de Ordenamento, que pela sua disponibilidade contribuem para a biodiversidade e conectividade entre habitats, potenciando a estabilidade dos ecossistemas, a redução da fragmentação dos espaços e a reconstrução de uma paisagem multifuncional.

4 — Os espaços naturais subdividem-se nas subcategorias de espaços naturais de nível 1, de nível 2 e de nível 3.

SUBSECÇÃO I

Espaço natural de nível 1

Artigo 46.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço natural de nível 1 corresponde a áreas destinadas à preservação e proteção dos valores naturais de maior relevância e interesse ecológico e paisagístico, fundamentais ao suporte da biodiversidade do território.

2 — Esta subcategoria compreende as áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, bem como a área correspondente ao Parque Natural de Sintra-Cascais, as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural e as áreas integradas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado.

Artigo 47.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

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

SUBSECÇÃO II

Espaço natural de nível 2

Artigo 48.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço natural de nível 2 corresponde a áreas com moderada sensibilidade ecológica e a valores naturais e paisagísticos com importância relevante na conservação da natureza, na biodiversidade e na estabilidade dos ecossistemas.

2 — Estas áreas caracterizam-se igualmente por constituírem solos particularmente importantes na composição e estruturação da paisagem, nos quais se admite a prestação de serviços ecológicos e atividades de recreio e lazer.

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

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

a) Criação e ampliação de bosques na sua área potencial e reconversão gradual de áreas florestais produtivas em áreas de floresta autóctone de proteção, na sua área potencial;

b) Manutenção de matagais, matos e prados naturais para salvaguarda da biodiversidade e prestação de serviços ecológicos;

c) Manutenção de sebes de abrunheiro-bravo e muros de pedra seca na compartimentação da paisagem;

d) Roça e pastoreio sazonal, na gestão e manutenção de matos e prados naturais;

e) Criação de raças autóctones baseada na produção animal, em regime extensivo (e.g. ovina saloia, galinha pedrês portuguesa);

f) Manutenção dos sistemas agro-silvo-pastoris e da biodiversidade associada (matagais, matos e prados naturais);

g) Recuperação de sistemas e habitats prioritários para a conservação (e.g. arribas e dunas costeiras);

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

i) Obras de conservação, de reconstrução ou de alteração de edificações existentes e legais;

j) Obras de ampliação, ao máximo de 20 % sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída;

k) Edificação de piscinas;

l) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível, os elementos construtivos preexistentes.

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

SUBSECÇÃO III

Espaço natural de nível 3

Artigo 50.º

Caracterização

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

Artigo 51.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As áreas delimitadas nesta subcategoria de espaço ficam sujeitas ao regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, aplicando-se ainda, nos casos omissos naquele regime legal, o disposto no artigo 44.º do presente Regulamento.

2 — Sem prejuízo do cumprimento do regime legal aplicável aos solos delimitados como Reserva Agrícola Nacional, as ações ou interdições aplicáveis a esta subcategoria de espaço regem-se supletivamente pelo disposto no artigo 44.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III

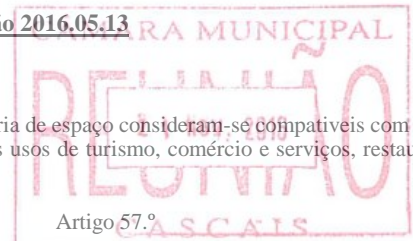
Espaço de aglomerados rurais

Artigo 52.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de aglomerados rurais integra as áreas identificadas nas alíneas e) e g) do artigo 28.º do regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, confinantes com os perímetros urbanos delimitados naquele plano de ordenamento.

2 — No espaço de aglomerados rurais subsiste uma ocupação humana típica de povoado rural, embora as edificações se apresentem por vezes erigidas de forma desordenada, pontual ou dispersa, com usos mistos, nos quais predomina o uso habitacional, a par de pequenas indústrias do tipo artesanal/familiar.



3 — As edificações que se encontrem localizadas na linha de delimitação dos perímetros urbanos devem ser consideradas na sua totalidade como subsumidas nos referidos perímetros urbanos.

Artigo 53.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As intervenções urbanísticas a desenvolver nas áreas ~~inseridas n~~ do Parque Natural de Sintra-Cascais devem promover o reordenamento sustentável do território, através da requalificação do edificado e das infraestruturas básicas ou mediante a implementação de equipamentos ou serviços de apoio, preferencialmente **no âmbito da execução das respectivas SUB-UOPG em que estão inseridas, através da execução de instrumentos de gestão territorial adequados em articulação com o regime de proteção e de valores e recursos previsto no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.**

2 — Nas áreas referidas no número anterior, as novas construções a erigir devem destinar-se apenas a equipamentos ou a serviços de apoio aos equipamentos existentes.

SECÇÃO IV

Espaço de recursos geológicos

Artigo 54.º

Caracterização e identificação

A categoria de espaço de recursos geológicos compreende as áreas afetadas à exploração de recursos minerais do subsolo e integra as áreas de concessão licenciada consolidadas, bem como as áreas já exploradas para as quais se prevê a sua recuperação paisagística, de acordo com as normas previstas nos respetivos Planos Ambientais de Recuperação Paisagística (PARP) inseridos nos Planos de Pedreira aprovados pelas entidades competentes, e elaborados em cumprimento da legislação específica em vigor.

Artigo 55.º

Medidas de salvaguarda ambiental

1 — Nas áreas consolidadas é admitida a instalação dos respetivos anexos de pedreira e infraestruturas de apoio à atividade extrativa, nos termos da legislação vigente.

2 — De modo a garantir um eficaz controlo das condições ambientais, sempre que se justifique, devem os Planos de Pedreira garantir a implantação de cortinas arbóreas de absorção visual nos limites das explorações não contíguas a outras explorações, com um mínimo de 5,00 m de largura.

3 — Nestas áreas, desde que sujeitos a um projeto que englobe a recuperação paisagística da sua totalidade e que seja acautelada a estabilidade de vertentes, são admitidas as seguintes ações:

- Ações de florestação;
- Atividades de recreio e lazer ao ar livre, e respetivos edifícios de apoio, com uma área máxima de 200,00 m² de superfície de pavimento;
- Qualquer atividade que esteja prevista em Plano Ambiental de Recuperação Paisagística de Pedreira.

SECÇÃO V

Espaço de equipamento

Artigo 56.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de equipamento, em solo rural, corresponde à área ocupada pelo Autódromo e zonas envolventes, para a qual importa desenvolver ações de recuperação, reabilitação e valorização do património edificado, bem como medidas de salvaguarda que promovam a valorização dos valores naturais e da paisagem circundante e que possam conduzir à mitigação dos impactos negativos provenientes de uma estrutura com aquelas características, designadamente ao nível visual ou de ruído, **no âmbito da SUB-UOPG 2.4.**

2 — Para esta categoria de espaço consideram-se compatíveis com a utilização dominante os usos de turismo, comércio e serviços, restauração, cultura e lazer.

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento que se destinem a rentabilizar o deficiente aproveitamento turístico e comercial do Autódromo e a fomentar a vivência do espaço, em complemento da atividade desportiva.

~~2 — As operações urbanísticas ou económicas a implementar devem articular-se com o regime de salvaguarda de recursos e valores naturais previsto no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e serem suportadas em instrumentos de gestão territorial adequados, que assegurem os níveis de conceptualização e de sustentabilidade das intervenções.~~

SECÇÃO VI

Espaço de ocupação turística

Artigo 58.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 59.º

Regime do uso do solo e de edificabilidade

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

CAPÍTULO III

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 60.º

Categorias e subcategorias de espaço

1 — O solo urbano é constituído na sua globalidade por solos urbanizados e urbanizáveis e inclui os solos afetados à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio deste espaço:

- O solo urbanizado é entendido como aquele que se encontra dotado de infraestruturas e é servido por equipamentos de utilização coletiva;
- O solo urbanizável é entendido como aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização pode ser precedida de programação.

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

a) Espaço Central:

i) Espaço Central Histórico.

b) Espaço Residencial:

i) Espaço Residencial Histórico;

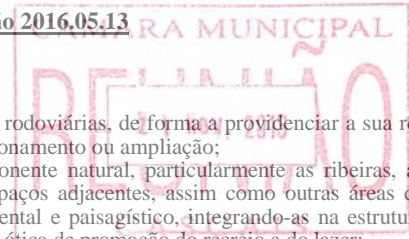
ii) Espaço Residencial Singular e Turístico.

c) Espaço de Atividades Económicas:

i) Espaço de Comércio e Serviços;

ii) Espaço de Atividades Industriais.

d) Espaço de Uso Especial:



- i) Espaço Estratégico;
- ii) Espaço de Equipamento;
- iii) Espaço de Infraestruturas.

e) Espaço Verde:

- i) Espaço Verde de Recreio e Produção;
- ii) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
- iii) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

3 — As subcategorias funcionais de espaços verdes constituem a estrutura ecológica urbana e correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico, de produção agrícola, de recreio e lazer ou de enquadramento paisagístico a edifícios e de proteção a infraestruturas.

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

a) Espaço de Atividades Económicas Proposto:

- i) Espaço de Comércio e Serviços Proposto;
- ii) Espaço de Atividades Industriais Proposto.

b) Espaço de Uso Especial Proposto:

- i) Espaço Estratégico Proposto;
- ii) Espaço de Turismo Proposto;
- iii) Espaço de Equipamento Proposto.

Artigo 61.º

Princípios gerais do solo urbano

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

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

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

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

a) Intervir nas áreas livres, devolutas ou sem uso específico determinado, destinando-as preferencialmente à satisfação de carências de espaço público qualificado, de equipamentos coletivos, de funcionamento dos sistemas de circulação e estacionamento e da estrutura ecológica urbana, ou para a satisfação de carências residenciais, de comércio ou de serviços, devendo estas localizar-se preferencialmente e tanto quanto possível afastadas da linha de costa, evitando o desenvolvimento ao longo da mesma;

b) Promover a recuperação e revitalização de áreas públicas descaracterizadas, induzindo à constituição de novas identidades e paisagens urbanas;

c) Salvaguardar as características que conferem identidade própria aos aglomerados urbanos, designadamente no que se refere ao património cultural e paisagístico;

d) Regenerar os espaços de atividades industriais degradados, atribuindo-lhes outros fins quando desintegrados de áreas industriais consistentes;

e) Proceder à reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) delimitadas, nos termos definidos na lei, qualificando os espaços públicos e harmonizando a inserção urbana destas áreas com a categoria de espaço em que se inserem e de acordo com os parâmetros e usos definidos;

f) Assegurar a adequada capacidade e dimensionamento da área a intervir urbanisticamente, em face da sobrecarga que irá gerar ao nível das redes de infraestruturas, designadamente de saneamento, de eletricidade, de telecomunicações, de abastecimento de águas, de

transportes públicos ou rodoviárias, de forma a providenciar a sua requalificação, redimensionamento ou ampliação;

g) Valorizar a componente natural, particularmente as ribeiras, as linhas de água e os espaços adjacentes, assim como outras áreas de elevado potencial ambiental e paisagístico, integrando-as na estrutura ecológica urbana, numa ótica de promoção do recreio e do lazer;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 — No âmbito dos instrumentos de gestão territorial ou das operações urbanísticas a desenvolver, as dotações de estacionamento a prever devem respeitar os parâmetros estabelecidos nos artigos 120.º e seguintes do Regulamento.

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

SECÇÃO II

Solo urbanizado

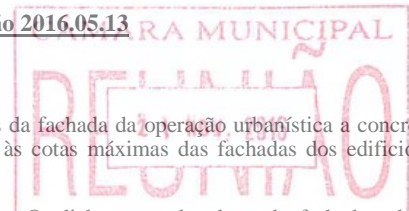
Artigo 62.º

Princípios gerais

1 — O solo urbanizado corresponde às áreas de solo urbano caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização, de concentração de edifícios e de espaços públicos, abrangendo usos diversificados e de suporte à atividade humana.

2 — Nas áreas de solo urbanizado, os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas a concretizar devem promover a requalificação e valorização do território, tendo em conta os seguintes princípios de atuação:

a) Assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos;



b) Reforçar as áreas de forte centralidade existentes, estabelecendo regras com vista à sua requalificação e à densificação e diversificação de usos;

c) Regenerar, recuperar, renovar ou reconverter os sectores urbanos mais degradados.

3 — Nas áreas desqualificadas ou particularmente degradadas, privilegiam-se as operações de requalificação urbana, com vista ao estabelecimento de traçados de desenho urbano qualificado, à promoção e desenvolvimento de equipamentos e infraestruturas de interesse coletivo, públicos ou privados, assim como a preservação e valorização de espaços verdes inscritos na estrutura ecológica urbana, preferencialmente com recurso aos mecanismos previstos nos números 5 e 6 do artigo 61.º

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

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

6 — Os edifícios erigidos com majoração de pisos destinados a estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas, ou a equipamentos, não podem ser destinados a outros usos, por um período mínimo de 15 anos, a contar da data de emissão do alvará de autorização de utilização.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade comum ao solo urbanizado

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

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

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

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

3 — Na apreciação da existência de características morfotipológicas de dominância, nos termos e para os efeitos referidos no número anterior, devem ser observados, em particular os parâmetros concernentes à tipologia construtiva, número de pisos (ou altura da fachada caso se tratem de edifícios de uso industrial), dimensão do lote ou parcela e alinhamentos de fachadas ou empenas.

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

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

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

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

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

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

iii) As cotas máximas da fachada da operação urbanística a concretizar devem ser iguais às cotas máximas das fachadas dos edifícios adjacentes.

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

e) Profundidade das empenas — A profundidade máxima das empenas pode ascender a 18,00 m desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, de insolação e de ventilação dos espaços habitáveis e seja garantida a concordância com as empenas adjacentes;

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

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

ii) Nos edifícios existentes, o aproveitamento da cobertura para sótão e a alteração da configuração geral das coberturas (incluindo trapeiras, mansardas e terraços) deve manter a morfologia base da cobertura e a sua forma, definida pelas características gerais dos planos inclinados principais (ângulos mestras).

g) Tipologias arquitetónicas — Privilegia-se a manutenção das tipologias dominantes;

h) Utilização e aproveitamento dos logradouros — É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e no presente Regulamento, devendo ser preservadas as espécies arbóreas protegidas, nos termos fixados no respetivo regulamento municipal.

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

a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto nos números anteriores, com as demais especificidades:

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

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

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

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

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

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

i) Índice de edificabilidade máximo:

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

b) Outros estabelecimentos hoteleiros — 0,60

c) Outros empreendimentos turísticos — 0,30

ii) Índice de ocupação de solo máximo:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas — 0,60
- b) Outros estabelecimentos hoteleiros — 0,35
- c) Outros empreendimentos turísticos — 0,30

iii) Índice de impermeabilização máximo:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 e 5 estrelas — 0,80
- b) Outros estabelecimentos hoteleiros — 0,65
- c) Outros empreendimentos turísticos — 0,50

iv) Altura máxima da fachada:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas — 25,00 m
- b) Outros estabelecimentos hoteleiros — 15,00 m
- c) Outros empreendimentos turísticos — 8,00 m

v) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:

- a) Afastamento fronteiro — 10,00 m
- b) Afastamento a tardoz — 5,00 m
- c) Afastamentos laterais — 5,00 m

vi) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os acima definidos.

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

a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotológicas de dominância, devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto nos números 1 a 4 do presente artigo, podendo beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda;

b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do presente artigo, devem observar os parâmetros de referência, previstos no n.º 2 do artigo 84.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

SUBSECÇÃO I

Espaço central

Artigo 64.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço central corresponde a áreas consolidadas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do núcleo urbano, com concentração de atividades terciárias, com especial incidência ao nível do comércio tradicional e serviços, integrando zonas residenciais que se pretendem densificar.

2 — No espaço central podem coexistir os usos de habitação, de comércio e serviços, de turismo, de equipamentos, micrologística ou indústria compatível.

Artigo 65.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas a desenvolver no espaço central devem observar as características morfotológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos nos artigos 62.º e 63.º, com as especificidades seguintes:

a) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo de 70 % nos logradouros, salvo em situações de impossibilidade física, em face da realidade existente, ou em casos devidamente justificados.

2 — A adaptação do edifício a novas funcionalidades, mediante a alteração à utilização, deve obedecer aos seguintes condicionamentos:

a) Admite-se a alteração à utilização de habitação para turismo, desde que a operação urbanística abranja todas as frações do edifício a inter-vencionar;

b) Admite-se a alteração à utilização, de habitação para equipamento, comércio ou serviços, desde que estas utilizações se situem na cave, no primeiro ou segundo pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, e desde que seja garantida uma ocupação mínima de 30 % destinada a uso residencial.

3 — As operações urbanísticas de alteração à utilização nas quais não seja possível cumprir a ocupação mínima destinada a uso habitacional prevista na alínea b) do n.º 2 podem, a título excecional e perante justificação fundamentada, ser admitidas, desde que seja demonstrado que na frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício objeto de intervenção, se encontra respeitada a percentagem mínima de 30 % para uso residencial.

4 — Quando inseridas em áreas de espaço central que não apresentem características morfotológicas de dominância nos termos do n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

- a) Índice de edificabilidade máximo — 0,55
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,35
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60
- d) Área mínima do lote — 150,00m²
- e) Altura máxima da fachada — 13,00 m.

DIVISÃO I

Espaço central histórico

Artigo 66.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço central histórico corresponde a determinados conjuntos urbanos homogéneos na sua tipologia, morfologia, época e imagem, que se pretendem salvaguardar e valorizar, por traduzirem importantes referências de identidade histórica e patrimonial dos lugares e das vivências no concelho, encontrando-se representados como subcategoria funcional na Planta de Ordenamento.

2 — As operações urbanísticas a erigir em áreas cuja frente de rua se encontre delimitada como espaço central histórico devem acautelar a sua relação com o edificado existente e contribuir para a valorização histórica e patrimonial daquela subcategoria de espaço.

3 — No espaço central histórico as operações urbanísticas, bem como as intervenções no espaço público devem visar a preservação e valorização destas áreas, na prossecução dos seguintes objetivos:

a) Promover a reabilitação e qualificação dos edifícios, conjuntos residenciais e espaços públicos, preservando a imagem destas áreas e a sua função urbana;

b) Manter as malhas urbanas delimitadas, em sintonia com as características e tipologias do edificado;

c) Promover a integração e articulação harmoniosa do espaço central histórico com o território envolvente;

d) Definir os condicionamentos formais e funcionais a observar no âmbito das operações a realizar;

e) Incentivar a revitalização do edificado existente;

f) Ampliar ou adaptar os equipamentos públicos ou coletivos;

g) Requalificar o espaço público através da execução e remodelação das infraestruturas;

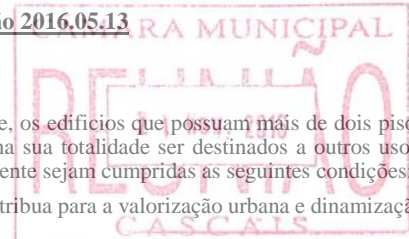
h) Tornar as áreas do espaço central histórico mais inclusivas e acessíveis;

i) Promover o desenvolvimento integrado destes espaços urbanos, fomentando a participação dos agentes económicos, sociais e culturais.

4 — Nestas áreas incentiva-se a coexistência dos diferentes usos, os quais se devem distribuir de forma equilibrada, de modo a assegurar a manutenção da componente residencial em cada uma das áreas de espaço central histórico, combatendo a sua desertificação e compatibilizando a necessidade da fixação da população com a real heterogeneidade de usos e funções necessária à revitalização dos espaços centrais históricos.

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

6 — A instalação de novos estabelecimentos de comércio com uma superfície de pavimento superior a 500,00m², ou a ampliação superior a 500,00m² dos estabelecimentos comerciais existentes, só é admitida em



situações excecionais, justificadas mediante a apresentação de estudos económicos que comprovem que tais obras contribuem para a qualificação da oferta comercial e para a dinamização funcional e valorização estética destes espaços.

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

Artigo 67.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

a) Adequação à envolvente edificada, assegurando a necessária articulação com os edifícios confinantes;

b) Respeito pela valorização formal do edifício e imagem global construída, com incidência na sua volumetria, aparência e morfologia, devendo os materiais e cores a aplicar considerar a integridade formal do conjunto;

c) Qualificação de elementos do contexto ou eliminação de elementos espúrios;

d) Transição harmoniosa entre a proposta e a cêrcea dos edifícios confinantes.

2 — No espaço central histórico, todas as intervenções no edificado e todas as formas de ocupação, temporárias ou duradouras, do espaço exterior, público ou privado estão sujeitas a controlo prévio municipal.

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

a) As novas obras de construção e as obras de ampliação não devem exceder o índice de impermeabilidade máxima de 80 % da área do logradouro, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente, ou em casos devidamente justificados;

b) Nas obras de reabilitação, ainda que prevejam a demolição interior, total ou parcial, deverá optar-se pela conservação da fachada principal e demais elementos estruturais ou decorativos de valor inquestionável ou que constituam um contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;

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

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

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

i) Existência de património arqueológico cuja salvaguarda justifique a sua preservação in situ;

ii) Integração funcional e arquitetónica do acesso à cave;

iii) Existência de espécies arbóreas protegidas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7 — As operações urbanísticas e demais intervenções no edificado, logradouro ou espaço público, a realizar na subcategoria de espaço central histórico podem, em função da sua natureza, ficar sujeitas ao cumprimento do regime previsto no n.º 2 do artigo 32.º

Artigo 68.º

Obras de demolição

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

a) Em caso de ruína iminente ou outras situações em que possa estar em causa a saúde pública ou a segurança de pessoas e bens;

b) Quando as edificações a demolir apresentarem características visivelmente dissonantes do conjunto onde se inserem, sem valor histórico ou arquitetónico;

c) Quando se trate de edificações, instalações industriais ou armazéns abandonados ou obsoletos, que sejam claramente inconvenientes para a imagem atual ou de modernização do espaço urbano;

d) Em situações que não sejam passíveis de reabilitação, fundamentadas na inviabilidade técnica ou económica das edificações existentes, comprovadas por relatório técnico credenciado;

e) Caso se trate de edificações ilegais.

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

a) A reconstrução total dos edifícios ou a reprodução fiel das fachadas e volumetrias originais;

b) Em função do estado de conservação do edificado, quais os componentes a demolir e quais os elementos que devem ser devidamente desmontados e acondicionados, com vista à sua eventual reutilização ou reintegração na construção ou reconstrução da nova edificação.

3 — As situações enumeradas nas alíneas a) a c) do n.º 1 carecem de ser atestadas por vistoria municipal.

SUBSECÇÃO II

Espaço residencial

Artigo 69.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço residencial corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização a preservar e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatação.

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



Artigo 70.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

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

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

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

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

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

- a) Índice de edificabilidade máximo — 0,50
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,30
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60
- d) Área mínima do lote — 300,00m²
- e) Densidade líquida máxima:
 - i) Lotes ou parcelas com área até 1.000,00m² — 25 fogos/ha
 - ii) Lotes ou parcelas com área entre 1000,00m² e 5.000,00m² — 20 fogos/ha
 - iii) Lotes ou parcelas com área superior a 5.000,00m² — 15 fogos/ha
- f) Altura máxima da fachada — 11,00 m
- g) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 3
- h) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:
 - i) Afastamento fronteiro — 3,00 m
 - ii) Afastamento a tardoz — 6,00 m
 - iii) Afastamentos laterais — 3,00 m.

DIVISÃO I

Espaço residencial histórico

Artigo 71.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço residencial histórico corresponde a determinadas áreas ou conjuntos urbanos, homogêneas na sua tipologia, morfologia, época e imagem, as quais devem ser preservadas e valorizadas, com reforço da predominância do uso residencial, por compactação, colmatção ou reabilitação e conservação do edificado existente.

2 — Nestas áreas assumem-se como compatíveis com o uso residencial dominante, os usos de turismo, de comércio e serviços, de equipamento ou de indústria de tipo

Artigo 72.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Na subcategoria de espaço residencial histórico aplica-se o regime previsto para a subcategoria de espaço central histórico definido nos artigos 66.º e 67.º, com as especificidades previstas no artigo anterior.

2 — As operações urbanísticas a erigir em áreas cuja frente de rua se encontre delimitada na subcategoria de espaço residencial histórico devem acautelar a sua relação com o edificado existente e contribuir para a valorização histórica e patrimonial daquela subcategoria de espaço.

Espaço residencial singular e turístico

Artigo 73.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço residencial singular e turístico integra uma área adjacente à orla costeira e inserida no Parque Natural de Sintra-Cascais, consolidada em face das suas características morfotológicas e com níveis de ocupação e utilização do solo particulares, assumindo-se como uma zona de decompressão e transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística e a área contígua, a nascente, com uma ocupação mais densificada.

2 — Nesta subcategoria de espaço admitem-se, a par do uso residencial e turístico, os usos de comércio e serviços, equipamentos ou restauração e lazer.

Artigo 74.º

Regime do uso do solo e de edificabilidade

1 — O regime do uso do solo e de edificabilidade para esta subcategoria de espaço encontra-se consolidado nos parâmetros urbanísticos fixados nas licenças e nos alvarás de loteamento que se mantenham válidos e eficazes, à data de entrada em vigor do presente regulamento, ~~devendo articular-se com o regime de salvaguarda de recursos e valores naturais previsto nos planos especiais de ordenamento do território vigentes, sendo aplicável o regime de proteção das áreas de desenvolvimento singular das áreas do POOC Sintra-Sado previsto no artigo 40.º-W.~~

2 — As operações urbanísticas a desenvolver nesta área devem subordinar-se aos parâmetros fixados nas respetivas licenças e alvarás.

SUBSECÇÃO III

Espaço de atividades económicas

Artigo 75.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de atividades económicas corresponde a áreas que se destinam preferencialmente à instalação de usos de comércio, serviços e indústria, com tipologias de ocupação geralmente diferenciadas da restante malha urbana residencial, carecendo de especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

2 — Nestas áreas privilegia-se o reforço do uso terciário, de forma a permitir o estabelecimento de pequenas e médias unidades para novas iniciativas privadas, que permitam consolidar e intensificar o tecido empresarial existente, preferencialmente através da fixação de atividades económicas qualificadoras ou de indústrias não poluentes.

3 — A instalação de novas unidades comerciais, industriais ou de serviços deve induzir a melhoria ambiental da envolvente, designadamente ao nível do reforço da qualidade do ar, da diminuição e eliminação do ruído, da reorganização do tráfego automóvel e do estacionamento, assegurando no interior do lote todas as atividades de cargas e descargas.

4 — As intervenções urbanísticas a efetuar sobre as preexistências licenciadas devem acautelar a qualificação dos logradouros e áreas envolventes ao lote ou parcela, através de projeto de arquitetura paisagista específico, que contemple sempre que possível, a plantação de uma cortina arbórea envolvente.

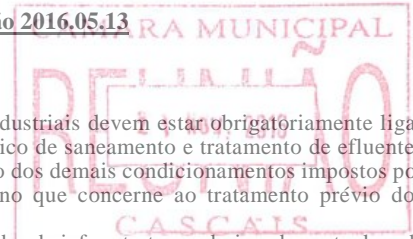
DIVISÃO I

Espaço de comércio e serviços

Artigo 76.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de comércio e serviços corresponde a áreas com ocupação predominantemente terciária, com tipologias de ocupação geralmente diferenciadas da restante malha urbana residencial.



2 — Nestas áreas privilegia-se o reforço dos usos de comércio e serviços, admitindo-se como usos compatíveis a micrologística, as atividades industriais de tipo 3, equipamentos, turismo e habitação e, a título excecional, a indústria do tipo 2 existente.

3 — A instalação de estabelecimentos de indústria deve conciliar-se funcional e urbanisticamente com as atividades terciárias existentes e com a envolvente próxima.

4 — As operações urbanísticas destinadas a usos residenciais devem ser enquadradas em soluções de conjunto, no âmbito de unidades de execução, previamente delimitadas pela Câmara Municipal, por sua iniciativa ou a requerimento dos interessados.

Artigo 77.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas a incidir nesta subcategoria de espaço devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º

2 — No caso da malha urbana envolvente não apresentar características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente

- a) Índice de edificabilidade máximo — 0,50
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,40
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60
- d) Altura máxima da fachada — 16,00 m
- e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:

- i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
- ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada
- iii) Afastamentos laterais — 5,00 m.

f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.

3 — A instalação de novas unidades comerciais de dimensão relevante deve ser preferencialmente precedida da elaboração de planos de urbanização ou de pormenor ou de delimitação de unidade/s de execução que as enquadrem em termos urbanísticos e que prevejam, nomeadamente, uma cuidada articulação dos espaços comerciais com o tecido urbano preexistente, a melhoria da mobilidade na sua envolvente próxima e o investimento em adequados enquadramentos paisagísticos, minimizando os seus impactos no ambiente urbano.

DIVISÃO II

Espaço de atividades industriais

Artigo 78.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de atividades industriais corresponde a áreas ocupadas predominantemente com unidades industriais, de logística e de armazenagem, nas quais se pretende requalificar, reforçar ou consolidar os usos industriais existentes ou potenciar a instalação de novas unidades empresariais de tipo industrial, através de iniciativas públicas ou privadas.

2 — As áreas industriais degradadas inseridas nesta subcategoria de espaço serão objeto de operações de regeneração, reabilitação ou reconversão urbanística, de iniciativa municipal, no sentido de as tornar apelativas à fixação de novas unidades empresariais.

3 — Nestas áreas assumem-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, turismo e equipamentos.

4 — As obras de edificação destinadas a usos industriais, bem como as de ampliação ou de alteração dos estabelecimentos existentes licenciados, devem ser devidamente equacionadas em relação aos edifícios de uso residencial, de modo a assegurar a sua compatibilidade em termos de poluição, ruído, vibração, estacionamento, circulação, cargas e descargas ou segurança de pessoas e bens.

5 — Os efluentes industriais devem estar obrigatoriamente ligados a um sistema público de saneamento e tratamento de efluentes residuais, sem prejuízo dos demais condicionamentos impostos por legislação específica no que concerne ao tratamento prévio dos efluentes.

6 — O traçado de redes de infraestruturas, designadamente da rede viária, da rede de distribuição de água, de abastecimento energético e de telecomunicações deve garantir o reforço da eficiência económica do tecido industrial.

7 — Nestas áreas deve ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico, através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Artigo 79.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nas áreas de espaço de atividades industriais privilegiam-se as intervenções urbanísticas na modalidade de operações de reparcelamento ou de loteamento, sem prejuízo da admissão das demais operações de edificabilidade.

2 — As operações de edificabilidade avulsas devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º

3 — Se a malha urbana envolvente não apresentar características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas para usos industriais considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

- a) Índice volumétrico máximo — 7,00m³/m²
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,50
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- d) Altura máxima da fachada — 16,00 m
- e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:

- i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
- ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada
- iii) Afastamentos laterais — 5,00 m.

4 — Em situações excecionais, devidamente justificadas pelas tecnologias de produção utilizadas e enquadradas na frente de rua entre duas transversais, poderá ser admitida uma altura de fachada superior à resultante da aplicação do regime previsto nos números 2 e 3.

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

SUBSECÇÃO IV

Espaço de uso especial

Artigo 80.º

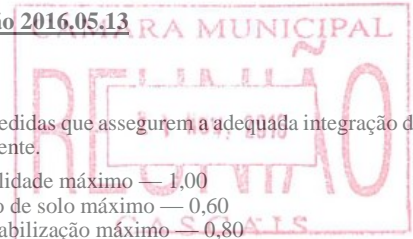
Caracterização e identificação

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

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

DIVISÃO I

Espaço estratégico



Artigo 81.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço estratégico corresponde a áreas de reserva ou suporte ao desenvolvimento estratégico e sustentável do concelho, nas quais existem e se pretendam implementar empreendimentos urbanísticos, infraestruturas ou equipamentos, públicos ou privados, de natureza estruturante e manifesto interesse para o Município, designadamente pelos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura ou sedes de empresas de dimensão e referência no mercado.

2 — Nestas áreas, os empreendimentos a erigir devem apresentar elevado enquadramento estético e ambiental e assumir-se como empreendimentos de referência ao nível dos princípios e tecnologias de sustentabilidade.

3 — Consideram-se como dominantes os usos de equipamento, de serviços e de turismo e como complementares os de habitação, comércio e restauração, os quais não podem exceder 10 % da superfície de pavimento da operação urbanística a licenciar, nem constituir a primeira fase de execução da obra.

Artigo 82.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

- a) Área mínima da parcela ou lote — 1,00ha
- b) Índice de edificabilidade máximo — 0,60
- c) Índice de ocupação de solo máximo — 0,50
- d) Índice de impermeabilização máximo — 0,55
- e) Altura máxima da fachada — 20,00 m

DIVISÃO II

Espaço de equipamento

Artigo 83.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de equipamento corresponde a áreas de domínio público ou privado, afetas ou a afetar predominantemente a estabelecimentos de carácter público ou privado, de utilização coletiva ou destinados à prestação de serviços aos cidadãos, designadamente no âmbito da saúde, segurança social e serviços públicos, desporto, cultura, educação, religião, segurança pública, defesa nacional e proteção civil, e ainda os de recreio e lazer ou de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras.

2 — Nesta subcategoria de espaço consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excepcionalmente, e apenas na área delimitada como subunidade operativa de planeamento e gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4), é admitido como compatível o uso residencial.

3 — A programação e a localização de equipamentos de utilização coletiva de maior dimensão devem ter como referência o programa de execução e as cartas temáticas sectoriais que acompanham o presente Regulamento.

4 — Os projetos para os novos equipamentos de utilização coletiva, assim como os destinados a promover a ampliação ou a reconversão dos equipamentos existentes, devem evidenciar níveis de conceptualização cuidada, de forma a assegurar a eficiência e sustentabilidade dos mesmos nas suas várias vertentes.

Artigo 84.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

2 — Quando as operações urbanísticas destinadas a equipamentos se localizarem em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo

da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

- a) Índice de edificabilidade máximo — 1,00
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,60
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,80
- d) Altura máxima da fachada — 15,00 m
- e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:

- i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
- ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada
- iii) Afastamentos laterais — 5,00 m

f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.

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

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

DIVISÃO III

Espaço de infraestruturas

Artigo 85.º

Caracterização e identificação

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

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

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

Artigo 86.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

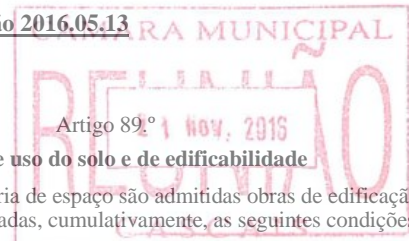
2 — No espaço de uso especial de infraestruturas, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais específicas para a área em causa, é permitida a ocupação do subsolo ou a construção sobrelevada de infraestruturas rodoviárias, bem como a sua ocupação com obras que se revelem necessárias ao funcionamento, requalificação ou ampliação das infraestruturas e respetivos serviços.

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

a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas envolventes, designadamente ao nível da mobilidade, da poluição ou dos fatores de risco de incêndio ou explosão;

b) Devem contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.

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



Artigo 89.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

- a) A parcela possua uma dimensão mínima de 0,50ha;
- b) As edificações se destinem a instalações de apoio à utilização definida ou a infraestruturas e/ou equipamentos públicos;
- c) As edificações projetadas correspondam a uma construção ligeira, adotem princípios de construção sustentável e não excedam um piso acima da cota de soleira;
- d) Não excedam o índice de impermeabilização máximo de 5 %, aferido à área total do espaço verde.

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

DIVISÃO II

Espaço verde de proteção e conservação

Artigo 90.º

Caracterização e identificação

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

2 — Integram a subcategoria de espaço verde de proteção e conservação as áreas essenciais à promoção da qualidade ambiental urbana, designadamente as inseridas na Reserva Ecológica Nacional e zonas adjacentes às mesmas, ~~bem como as delimitadas nos planos de ordenamento da orla costeira.~~

Artigo 91.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

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

2 — Excetua-se do disposto no número anterior as seguintes ações:

- a) Todas as que se destinem a manter os terrenos limpos, em condições de salubridade, respeitando as condições de segurança contra o risco de incêndio e devidamente autorizadas pelas entidades competentes;
- b) As atividades de turismo de natureza e de recreio;
- c) A utilização dos espaços para instalação de equipamentos de utilização coletiva que não comprometam o equilíbrio ecológico do espaço envolvente e que respeitem a natureza e características do lugar, condicionados às seguintes especificações:
 - i) Os equipamentos não devem exceder um piso acima da cota de soleira;
 - ii) Deve ser assegurada uma permeabilidade mínima de 80 % da área qualificada como espaço verde de proteção e conservação em cada prédio ou parcela;
 - iii) Deve ser assegurado um índice de ocupação máximo de 0,05 com um limite máximo de ocupação de 400,00m².

d) As demais utilizações ou ocupações previstas nos planos de ordenamento ou admitidas no âmbito do regime jurídico da REN.

DIVISÃO III

Espaço verde de proteção a infraestruturas

a) As infraestruturas com uma área de implantação igual ou superior a 2,00ha são reconvertidas mediante plano de pormenor que preveja a requalificação do solo, os parâmetros urbanísticos a cumprir e a perequação a observar;

b) Nas infraestruturas com uma área inferior a 2,00ha, as operações urbanísticas destinadas a promover a alteração, requalificação ou adaptação do edificado e áreas envolventes devem observar os parâmetros urbanísticos e o regime de edificabilidade previsto para a subcategoria de espaços verdes de proteção e conservação.

SUBSECÇÃO V

Espaço verde

Artigo 87.º

Caracterização e identificação

1 — As áreas da categoria de espaço verde que compõem a estrutura ecológica urbana integrante da Estrutura Ecológica Municipal correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico, de produção agrícola, de recreio e lazer da população ou de enquadramento paisagístico a edifícios e de proteção a infraestruturas, designadamente à rede rodoviária de nível 1.

2 — A categoria de espaço verde subdivide-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaço Verde de Recreio e Produção;
- b) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
- c) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

3 — A conceção de novos espaços verdes ou a requalificação dos existentes deve promover o aumento da sua resiliência, bem como contribuir para o aumento da biodiversidade, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração in situ e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção.

4 — Os projetos de arquitetura paisagista em jardins e parques existentes devem considerar as suas características originais e contribuir para a preservação da identidade própria desses espaços.

5 — A vegetação a instalar nos espaços verdes deve predominantemente requerer reduzidas disponibilidades hídricas.

6 — Nas áreas de espaço verde não são admitidas operações de loteamento ou de destaque.

7 — Em qualquer das subcategorias de espaço verde são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado licenciado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade, sem prejuízo do cumprimento dos demais regimes legais aplicáveis.

DIVISÃO I

Espaço verde de recreio e produção

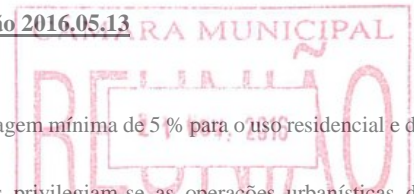
Artigo 88.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço verde de recreio e produção corresponde a áreas cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas, desenvolvidas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e de apoio ao recreio e lazer da população, integrando parques urbanos, jardins e outros espaços verdes infraestruturados, existentes ou a prever.

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

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



Artigo 92.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias e ferroviárias ou a outras infraestruturas.

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

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

Artigo 93.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

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

3 — Nas edificações licenciadas erigidas nesta subcategoria de espaço só são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade, sem prejuízo do cumprimento do regime previsto para a referida servidão.

4 — Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 92.º, é da responsabilidade de entidade concessionária.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

Artigo 94.º

Princípios gerais

1 — A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se de acordo com os seguintes objetivos:

a) Garantir a continuidade espacial e funcional entre os tecidos pre-existent e os propostos, estabelecendo uma forte conectividade entre ambos;

b) Estruturar e programar os diversos usos em articulação com as respetivas infraestruturas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, de modo a promover a qualificação dos novos tecidos urbanos.

2 — A urbanização e a edificação destes solos devem realizar-se nos termos seguintes:

a) Mediante prévia avaliação da capacidade de carga das infraestruturas, incluindo a influência nas áreas territoriais confinantes numa extensão mínima de 500,00 m, incluindo a aferição da necessidade de reperfilamento viário;

b) Preferencialmente nas áreas contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados, prosseguindo sempre que possível este objetivo na programação da execução das unidades operativas de planeamento e gestão e das unidades de execução;

c) Assegurando que as operações urbanísticas destinadas a usos de comércio, serviços ou indústria contemplem medidas de mitigação dos impactos advenientes das respetivas operações sobre a envolvente construída;

d) Garantindo que nas operações urbanísticas destinadas a usos de serviços com mais de 10.000,00m² de área de construção, deve ser

respeitada uma percentagem mínima de 5 % para o uso residencial e de 5 % para comércio.

3 — Nestes espaços privilegiam-se as operações urbanísticas de conjunto, de forma a potenciar o desenvolvimento integrado, mediante prévia delimitação de unidade/s de execução ou elaboração de planos de urbanização ou de pormenor.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, podem ser admitidas operações de edificabilidade avulsas, quando confinantes com espaços urbanizados, ao nível da frente de rua ou do quarteirão de inserção e desde que as áreas em causa se encontrem já servidas por infraestruturas com capacidade suficiente para suportar as novas edificações ou atividades.

SUBSECÇÃO I

Espaço de atividades económicas proposto

Artigo 95.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de atividades económicas proposto destina-se preferencialmente à instalação de empreendimentos afetos aos usos de comércio e serviços, indústria ou micrologística.

2 — Integram a categoria de espaço de atividades económicas proposto, as subcategorias de espaço de comércio e serviços proposto e de espaço de atividades industriais proposto.

DIVISÃO I

Espaço de comércio e serviços proposto

Artigo 96.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de comércio e serviços proposto corresponde a áreas a afetar predominantemente aos usos de comércio e serviços, bem como a outros usos complementares, designadamente de turismo, de equipamento ou residencial, nos termos fixados no artigo seguinte.

2 — As intervenções nesta subcategoria de espaço devem reforçar ou intensificar os usos de comércio e serviços, mediante a requalificação dos estabelecimentos existentes e através da captação de novos polos empresariais.

Artigo 97.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nesta subcategoria de espaço, as operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, ficam sujeitas ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de edificabilidade máximo — 0,70

b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,40

c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60

d) Altura máxima da fachada — 16,00 m

e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:

i) Afastamento fronteiro — 10,00 m

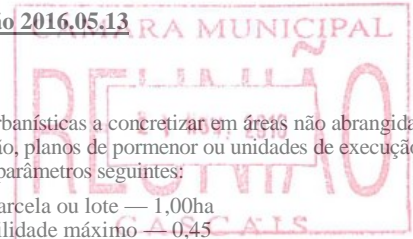
ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada

iii) Afastamentos laterais — 5,00 m

2 — As intervenções urbanísticas a erigir nestas áreas devem sempre pautar-se pela coexistência de usos, nos termos seguintes:

a) As intervenções destinadas a comércio e serviços devem sempre contemplar áreas afetas a usos residenciais, numa percentagem mínima de 10 % e máxima de 20 %, da superfície de pavimento licenciada para a totalidade da operação urbanística;

b) As intervenções destinadas a usos de serviços devem contemplar, para além da percentagem afeta ao uso residencial, uma percentagem mínima de 5 % da área destinada a comércio.



DIVISÃO II

Espaço de atividades industriais proposto

Artigo 98.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de atividades industriais proposto corresponde a áreas de expansão de espaços de atividades industriais existentes no concelho, destinando-se predominantemente à instalação de estabelecimentos industriais ou de armazenagem e logística, bem como de estabelecimentos complementares das atividades e usos industriais.

2 — Nestas áreas não são admitidos usos residenciais.

Artigo 99.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Na subcategoria de espaço de atividades industriais proposto, as operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Índice volumétrico máximo — 5,00m³/m²
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,40
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60
- d) Altura máxima da fachada — 16,00 m
- e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:
 - i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
 - ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada
 - iii) Afastamentos laterais — 5,00 m.

SUBSECÇÃO II

Espaço de uso especial proposto

Artigo 100.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de uso especial proposto corresponde a áreas de reserva destinadas ao uso estratégico proposto, de equipamento proposto ou de turismo proposto.

2 — Integram esta categoria de espaço as subcategorias de espaço estratégico proposto, de equipamento proposto e de turismo proposto.

DIVISÃO I

Espaço estratégico proposto

Artigo 101.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço estratégico proposto corresponde a reservas territoriais, potencialmente localizadas para acolherem a instalação de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, quer pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território ou enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Concelho de Cascais como território de excelência.

2 — A urbanização e edificação nestas áreas devem resultar em intervenções de elevada qualidade conceptual, recorrendo a tecnologias de sistemas construtivos que privilegiem a sustentabilidade nas suas diversas vertentes.

Artigo 102.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nesta subcategoria de espaço privilegia-se a coexistência de usos, não sendo contudo admitidos os usos habitacionais e industriais.

2 — Excecionalmente, poderá ser admitido como compatível o uso habitacional para operações urbanísticas destinadas à realocação das áreas residenciais adjacentes ao Aeródromo Municipal de Cascais, no âmbito da estratégia de desenvolvimento daquele equipamento, descrita na UOPG 4.

3 — As operações urbanísticas a concretizar em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, ficam subordinadas aos parâmetros seguintes:

- a) Área mínima da parcela ou lote — 1,00ha
- b) Índice de edificabilidade máximo — 0,45
- c) Índice de ocupação de solo máximo — 0,40
- d) Índice de impermeabilização máximo — 0,30
- e) Altura máxima da fachada — 20,00 m.

DIVISÃO II

Espaço de turismo proposto

Artigo 103.º

Caracterização e identificação

A subcategoria de espaço de turismo proposto corresponde a áreas reservadas a operações de elevada singularidade destinadas à edificação de hotéis, de 4 ou 5 estrelas.

Artigo 104.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nesta subcategoria de espaço admite-se como complementar do uso turístico, os usos de comércio e serviços, os quais não podem exceder 5 % da superfície de pavimento da operação urbanística projetada.

2 — As operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de edificabilidade máximo — 1,50
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,60
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,80
- d) Altura máxima da fachada — 25,00 m
- e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
 - i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
 - ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m
 - iii) Afastamentos laterais — 5,00 m.

f) Em função dos regimes específicos aplicáveis poderão ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.

DIVISÃO III

Espaço de equipamento proposto

Artigo 105.º

Caracterização e identificação

A subcategoria de espaço de equipamento proposto corresponde a áreas a afetar a equipamentos de carácter público ou privado, destinados à satisfação de interesses coletivos das populações ou de prestação de serviços públicos, bem como a outros desenvolvimentos específicos e particularizados, nos quais sobressai a área localizada no limite sudeste do concelho destinada à construção de um polo científico e universitário.

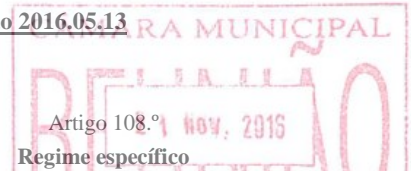
Artigo 106.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nesta subcategoria de espaço as operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de edificabilidade máximo — 1,00
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,50
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,80
- d) Altura máxima da fachada — 12,00 m
- e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
 - i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
 - ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada
 - iii) Afastamentos laterais — 5,00 m

f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.



CAPÍTULO IV

Sistema de acessibilidades

SECÇÃO I

Espaço canal

Artigo 107.º

Caracterização e identificação

1 — As áreas delimitadas como espaço canal compreendem as áreas de solo afetas a infraestruturas viárias, incluindo as áreas técnicas complementares adjacentes e as áreas sujeitas a servidão non aedificandi.

2 — O espaço canal das rodovias programadas, delimitados na Planta de Ordenamento — Mobilidade e Transportes e na Planta de Condicionantes, são os seguintes:

- a) Rede Supraconcelhia (Nível 1):
 - i) Variante à EN249-4 (Estrada Nacional que integra o Plano Rodoviário Nacional).
 - b) Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Nível 2):
 - i) Circular Nascente a São João do Estoril (CNSJE) desde a Estrada Marginal até à rotunda da Estrada da Alapraia;
 - ii) Circular Nascente a São Pedro do Estoril (CNSPE) desde a EN6 até à Via Circular ao Aeródromo (VCA);
 - iii) Variante à Estrada da Mata da Torre;
 - iv) Via Circular a Trajouce (VCT);
 - v) Via Circular ao Aeródromo;
 - vi) Via Longitudinal Norte (VLN) desde o IC16 até ao Nó das Fiskas;
 - vii) Via Longitudinal Sul (VLS);
 - viii) Via Oriental de Cascais — Troço 1 (VOC).
 - c) Rede de Distribuição Secundária (Nível 3):
 - i) Circular Nascente a São João do Estoril (CNSJE) desde a VLS até à Estrada de Manique;
 - ii) Circular Nascente a São Pedro do Estoril (CNSPE) desde a Via Circular ao Aeródromo até à Nascente a São João do Estoril;
 - iii) Estrada dos Bernardos;
 - iv) Ligação da Amoreira à Via Longitudinal Norte (VLN);
 - v) Ligação da Rua de S. Francisco à EN6-8;
 - vi) Ligação da Via Longitudinal Sul (VLS) à A5;
 - vii) Nó da Brisa;
 - viii) Passagem Inferior das Marianas;
 - ix) Rua de S. Francisco;
 - x) Rua do Moinho Vermelho;
 - xi) Segunda Circular a Cascais;
 - xii) Variante à Abóboda;
 - xiii) Variante à Adroana;
 - xiv) Variante à Charneca;
 - xv) Variante Municipal à EN249-4;
 - xvi) Variante Norte a Murches;
 - xvii) Variante Sul a Murches (Via de São Gabriel);
 - xviii) Via Alternativa ao Arco de Caparide;
 - xix) Via Saloia.

3 — O espaço canal inclui ainda as vias reservadas ao Transporte Público em Sítio Próprio, compreendendo as seguintes situações:

- a) Em via existente, o espaço canal do Transporte Público em Sítio Próprio é coincidente com a própria via;
- b) Em via programada, o espaço canal do Transporte Público em Sítio Próprio é coincidente com o espaço canal da via programada;
- c) Em via exclusiva do Transporte Público em Sítio Próprio o respetivo espaço canal é definido por um corredor com 15,00 m para cada lado do eixo da diretriz.

4 — Os instrumentos de planeamento e as operações urbanísticas devem, sempre que necessário, contemplar a área de espaço canal para a passagem do transporte público, assim como as demais áreas para a implantação de paragens resultantes da possível alteração, adaptação ou expansão dos percursos, tanto das carreiras existentes como do Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).

1 — As faixas e áreas de servidão non aedificandi decorrentes da delimitação de espaço canal, existente ou proposto, incluindo a área remanescente entre o espaço canal e o espaço da plataforma rodoviária, integram-se na subcategoria de espaços verdes de proteção a infraestruturas.

2 — Nas vias programadas, a servidão non aedificandi decorrente da previsão do respetivo espaço canal deve estabelecer no mínimo, um corredor com 15,00 m para cada lado do eixo da diretriz.

3 — A cessação ou a caducidade da servidão non aedificandi ocorre com a execução dos troços das vias previstas no artigo anterior, devendo tais áreas permanecer como espaço verde de proteção a infraestruturas.

4 — Nas áreas de espaço canal são admitidas obras de edificação, nos termos seguintes:

- a) As obras inerentes à execução das vias mencionadas no artigo anterior ou as concernentes às instalações de apoio às mesmas;
- b) Em lotes integrados em alvarás de loteamento ou em áreas confinantes com espaço de equipamento;
- c) Em áreas confinantes com espaço residencial, para colmatação da parcela ou lote e desde que situados em alinhamento já definido.
- d) Em edificações preexistentes, são admitidas obras de ampliação desde que as mesmas não ponham comprometam ou prejudiquem a execução das infraestruturas previstas.

5 — O espaço canal para a construção da Variante à EN249-4 (ligação entre o nó do IC15/A5 e a Abrunheira) é o fixado no estudo prévio aprovado pela Declaração n.º 273/2008, publicada no *Diário da República* n.º 160, Série II, de 20 de agosto, o qual se manterá até à publicação do ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e respetiva planta parcelar, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro.

SECÇÃO II

Rede rodoviária

Artigo 109.º

Caracterização e identificação

1 — A rede rodoviária do Concelho de Cascais é estruturada na perspetiva de sua utilização funcional, de forma a dotar o território de um adequado sistema de mobilidade rodoviária.

2 — A rede rodoviária é ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das vias, sendo constituída por:

- a) Nível 1 — Rede Supraconcelhia, compreende o conjunto de vias que assegura os principais acessos ao concelho, bem como as deslocações intraconcelhias de maior distância;
- b) Nível 2 — Rede Estruturante e de Distribuição Principal, compreende o conjunto de vias que assegura a distribuição dos principais fluxos de tráfego do concelho, bem como os percursos de média distância e o acesso à rede de nível 1;
- c) Nível 3 — Rede de Distribuição Secundária, compreende as vias internas aos aglomerados urbanos, assegura a distribuição próxima, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior;
- d) Nível 4 — Rede de Distribuição Local ou de Proximidade, compreende as vias estruturantes ao nível do bairro, com alguma capacidade de escoamento, mas onde o peão tem maior importância;
- e) Nível 5 — Rede de Acesso Local, compreende as vias que garantem o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal.

3 — De acordo com as suas funções e características, o espaço a afetar à via pode incluir faixas de rodagem, passeios, áreas de estacionamento, arborização lateral e faixas cicláveis, paragens de transportes públicos e áreas para depósito e recolha de resíduos sólidos.

4 — As ligações da rede viária proposta à rede viária existente de nível 1 ou de nível 2 são efetuadas apenas nos nós de ligação, exceto nos casos de manifesto impedimento físico, nomeadamente, devido a preexistências ou quando requeiram soluções de reconhecida complexidade técnica, devendo nos casos de exceção a solução ser aprovada pela Câmara Municipal.

5 — As características geométricas dos traçados de perfil tipo a utilizar devem ser de nível igual, inferior ou imediatamente inferior ao da via pública existente a que este será ligado.



6 — O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor.

7 — Nas estradas e ligações que pertencem à rede rodoviária nacional aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as concernentes às servidões non aedificandi, bem como as que sujeitam qualquer intervenção direta e indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes, sem prejuízo das competências decorrentes dos respetivos regimes legais de concessão.

Artigo 110.º

Rede supra concelhia

1 — A rede de Nível 1, identificada na Planta de Ordenamento e que compreende os itinerários complementares IC15/A5, promove a ligação Lisboa/Oeiras/Cascais no corredor central do concelho e o IC30/A16 que estabelece a ligação a Sintra e à CREL.

2 — A estrada nacional Variante à EN249-4, itinerário que integra a rede nacional complementar programada pelas Estradas de Portugal, S. A., estabelece a ligação entre o nó de Carcavelos/S. Domingos de Rana, do IC15/A5 ao IC19, na zona da Abrunheira, Sintra.

Artigo 111.º

Rede estruturante e de distribuição principal

A rede de Nível 2, identificada na Planta de Ordenamento, é constituída pelas seguintes vias:

1 — Estradas que integram o Plano Rodoviário Nacional:

a) Rede Rodoviária Nacional:

- i) EN6/Avenida Marginal no troço entre Carcavelos e São João do Estoril;
- ii) EN6-7;
- iii) EN6-8 (a partir do km 1+200 — Rotunda Condes de Barcelona para Norte);
- iv) EN249-4 (a sul do IC15/A5).

b) Estradas Regionais:

- i) ER247, no troço a norte do cruzamento da Malveira da Serra;
- ii) Estradas Desclassificadas (sob jurisdição da EP): EN9, entre os Km 6+514 e 7+314.

c) Estradas Municipais:

- i) 3.ª Circular de Cascais;
- ii) Avenida Adelino Amaro da Costa, entre a Rotunda dos Bombeiros Voluntários de Cascais e a Rotunda de Birre;
- iii) Avenida da República, entre a rotunda da EN6-7 e o Concelho de Oeiras;
- iv) Avenida de Sintra;
- v) Avenida Infante Dom Henrique;
- vi) Avenida Marginal, no troço entre São João do Estoril e Cascais;
- vii) EN6-8 entre o km 0+000 e o km 1+200 (entre a EN6 e a Rotunda dos Condes de Barcelona);
- viii) Variante à Mata da Torre;
- ix) Variante da Abuxarda;
- x) Via Circular Nascente a São João do Estoril;
- xi) Via Longitudinal Norte (VLN), no troço entre o nó que liga ao IC16/A16 até ao nó das Físgas, Alcoitão.

2 — Vias Propostas:

a) Rede de Estradas e Caminhos Municipais:

- i) Via Circular a Trajouce;
- ii) Via Longitudinal Norte, desde o Nó das Físgas até à Via Circular a Trajouce;
- iii) Via Circular ao Aeródromo;
- iv) Via Longitudinal Sul;
- v) Circular Nascente a São João do Estoril desde a EN6 até à Rotunda da Alapraia;
- vi) Via Circular Nascente a São Pedro do Estoril, desde a EN6 até à Via Circular ao Aeródromo;
- vii) Via Oriental de Cascais, desde a Variante à Estrada da Mata da Torre até à Variante à EN6-7;
- viii) Nó da Brisa.

Rede de distribuição secundária

A rede de Nível 3, identificada na Planta de Ordenamento, é constituída pelas seguintes vias:

1 — Estradas que integram o Plano Rodoviário Nacional:

a) Estradas Regionais:

- i) ER 247 até à Malveira da Serra.

2 — Vias Propostas:

a) Rede de Estradas e Caminhos Municipais:

- i) Circular Nascente a São João do Estoril, desde a Via Longitudinal Sul até à Estrada de Manique;
- ii) Circular Nascente a São Pedro do Estoril, desde a Via Circular ao Aeródromo até à Circular Nascente a São João do Estoril;
- iii) Estrada dos Bernardos;
- iv) Ligação da Amoreira à Via Longitudinal Norte;
- v) Ligação da Rua de S. Francisco à EN6-8;
- vi) Ligação da Via Longitudinal Sul à A5/IC15;
- vii) Passagem Inferior das Marianas;
- viii) Rua de S. Francisco;
- ix) Rua do Moinho Vermelho;
- x) Segunda Circular a Cascais;
- xi) Variante à Abóboda;
- xii) Variante à Adroana;
- xiii) Variante à Charneca;
- xiv) Variante Municipal à EN249-4;
- xv) Variante Norte a Murches;
- xvi) Variante Sul a Murches (Via S. Gabriel);
- xvii) Via das Patinhas;
- xviii) Via Saloia.

SECÇÃO III

Rede ferroviária

Artigo 113.º

Identificação e regime

1 — A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e está sujeita ao regime legal em vigor, no que concerne ao domínio público ferroviário e ao regulamento ferroviário de passagens de nível.

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

SECÇÃO IV

Rede de transportes públicos

Artigo 114.º

Hierarquia da rede

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

a) Rede de 1.º nível — corresponde à rede ferroviária existente (Linha de Cascais) que se desenvolve ao longo da costa litoral sul do concelho e que promove a ligação entre Cascais, Oeiras e Lisboa;

b) Rede de 2.º nível — corresponde ao Transporte Público em Sítio Próprio proposto, que promove a ligação entre Cascais e Carcavelos pelo interior do concelho, servindo as Freguesias de Alcabideche e S. Domingos de Rana e as Uniãos de Freguesias de Cascais e Estoril, e de Carcavelos e Parede;



c) Rede de 3.º nível — compreende a rede existente de transporte público concessionada, que assegura as ligações entre os Concelhos de Cascais, Sintra, Oeiras e Amadora.

Artigo 115.º

Interfaces de passageiros

1 — As interfaces de passageiros são infraestruturas de transporte que têm como função assegurar a conexão entre os diversos modos de transporte presentes, podendo integrar espaços destinados a usos de terciário e de equipamentos de utilização coletiva, devendo através de modos suaves, ser acessíveis a pé.

2 — As interfaces de passageiros existentes e a requalificar encontram-se representadas na Planta de Ordenamento — Mobilidade e Transportes, incluindo todas as estações da Linha de Cascais, à exceção da do Monte Estoril.

3 — As interfaces de Cascais podem ser agrupadas em três níveis hierárquicos:

a) Interface de 1.º Nível — Corresponde à interface de Cascais, com maior área de influência, e serviços de carreiras, encontrando-se associada a uma oferta de estacionamento significativa;

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

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

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

SECÇÃO V

Rede de mobilidade suave

Artigo 116.º

Caracterização e identificação

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

2 — Os planos de urbanização e de pormenor e as demais operações urbanísticas devem promover na sua área de intervenção os modos suaves, otimizando a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis propostos, as redes envolventes e os transportes públicos.

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

4 — Deve ser promovida a reorganização da rede viária existente, nomeadamente através da introdução de zonas 30,00km/h e de parqueamentos específicos de velocípedes e motociclos, de modo a aumentar os níveis de segurança que possibilitem a circulação em modos suaves.

5 — Os passeios devem ser executados com uma largura mínima de 2,50 m de ambos os lados da via, exceto nas situações de impossibilidade de alargamento de passeios já existentes e em troços inferiores a 100,00 m de desenvolvimento linear, para os quais se admite uma largura mínima de 1,60 m.

Rede de infraestruturas aeronáuticas

Artigo 117.º

Caracterização e identificação

1 — Na área de intervenção do PDM-Cascais identificam-se as seguintes infraestruturas aeronáuticas:

- a) Aeródromo Municipal de Cascais;
- b) Heliporto do Hospital de Cascais;
- c) Heliporto da Marina de Cascais.

2 — As áreas de proteção às infraestruturas acima identificadas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento — Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.

Artigo 118.º

Aeródromo

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

2 — As zonas de influência e de proteção assinaladas na Planta de Ordenamento compreendem 11 zonas de proteção, agrupadas em função do tipo de condicionamento imposto perante os usos, ações e intervenções ao nível do solo e subsolo, a seguir identificadas:

- a) Zona 1 — Zona de ocupação e desenvolvimento;
- b) Zona 2 — Área de maior risco estatístico de acidente;
- c) Zona 3 — Instrumentos radioelétricos de bordo;
- d) Zona 4 — Atividades com aves e de controlo da avifauna;
- e) Zona 5 — Sistemas de telecomunicações, radioelétricos e radio ajudas;
- f) Zona 6 — Canais operacionais;
- g) Zona 7 — Superfície de transição;
- h) Zona 8 — Superfície horizontal interior;
- i) Zona 9 — Superfície cónica;
- j) Zona 10 — Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave;
- k) Regime da zona especial de proteção (security).

3 — As construções a erigir na Zona 1 — Zona de ocupação e desenvolvimento — identificada na alínea *a*) do número anterior ficam sujeitas ao cumprimento das condicionantes concernentes ao Código 3 de certificação aeronáutica, no que respeita ao afastamento das construções à pista e respetiva cota máxima.

4 — As intervenções ao nível do solo e subsolo, as operações urbanísticas e as demais ações a realizar nas zonas de influência e de proteção ao aeródromo, estão sujeitas a parecer prévio da entidade com jurisdição sobre as referidas áreas de proteção.

Artigo 119.º

Heliportos

1 — Os heliportos existentes no concelho constituem instalações e facilidades destinadas a apoiar as operações de helicópteros, bem como os embarques e desembarques de pessoas e cargas, estando sujeitos às áreas de proteção representadas na Planta de Ordenamento — Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.

2 — As zonas de proteção encontram-se agrupadas em função do tipo de condicionamento imposto perante os usos, ações e intervenções, ao nível do solo e subsolo e a seguir identificadas:

- a) Canais de aproximação;
- b) Superfície de transição.

3 — Nas áreas de proteção aos heliportos, as operações urbanísticas e as demais ações e intervenções no solo e subsolo estão sujeitas a parecer prévio da entidade com jurisdição sobre as referidas áreas de proteção.

CAPÍTULO V

Estacionamento



Artigo 120.º

Dotação de estacionamento

1 — A dotação de estacionamento associado às diferentes atividades urbanas deve ser preferencialmente garantida no interior do lote, parcela ou prédio e dimensionada em função da edificabilidade e da utilização prevista, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável a cada utilização, os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º, relativos a operações urbanísticas que prevejam estacionamento coletivo (operações de loteamento, operações de impacto semelhante a loteamento ou de impacto relevante) podem ser reduzidos, nos termos a prever em regulamento municipal específico, para os seguintes casos:

- a) Se localizadas nas subcategorias de espaço central e residencial histórico;
- b) Se localizadas na proximidade de oferta de estacionamento público;
- c) Se localizadas na proximidade de interfaces rodoferroviárias.

3 — Os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º relativos a operações urbanísticas que prevejam estacionamento coletivo, nomeadamente as operações de loteamento, operações de impacto semelhante a loteamento ou de impacto relevante, nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação podem ser agravados, nos termos a prever em regulamento municipal específico, nos seguintes casos:

- a) Se localizadas em áreas afastadas da centralidade;
- b) Se localizadas em solo urbanizável associado a polos geradores de tráfego.

4 — As dotações de estacionamento estabelecidas são igualmente aplicáveis para as operações urbanísticas que contemplem alteração à utilização ou obras de ampliação.

5 — As áreas de estacionamento mínimas obrigatórias, estabelecidas de acordo com o n.º 9 do artigo 122.º, são parte integrante do fogo ou fração, não podendo constituir frações autónomas.

6 — Nas operações urbanísticas multifuncionais, a dotação de estacionamento deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou do número de utentes.

7 — Nos edifícios ou conjunto de edifícios existentes, em que a localização das entradas e saídas gere impactos negativos no funcionamento da rede viária, pode a Câmara Municipal exigir a apresentação de soluções técnicas alternativas ou a realização de intervenções na envolvente, com vista à minimização dos referidos impactos.

8 — A implementação de dotações de estacionamento que prevejam um número de lugares superior a 100 ou a ocupação de uma área superior a 2.000,00m² deve ser precedida da elaboração de estudo de mobilidade, estacionamento, transportes e tráfego.

Artigo 121.º

Estacionamento público

1 — As áreas afetas a lugares de estacionamento público, localizadas à superfície integram-se no domínio municipal, podendo ficar sujeitas ao regime de tarifário definido para a zona.

2 — O estacionamento público corresponde às seguintes situações:

- a) Estacionamento à superfície, existente ou proposto, tarifado ou gratuito, em parques de estacionamento, bolsas de estacionamento e na via pública;
- b) Estacionamento em parques subterrâneos existentes, tarifados ou gratuitos.

3 — A conceção, construção e exploração de parques de estacionamento de acesso público, de iniciativa pública ou privada, obedece a regulamentação municipal.

4 — Na categoria de espaço central, o estacionamento público deve, em regra, localizar-se na sua periferia, contribuindo para a redução de circulação automóvel e do estacionamento no interior daquelas áreas.

5 — O parqueamento para velocípedes e motociclos deve ser assegurado junto de interfaces, estruturas comerciais e equipamentos coletivos ou de prestação de serviços.

6 — Excecionalmente, admite-se a implementação e manutenção pontual de estacionamento público em baldios ou terrenos expectantes.

Artigo 122.º

1 — As dimensões mínimas para cada lugar de estacionamento são as seguintes:

- a) Lugares de estacionamento de velocípedes e ciclomotores: 0,75 m × 1,75 m;
- b) Lugares de estacionamento de motociclos: 1,00 m × 2,00 m;
- c) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de passageiros: 2,50 m × 5,00 m;
- d) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de mercadorias: 2,50 m × 6,00 m;
- e) Lugares de estacionamento de veículos pesados de passageiros: 3,00 m × 12,00 m;
- f) Lugares de estacionamento de veículos pesados de mercadorias: 3,00 m × 9,00 m;
- g) Lugares de estacionamento de veículos com atrelado: 3,00 m × 14,00 m.

2 — Nas vias de nível 1 e nível 2 é proibido o estacionamento.

3 — Nas vias de nível 3 as tipologias de estacionamento regem-se pelos seguintes critérios:

- a) É proibido o estacionamento perpendicular;
- b) Quando o estacionamento público for disposto de forma longitudinal e ao longo de passeios com dimensão superior a 2,50 m, a largura do lugar de estacionamento pode ser reduzida a 2,30 m;
- c) No estacionamento público longitudinal, os lugares dos topos devem ter um comprimento de 5,50 m.

4 — Em complemento ao referido no número anterior, nas vias de nível 4 e de nível 5, as tipologias de estacionamento regem-se ainda pelos seguintes critérios:

- a) Quando o estacionamento público for disposto com um ângulo superior a 30 graus entre o eixo do lugar e o passeio adjacente, o perfil do passeio deve ser ampliado em 0,50 m reduzindo o comprimento do lugar para 4,50 m e garantindo que a largura útil do mesmo não é afetada;
- b) O estacionamento público oblíquo só é possível em vias de nível 4 e nível 5 e caso a faixa de rodagem adjacente apresente um perfil mínimo de 4,50 m;
- c) O estacionamento público perpendicular só é possível em vias de nível 4 e nível 5, caso a faixa de rodagem apresente uma dimensão igual ou superior a 6,00 m.

5 — O estacionamento de veículos pesados deve localizar-se em espaço próprio, de forma a não prejudicar o normal fluir do trânsito.

6 — No dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento devem considerar-se os seguintes valores indicativos:

- a) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento à superfície, deve ser disponibilizada uma área de 20,00m² para veículos ligeiros e 75,00m² para veículos pesados;
- b) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento em estrutura edificada, deve ser disponibilizada uma área de 30,00m² para veículos ligeiros e 130,00m² para veículos pesados.

7 — Os espaços de tomada e largada de passageiros devem ter a dimensão mínima de um veículo pesado de passageiros (3,00 m x 12,00m) e localizar-se o mais próximo possível da entrada do estabelecimento que servirem.

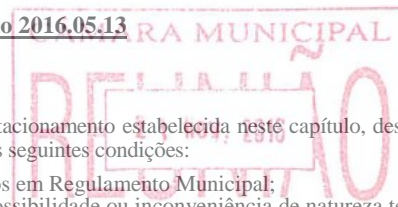
8 — Quando no âmbito da implementação dos planos de urbanização ou de pormenor mencionados no artigo 4.º do presente regulamento resulte a utilização de um rácio de estacionamento mais exigente do que o previsto no presente artigo, o interessado pode optar pela utilização dos rácios previstos neste artigo.

9 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel são os constantes do quadro seguinte:

QUADRO 1

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel

Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
------	---	------------------------



Habituação, Alojamento Local, (lugares / fogo ou UA)	5T1: 1 lugar/fogo ou UA T2:2 lugares/fogo ou UA eT3: 3 lugar/fogo ou UA eT5: 4 lugares/fogo ou UA	Operações de loteamento 530 fogos: 1 Lugar/fogo > 30 fogos: 1 Lugar/fogo + Estado de mobilidade	
Apartamentos e Aldeamentos Turísticos (lugares / UA)	5T3: 1 lugar/ UA > T3: 2 lugares/ UA		
Comércio Retailista e Restauração	Ligeiros: ABC < 5.000,00m ² : 1 lugar/50,00m ² SP ABC < 1.000,00m ² : 1 lugar/40,00m ² SP ABC > 1.000,00m ² : 1 lugar/35,00m ² SP ABC > 2.000,00m ² : 1 lugar/30,00m ² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m ² : 1 lugar/1.000,00m ² SP ABC > 1.000,00m ² : zona de cargas e descargas		
Serviços e Equipamentos de Saúde sem Internamento	Lugar/50,00m ² SP	+ 30% Dos lugares privativos no caso de edifícios coletivos para serviços	
Hipermercados e Centros Comerciais	Ligeiros: ABC < 4.000,00m ² : 1 lugar/20,00m ² SP + Estudo de mobilidade ABC > 4.000,00m ² : 1 lugar/15,00m ² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m ² : 1 lugar/500,00m ² SP ABC > 1.000,00m ² : zona de cargas e descargas		
Indústria, e Armazéns e Comércio Grossista	Ligeiros: 1 lugar/100,00m ² SP Pesados (mínimo 1): 1 lugar/1.000,00m ² SP		
Estabelecimentos Hoteleiros (soma-se 50% da dotação para restauração)	Ligeiros: 1 Lugar/4 UA 1 Lugar/50,00m ² SP de sala de conferências/congressos >150 UA: Estudo de mobilidade + Espaço para autocarro para tomada e largada de passageiros	Espaço para tomada e largada de passageiros (no interior do lote ou no espaço público)	
Equipamentos de Saúde com internamento	Ligeiros: 1 Lugar/4 camas e	+ 20% Dos lugares privativos	
Piscinas, Clubes de Saúde e outros usos geradores de concentração temporária de estacionamento (restaurants ou fast-food coin drive in)	1 Lugar/15,00m ² SP		
Estabelecimentos de Ensino	Jardins Infantis e Creches	1 Lugar/sala de aula	1 Lugar/50,00m ² SP
	1.º, 2.º e 3.º Ciclos	1 Lugar/100,00m ² SP e 2 Lugares/sala de aula 6 Lugares para veículos de duas rodas / sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	Espaço para tomada e largada de passageiros
	Ensino Superior	1 Lugar/100,00m ² SP e 10 Lugares/sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	5 Lugares/sala de aula; 3 Lugares para veículos de duas rodas/sala de aula Espaço para tomada e largada de passageiros
Escolas de condução	1 Lugar/veículo a operar e 1 Lugar/sala de aula		
Locais de culto, salas de espetáculo e equipamentos com público	1 Lugar/30,00m ² SP		
Outros usos	Aplicam-se os parâmetros de similitude, ou os que decorrem de outros usos por estudo		

mento da dotação de estacionamento estabelecida neste capítulo, desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Nos casos previstos em Regulamento Municipal;
- b) Nos casos de impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, designadamente por razões de segurança, quer das edificações confinantes quer por serem passíveis de produzir interferências negativas com equipamentos públicos, infraestruturas ou sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
- c) A dimensão ou configuração do prédio tornarem tecnicamente inviável a construção do estacionamento com a dotação exigida;
- d) Nas operações de alteração da utilização ou intensificação desta, a realizar em edifícios existentes.

2 — Os lugares de estacionamento em falta podem ser objeto do pagamento de compensação, em numerário, nos termos a fixar nos regulamentos municipais específicos.

Artigo 124.º

Lugares de estacionamento especiais, públicos e privados

- 1 — O número de lugares de estacionamento automóvel reservado para pessoas com mobilidade condicionada é calculado nos termos do regime legal aplicável.
- 2 — Sempre que a dotação de estacionamento automóvel igualar ou for superior a 10 lugares, devem ser previstos 10 % de lugares para velocípedes, com um mínimo de 2.
- 3 — Sempre que a dotação de estacionamento automóvel, igualar ou for superior a 20 lugares, devem ser previstos 5 % de lugares para motociclos, com um mínimo de 2.
- 4 — Quando a operação urbanística englobar diversos usos, o cálculo para a dotação total do estacionamento engloba o somatório da dotação apurada para cada uso.

TÍTULO V

Programação da execução do plano

CAPÍTULO I

Programação e execução

Artigo 125.º

Princípios gerais

- 1 — A programação estratégica da execução do PDM-Cascais é determinada pela Câmara Municipal no Plano Plurianual de Investimentos (PPI), no qual se consubstanciam os objetivos de desenvolvimento sustentável do município.
- 2 — No instrumento orçamental referido no número anterior, a Câmara Municipal deve inscrever as prioridades de execução do PDM-Cascais, decorrentes:

- a) Dos objetivos gerais e dos objetivos da política urbanística enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento;
- b) Dos objetivos específicos inscritos nas unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão, nos respetivos planos de urbanização ou de pormenor e nas unidades de execução;
- c) Dos projetos e programas de ação constantes no Programa de Execução que acompanha o PDM-Cascais.

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

Artigo 126.º

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

- 1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) respondem à aglutinação de áreas territoriais com traços de identidade urbana, geográfica e funcional e constituem as unidades territoriais de referência para efeitos da gestão estratégica municipal.
- 2 — As UOPG abrangem a totalidade do território do Município.
- 3 — As subunidades operativas de planeamento e gestão (SUB-UOPG) constituem áreas territoriais devidamente delimitadas e para as

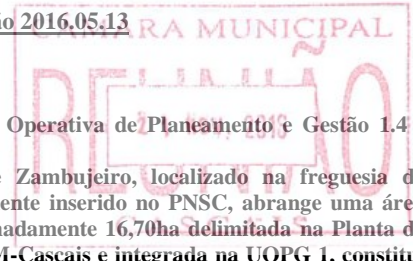
Artigo 123.º

Regime excecional

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumpri-

Legenda:

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



quais se encontram definidos os objetivos programáticos e os parâmetros específicos.

4 — As UOPG e SUB-UOPG encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento, tendo como contextos territoriais, conteúdos programáticos e parâmetros específicos, os seguintes:

a.UOPG 1

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 1 coincide, grosso modo, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma expressão significativa de faixa litoral de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade e qualidade paisagística e ambiental.

Sendo o Município de Cascais um território marcado pela urbanidade e cosmopolitismo, esta UOPG representa uma área de singularidade que se afirma pela preservação dos valores culturais, naturais e de biodiversidade. Entre o mar e a serra, esta singularidade constitui uma importante oportunidade de desenvolvimento territorial baseado na sustentabilidade, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem ser privilegiados os usos compatíveis com a qualificação do solo como espaço natural, apostando na promoção da qualidade de vida da população residente e no desenvolvimento de atividades que possam atrair visitantes no âmbito do turismo ambiental, cultural e desportivo.

Assim, é importante valorizar a identidade dos núcleos urbanos existentes com base no património histórico e etnográfico, ajustando os respetivos perímetros em função da realidade existente. A consolidação e valorização da rede viária existente deverão ser asseguradas, apostando na promoção da mobilidade em modos suaves e na revisão e otimização da oferta de transporte público.

A promoção de atividades económicas associadas aos saberes tradicionais constitui-se duplamente como oportunidade de criação de emprego qualificado e de atração no âmbito do turismo cultural e ambiental. O mesmo se poderá dizer de atividades de desporto natureza nas vertentes de aprendizagem, lúdica e de competição, nomeadamente *surf*, *windsurf*, *trecking*, *escalada* ou *BTT*.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 - Biscaia

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

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

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

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 - Malveira da Serra e Janes

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

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 - Zambujeiro

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

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

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

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

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

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 - Charneca

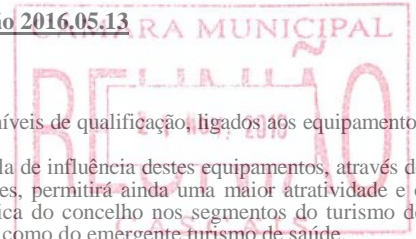
O núcleo urbano de Charneca, localizado na freguesia de Cascais, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e a sul pela Av. da Charneca, e abrange uma área territorial de aproximadamente 13,00ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui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

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 - Murches

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

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

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que



- favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
 - h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
 - i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
 - j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocamentos a pé e em bicicleta;
 - k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

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

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

A SUB-UOPG do troço de costa Guincho-Guia localizada na freguesia de Alcabideche e na União de Freguesias Cascais e Estoril compreende uma faixa de território ao longo da costa que vai desde a praia do Abano até à Guia, abrange uma área de 408,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 (SUB-UOPG 1.9).

Esta SUB-UOPG é regulamentada pelo “Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia”, publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009.

Formas de execução:

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

b.UOPG 2

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 2 localiza-se na zona norte do concelho, sofrendo forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra. Faz fronteira e estabelece a principal ligação rodoviária com o Município de Sintra. Integra equipamentos e unidades de comércio e serviços de grande relevância estratégica e de interesse supramunicipal, designadamente o Hospital de Cascais, o Hospital Escola de Alcoitão e o Autódromo do Estoril, entre outros.

Encontra-se particularmente bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16, estando ainda prevista a concretização da Via Longitudinal Norte e a implementação de um TPSP estruturador da coroa norte do Concelho de Cascais e que possibilitará ainda uma ligação ao Concelho de Sintra.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 2 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação e Cascais qualidade de vida urbana, estimulando a atividade económica de elevado valor acrescentado.

A promoção e o desenvolvimento de *clusters* no sector terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística, assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital

humano com elevados níveis de qualificação, ligados aos equipamentos existentes e previstos.

O incremento da escala de influência destes equipamentos, através de unidades complementares, permitirá ainda uma maior atratividade e o reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

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

Paralelamente, para as áreas delimitadas na categoria de espaço de equipamento inseridas na presente UOPG, não se admite a substituição da cedência efetiva de parcelas de terreno pelo pagamento de compensação, em espécie ou numérico, devidas no âmbito das operações urbanísticas a realizar, de forma a incentivar o processo de qualificação ambiental do concelho.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 - Cabreiro

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

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 - Alcabideche

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

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

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



- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;
- k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

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

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 - Atrozela

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

1. Caracterização da área de intervenção específica da Atrozela - é possível identificar uma série de problemas e carências existentes:
 - a) Uma parte significativa da área de intervenção específica é abrangida por condicionamentos de natureza biofísica, como a pendente dos terrenos junto ao IC30/A16, as áreas classificadas como REN e a ribeira;
 - b) Deficiente infraestruturização da área de intervenção a todos os níveis;
 - c) O nível do ruído resultante da atividade do Autódromo;
 - d) Edifícios existentes dispersos que podem condicionar a intervenção mais adequada.
2. Objetivos para a área de intervenção específica - O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa especifica para a área da serra de Sintra e litoral de Colares a Cascais (PNSC) a obrigatoriedade da adoção de um conjunto de orientações no sentido de:
 - a) Garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço serra, nomeadamente na zona de transição para a área urbana poente. Esta área (zona de transição) deverá ser objeto de um estudo especial desde Cascais até Sintra/Portela;
 - b) Controlar e definir o remate urbano da área a norte de Cascais no contacto com o Parque Natural;
 - c) Conter a edificação dispersa;
 - d) Promover a utilização da rede viária como via panorâmica, quando tal se configurar possível.

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

- a) Valorizar a linha de água existente, a ribeira da Penha Longa e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem;
- b) Dignificar em termos paisagísticos o IC30/A16, conforme refere o PROTAML, criando uma faixa de proteção *non aedificandi* — via panorâmica de fruição paisagística;
- c) Criar uma zona arborizada de proteção 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 infraestruturas 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 PNSC 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 arquitetónica;
- d) Valorização do espólio cultural;

3.2. Urbanísticas:

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

Formas de execução:

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

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

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

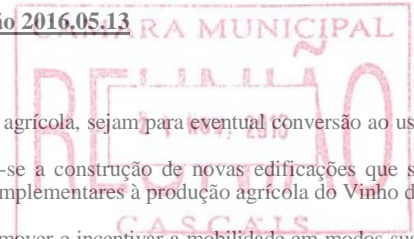
1. Síntese dos problemas detetados — é possível identificar uma série de problemas e carências existentes na área de intervenção:

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

2. Programa de intenções/objetivos:

2.1. Objetivos ambientais:

- a) Regularização das linhas de água;
- b) Valorização da ribeira e das áreas adjacentes;
- c) Preconização de medidas de redução do impacto do ruído provocado pela atividade do estudo do Autódromo;
- d) Procura de soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagística;



- e) **Tirar partido do sistema de vistas;**
- f) **Recuperação e valorização do património agrícola;**
- g) **Compatibilização com outros projetos especiais;**
- 2.2. **Objetivos urbanísticos:**
 - a) **Melhoria das acessibilidades e criação de infraestruturas de apoio ao tráfego;**
 - b) **Valorização do vale da ribeira da Penha Longa;**
 - c) **Articulação com o aglomerado urbano da ribeira da Penha Longa;**
- 2.3. **Objetivos culturais e educacionais:**
 - a) **Criação de um museu da velocidade, em associação com uma escola da cidadania rodoviária;**
 - b) **Criação de outros espaços lúdicos e de exposição vocacionados para a temática automobilística implantados em áreas edificadas;**
 - c) **Dinamização do vale, a ponte, com valorização do espólio cultural das estruturas agrícolas;**
- 2.4. **Objetivos económicos — criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da atividade desportiva implantada em áreas edificadas.**

Formas de execução:

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

c.UOPG 3

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 3 corresponde, na generalidade, ao vale da Ribeira de Caparide e afirma-se como espaço de singularidade paisagística e de elevada biodiversidade, num território municipal marcadamente urbano e cosmopolita.

Por razões geográficas e históricas, esta área do Município conservou os traços e a memória de Cascais como espaço de produção agrícola, intimamente ligado à produção da Vinha e do Vinho de Carcavelos. Por esta razão, a UOPG 3 apresenta uma concentração significativa de imóveis classificados e de reconhecido valor no âmbito do património arquitetónico, os quais, aliados à preservação da estrutura fundiária secular e correspondente paisagem contribuem para a caracterização desta unidade como valor cultural e paisagístico.

As características geográficas, a escala territorial e a posição relativa desta área no concelho, fazem com que o Vale de Caparide seja assinalado no PROTAML como uma Área Vital no conjunto da área metropolitana e, como tal, constituindo-se necessariamente como estrutura Ecológica Municipal, com áreas diferenciadas de estrutura ecológica fundamental e de estrutura ecológica complementar.

A principal vocação da UOPG 3 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais e, de forma indireta, Cascais qualidade de vida urbana, uma vez que, em coerência com a promoção da compacidade e policentrismo do território, se preservam áreas territoriais com características agrícolas, retirando-as da pressão urbanística a que estavam sujeitas. No caso particular do Vale de Caparide, que representa uma grande área no território do concelho, a sua vocação agrícola contribui simultaneamente para a constituição de uma grande bolsa verde de localização central no território densamente urbanizado do Concelho de Cascais.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A atividade agrícola deste território é a sua principal mais-valia e deverá ser valorizada numa perspetiva produtiva e competitiva no mercado dos artigos de excelência, assumindo-se o Vinho de Carcavelos como a “marca” desta UOPG e a sua produção e promoção como fatores determinantes na articulação com outras atividades económicas, nomeadamente o turismo cultural e ambiental e a investigação e desenvolvimento.

As quintas históricas aqui localizadas representam o fator mais óbvio desta valorização estratégica, mas importa também considerar o património arqueológico e paisagístico existente, tanto mais quanto testemunha a mesma vocação agrícola e rural desta área em épocas passadas.

Nessa perspetiva, estão previstos incentivos vários para as operações de regeneração, reabilitação e ampliação das edificações ou elementos paisagísticos existentes, sejam para terciário ou equipamentos com-

plementares à atividade agrícola, sejam para eventual conversão ao uso turístico.

Nesta UOPG admite-se a construção de novas edificações que se revelem essenciais e complementares à produção agrícola do Vinho de Carcavelos.

Pretende-se ainda promover e incentivar a mobilidade em modos suaves enquanto uso preferencial em todo o Vale de Caparide, interligada a uma mais vasta rede estruturante de mobilidade com estas características, abrindo ao público o usufruto destas áreas para fins de recreio e lazer, enquanto outra vertente de atratividade desta UOPG.

d.UOPG 4

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 4, localizada no topo nordeste do concelho, apesar de uma ocupação dispersa e casuística do território, integra vários núcleos urbanos outrora ligados a atividades do sector primário, articulados por uma rede rodoviária deficiente, face ao enorme fluxo de tráfego pesado de atravessamento no eixo norte/sul. Esta UOPG incorpora ainda importantes infraestruturas e equipamentos com influência supraconcelhia, de que o Aeródromo Municipal de Cascais e o Ecomarque de Trajouce são exemplos.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 4 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território coeso e inclusivo. Tendo em conta as características orográficas e as atividades económicas localizadas na envolvente próxima, que inclui os concelhos limítrofes de Sintra e Oeiras, deverá ser a regeneração urbana — ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o sector secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento -, o principal motor de desenvolvimento desta UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se garantir a sustentabilidade do futuro desenvolvimento do Aeródromo Municipal de Cascais para uma certificação de código 3, equacionando no respetivo processo, a possibilidade de realocação das áreas residenciais adjacentes, com recurso a eventuais processos de permuta de solos, concretizados através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

Reveste-se ainda de particular importância a reabilitação e regeneração das áreas industriais degradadas, visando a instalação de funções qualificadoras e estruturadoras do território.

A implantação de infraestruturas territoriais e urbanas programa-das — designadamente a Via Longitudinal Norte, a Via Circular a Trajouce e a Via Circular ao Aeródromo, em articulação com um novo nó viário com a Autoestrada A5, e associada à referida potenciação do Aeródromo Municipal de Cascais e a concretização do Ecomarque de Trajouce, associadas a ações de criação de cinturas verdes de enquadramento e lazer, constituem o cenário privilegiado para a fixação de núcleos industriais e logísticos.

e.UOPG 5

CONTEXTO TERRITORIAL:

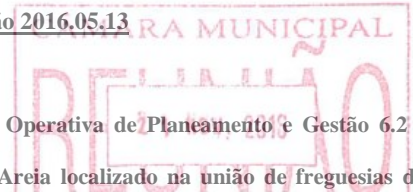
A UOPG 5 localiza-se na zona sudoeste do concelho entre a singular paisagem do Parque Natural de Sintra-Cascais junto ao Cabo Raso, a poente, e o centro da Vila de Cascais, a nascente, e é limitada a sul pela faixa costeira atlântica.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

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

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



f.UOPG 6

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 6, balizada a nascente pela área residencial do Estoril e pelo campo de golfe, a poente por espaços de cariz eminentemente natural, a sul por áreas com forte vocação turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio e a norte por uma zona caracterizada por um emergente desenvolvimento do sector terciário, assume uma posição geoestratégica favorável à concentração de capital humano.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 6 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais, Cascais território coeso e inclusivo e Cascais cidadania ativa.

Com uma vocação ancorada na componente residencial, importa promover a estruturação da ocupação fragmentada e dispersa, que ainda subsiste em determinadas áreas, através de projetos com impacto na quali-ficação do território, assegurando a conectividade territorial, promovendo a compacidade, criando espaços públicos de qualidade e proximidade, promovendo um território coeso e inclusivo que aposte na diversidade social, capaz de acolher atividades económicas de proximidade.

Na UOPG 6, reveste-se de particular importância a criação do Parque Urbano da Ribeira das Vinhas, encarado como elemento catalisador e agregador do território, bem como plataforma de conectividade entre a UOPG 1, a UOPG 7 e a envolvente construída, consagrando uma oportunidade de promoção integrada de boas práticas, designadamente ao nível da mobilidade em modos suaves, do recreio e lazer e da conservação e valorização do ambiente.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1

A área localizada na zona ocidental do concelho, limitada a nascente pelo atual troço final da autoestrada A5, a poente pelo lugar de Areia, a sul pela malha urbana do lugar de Birre e a norte pelo Parque Natural de Sintra-Cascais, constitui uma área territorial com aproximadamente 56,04ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 1 e 6 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 (SUB-UOPG 6.1).

Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a área da UOPG 1, na transição solo urbano/solo rural, pretende-se promover a implantação de uma unidade de serviços de referência, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Manutenção do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;
- b) Preservação e manutenção de valores naturais e ambientais de terrenos em solo urbano, integrados na UOPG 6;
- c) Considerar a construção e instalação de uma unidade de serviços e/ou de equipamentos de referência nacional e internacional;
- d) Promoção de remates urbanos qualificados às malhas urbanas existentes, de acordo com o regime previsto para a categoria de espaço residencial, em particular no que concerne aos usos admitidos;
- e) Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Parâmetros de edificabilidade da UOPG 6 e em cumprimento do regime previsto para as categorias de espaço que abrange, excepcionando-se o índice de edificabilidade atribuído à área inserida em “Espaço Estratégico Proposto”, ora fixado em 0.35;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 3;
- c) Altura máxima da fachada — 12,00 m.

Formas de execução:

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

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 - Areia

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

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

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

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

Formas de execução:

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

g.UOPG 7

CONTEXTO TERRITORIAL:



A UOPG 7, sobranceira ao mar, delimitada a norte por uma área residencial de qualidade e a poente por um território de vocação assumidamente turística, caracteriza-se por exercer funções de centralidade de nível municipal. Simultaneamente, oferece espaços residenciais que respeitam os mais elevados padrões de qualidade urbanística, onde a estrutura urbana existente enaltece os valores culturais existentes, permitindo-lhe assumir um importante papel ao nível do turismo nas suas diversas vertentes.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 7 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território coeso e inclusivo e Cascais território de cidadania ativa, como destino turístico consolidado e internacionalmente reconhecido — marca Estoril/Cascais — cuja riqueza e diversidade satisfazem os mais diversos segmentos e nichos de procura, onde é possível desfrutar, em segurança e ao longo de todo o ano, de um conjunto único de património e serviços de apoio à atividade turística.

Dotado de diversos equipamentos de cariz turístico, donde se podem destacar a Marina e a Cidadela em Cascais, o Casino, o Centro de Congressos e as Termas no Estoril, que lhe permitem abrir o espectro dos turistas a atrair, este território beneficia ainda de um legado histórico importante, bem como de um conjunto de equipamentos museológicos diversificados e permanente oferta cultural.

Pela sua vocação central, ancorada num turismo de qualidade, esta UOPG desempenha um papel fundamental para o desenvolvimento socioeconómico e para a competitividade do concelho, reforçando a sua posição no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML) e do país, destacando-se ainda pelo dinamismo das atividades económicas e da criação de emprego, podendo orientar as suas estratégias para o aprofundamento da fixação de serviços associados ao turismo capazes de atrair capital humano com elevados níveis de qualificação, salientando-se a concretização do Centro de Mar de Cascais como forma de dinamização do turismo científico.

Constituindo a Marina de Cascais um equipamento âncora fundamental do concelho, de apoio ao turismo de náutica de recreio, deverá incrementar-se as atividades ligadas aos desportos náuticos e à realização de eventos de projeção internacional, bem como o desenvolvimento e comercialização de produtos de apoio a estas atividades. Num quadro de renovação deste equipamento, deverá ponderar-se o interesse do aumento da oferta hoteleira e a valorização do legado histórico-cultural envolvente, em especial na integração com o conjunto da Cidadela.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Rua Henrique Seixas (norte), Avenida Marechal Carmona (nascente), Avenida Marginal (sul) e Avenida de Sintra (poente) constitui uma área territorial com aproximadamente 3,27ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (SUB-UOPG 7.1).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- Demolição dos edifícios existentes, em razão da operação urbanística proposta;
- Criação de uma estrutura de arruamentos e espaços públicos, atendendo aos eixos dos arruamentos limítrofes e quarteirões circundantes, potenciando o sistema de vistas sobre a envolvente, designadamente sobre o mar;
- Criação de uma área de parque/jardim na zona sul do quarteirão adjacente à Avenida Marginal, desenvolvendo-se em anfiteatro, acompanhando o declive do terreno existente e tendo como referência para o limite norte o alinhamento paralelo à Avenida Marginal, definido pelo entroncamento da Avenida Marechal Carmona com a Avenida do Brasil;
- Criação de uma estrutura edificada, na qual se admitem os usos de habitação/comércio/serviços/restauração;
- Construção sob a estrutura edificada de pisos em cave, destinados a parqueamento e áreas comerciais.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- Superfície de pavimento máxima total — 33.000,00m²
- Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- Altura máxima da fachada — 19,00 m
- Número de pisos máximo acima da cota de soleira — 4
- Superfície de pavimento máxima para uso de habitação — 22.000,00m²
- Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/restauração — 11.000,00m²
- Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas, designadamente operações de reparcelamento, eventualmente enquadradas em unidade/s de execução.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Avenida Dom Pedro I (norte), Avenida Marginal e edifícios existentes (sul), Rotunda da entrada de Cascais (nascente) e Avenida Costa Pinto (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2 (SUB-UOPG 7.2).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- Demolição integral do edifício comercial existente;
- Criação de um corpo edificado destinado a habitação, com 5 pisos acima da cota de soleira, sendo que a cota de soleira de referência corresponde ao atual acesso central a sul, à cota altimétrica real de 10,30 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- Considerar a construção de um piso destinado a comércio/serviços/restauração, abaixo da cota de soleira, tirando partido da diferença de cotas e declive dos arruamentos envolventes;
- Sob os mencionados pisos deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;
- Na implantação do edificado deverá ser considerado como limite nascente o alinhamento definido pelo prolongamento do eixo da Rua Sebastião José de Carvalho e Melo a sul, até ao eixo da Av. Dom Pedro I a norte, permitindo a criação de um espaço “aberto” de fruição pública, na zona de gaveto, atualmente ocupada pelo centro comercial;
- Sob o espaço de fruição pública, referido na alínea anterior, considerar a inclusão de estacionamento em cave, de uso público e/ou complementar, à dotação exigida para os usos privados propostos.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- Superfície de pavimento máxima total — 12.950,00m²
- Altura máxima da fachada — 21,00 m
- Número de pisos máximo acima da cota de soleira — 5
- Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento do PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

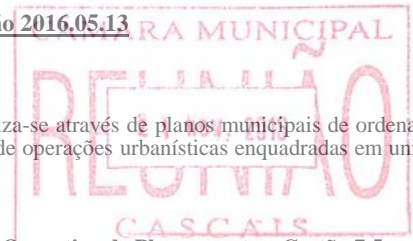
A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3

A área correspondente ao quarteirão da antiga Praça de Touros de Cascais, ora designada por “Quarteirão da Praça de Touros”, abrange uma área territorial com cerca de 2,46ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUB-UOPG 7.3).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- Criar uma intervenção de referência a implantar num quarteirão autónomo relativamente à envolvente;
- Minorar o impacto da estrutura edificada sobre a envolvente, designadamente no que respeita ao comprimento dos planos de fachada marginais aos arruamentos limítrofes à área de intervenção;
- Privilegiar o atravessamento pedonal da área de intervenção, segundo o eixo noroeste/sudeste, definido pela Rotunda da Nossa Senhora do Rosário e a Avenida Pedro Álvares Cabral;
- Criar uma área de parque/jardim integrando os edifícios propostos e estabelecendo uma estrutura de paisagem artificializada de transição e articulação com o tecido urbano envolvente, vocacionada para a fruição e lazer público;
- Promover a continuidade da estrutura verde e de espaços de uso pedonal na globalidade do quarteirão, mediante a adoção de tipologias arquitetónicas considerando a sobrelevação de parte, ou do todo, dos



edifícios relativamente ao solo, designadamente, com a criação de pisos vazados e edifícios assentes sobre “pilots” (estacas);

f) Integrar na solução paisagística global o maciço arbóreo existente, designadamente na zona sudoeste da área de intervenção;

g) Consagrar maioritariamente o uso habitacional, associado a usos terciários, integrando serviços, restauração, pequeno comércio local e superfície comercial de média dimensão e ainda, equipamento complementar ao uso habitacional;

h) Reformular e requalificar o arruamento a sul da área de intervenção, privilegiando o uso pedonal e condicionando o uso rodoviário no acesso ao equipamento escolar e a outros usos especiais;

i) Prever o necessário estacionamento, de superfície e subterrâneo, de apoio aos usos e tipologias propostas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- Superfície de pavimento máxima total — 20.000,00m²
- Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- Altura máxima da fachada — 21,00 m
- Número de pisos máximo acima da cota de soleira — 5
- Percentagem para usos de habitação — 75 % a 80 %
- Percentagem para usos de comércio/serviços/restauração/ equipamento — 20 % a 25 %
- Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

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

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4

A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- A área de intervenção correspondente às áreas delimitadas pelo perímetro do equipamento;
- Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira e altura máxima de fachada de 7,50 m, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;
- Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, com o limite máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
- Interdição de implantação de novas construções na zona localizada a nascente, contígua à Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Marégrafo e Clube Naval de Cascais e delimitada a poente pela fachada de topo do edifício de comércio e serviços existente, adjacente à muralha da Cidadela e Fortaleza de Nossa Senhora da Luz;
- Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP);
- Integração e requalificação das infraestruturas e edifícios destinados à instalação de entidades públicas, designadamente Autoridade Marítima, Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e Estação Salva-Vidas da Capitania de Cascais;
- Criação de uma Estação Salva-Vidas com uma área mínima de 120,00m², destinada a comportar o programa espaço-funcional, definido pela Capitania de Cascais, integrando um espaço para arrecadação de material e guarda de embarcações, instalações para pessoal e instalações de apoio administrativo;
- A dotação de estacionamento e sua concretização será definida de acordo com o projeto específico para o equipamento.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- Superfície de pavimento máxima total — 25.000,00m²
- Número de pisos acima da cota de soleira — 2
- Altura máxima de fachada até à cota altimétrica real de 10,70 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais) em construções novas ou ampliação das existentes, com exceção da altura verificada nos edifícios existentes, caso seja superior;
- Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva ZEP.

Formas de execução:

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

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.5 – Boca de Inferno

A área correspondente à Boca do Inferno localiza-se na união de freguesias de Cascais e Estoril e abrange uma área de 14,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 7, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.5 (SUB-UOPG 1.5).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

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

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução, a elaborar pela CMC, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente.

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.6 – Forte de Santo António

A área correspondente ao Forte de Santo António localiza-se na união de freguesias de Cascais e Estoril, e abrange uma área de 0,90ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 7, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.6 (SUB-UOPG 7.6).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

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

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução, a elaborar pela CMC, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente.



h.UOPG 8

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 8 é balizada a nascente por espaços de cariz eminentemente rural — o Vale de Caparide, a poente pela área residencial do Estoril que se estende a norte pelo campo de golfe, a sul por áreas com forte vocação turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio, e a norte por um emergente setor terciário.

Conheceu várias dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal e antigas quintas de produção agrícola, usufrui de uma ligação direta à A5, no nó do Estoril, estando ainda prevista, em termos de melhoramento das infraestruturas rodoviárias, a concretização da Circular Nascente a S. João do Estoril e a Circular Nascente a S. Pedro do Estoril, as quais irão possibilitar o incremento dos níveis de segregação, segurança e fluidez de trânsito na ligação norte/sul desta zona do concelho, nomeadamente entre a VLN e a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 8 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território, na qualificação do espaço público, promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

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

i.UOPG 9

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 9 é balizada a nascente pelo Concelho de Oeiras, a poente pelo Vale de Caparide, a norte pela coroa Tires-Abóboda-Trajouce e a sul pela coroa Arneiro-Zambujal-Murtal. Esta conheceu intensas dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada em larga escala até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal, apresenta uma estrutura viária caracterizada por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente (ligeiros e pesados).

A A5 constitui-se como traço marcante e identificador desta área do Município, permitindo o acesso direto ao restante território municipal, bem como ao centro de Lisboa e conseqüentemente a toda a AML.

Fruto do seu tipo de crescimento, caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, com carências ao nível de infraestruturas e equipamentos, onde se destaca a existência de indústrias de pequena escala (a norte), de centros de logística e, recentemente, de superfícies comerciais de dimensão relevante.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 9 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território, na qualificação do espaço público, promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

A concretização de infraestruturas territoriais e urbanas programadas, designadamente a Via Variante à EN249-4, em articulação com um novo nó viário com a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos (interface de transportes — Abóboda — ligação aos concelhos limítrofes) deverá impulsionar e promover a revitalização demográfica e a valorização funcional e económica alavancada, nas últimas décadas, pelo forte crescimento do sector comercial (grandes superfícies comerciais e áreas de serviços).

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

CONTEXTO TERRITORIAL:

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

Esta UOPG integra ainda importantes equipamentos para a atratividade do concelho, designadamente de relevância histórica, como o Hospital de Sant’Ana ou a oferta de residências assistidas.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 10 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo”, “Cascais território de cidadania ativa”, “Cascais território com qualidade de vida urbana” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, mantendo preferencialmente o uso residencial e de serviços. Atenta a existência de uma população envelhecida, impõem-se as ações de reabilitação urbana e a regeneração social.

A presença de valores patrimoniais como o Vinho de Carcavelos ou o legado cultural da “Companhia do Cabo Submarino”, associados a amplas valências de disfrute do mar, e em presença da maior praia do concelho, a Praia de Carcavelos, com forte tradição ao nível dos desportos náuticos, evidenciam uma clara vocação para o desenvolvimento de turismo de nicho, do qual sairá reforçado o turismo de saúde.

Concorre ainda para o reforço da centralidade desta UOPG, a visibilidade da instalação de um polo universitário que constituirá um importante passo no sentido da criação de oportunidades, na ótica da investigação, educação e emprego.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1 A, B e C – Passeio marítimo entre a Bafureira e Carcavelos

A área correspondente ao Passeio marítimo entre a Bafureira e Carcavelos e a sua envolvente localiza-se na união de freguesias de Parede e Carcavelos, e abrange uma área de 0,90ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 10, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1 A, B e C (SUB-UOPG 10.1 A, B e C).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- 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 regime de proteção aplicável.**

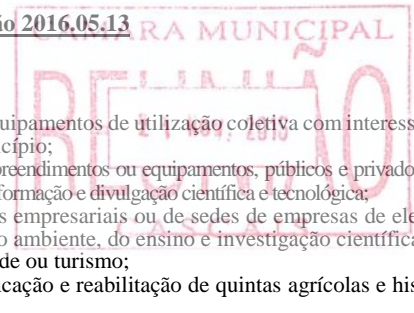
Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução, a elaborar pela CMC, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente.

Artigo 127.º

Âmbito e regulamentação das UOPG e SUB-UOPG

1 — As UOPG e as SUB-UOPG destinam-se ao enquadramento de iniciativas e desenvolvimentos territoriais de singularidade relevantes



para o Município de Cascais que concorram expressivamente para a concretização dos eixos e objetivos estratégicos do PDM-Cascais.

2 — As iniciativas a desenvolver nas UOPG, através de soluções de conjunto coordenadas pelo Município e em cooperação ou com a colaboração de entidades públicas e privadas, visam a estruturação e qualificação do território, garantindo a dotação e/ou a execução das infraestruturas territoriais e urbanas, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva fundamentais ao desenvolvimento sustentável do concelho.

3 — Na concretização dos objetivos definidos nas UOPG através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

QUADRO 2

Parâmetros Urbanísticos

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

4 — Os parâmetros consignados no quadro supra não se aplicam nas seguintes áreas de território:

a) Áreas delimitadas nas subcategorias de espaço central histórico e de espaço residencial histórico;

~~b) Áreas abrangidas por planos especiais de ordenamento de territórios;~~

c) Áreas integradas em quintas históricas;

d) Áreas delimitadas como SUB-UOPG.

Artigo 128.º

Perequação compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos entre os diversos proprietários, decorrentes da execução do PDM-Cascais.

2 — Os critérios de perequação compensatória previstos no presente Regulamento estabelecem as opções fundamentais para a área territorial do Município em matéria perequativa.

3 — O princípio da perequação compensatória previsto no RJGT deve ser concretizado diretamente nas áreas sujeitas a planos de urbanização, de pormenor ou nas unidades de execução e indiretamente para todo o território municipal através de taxas urbanísticas, cedências, compensações e incentivos.

4 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de urbanização e de pormenor ou nas unidades de execução a delimitar são a área de cedência média (Acm), a repartição dos custos de urbanização ou a compra e venda, nos termos fixados no RJGT.

Artigo 129.º

Regime de atribuição de incentivos

1 — Na prossecução dos objetivos estratégicos da política urbanística do PDM-Cascais são admitidos incentivos urbanísticos que se traduzem na isenção ou redução do valor a pagar a título de taxas, de compensações urbanísticas ou de imposto municipal sobre imóveis ou na majoração até 15 % do índice de edificabilidade ou de ocupação admitido para a operação urbanística.

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

a) A realocização de atividades de indústria ou de armazenagem com impactes ambientais negativos, devidamente licenciadas, existentes em solo rural ou em espaços residenciais, para as subcategorias de espaço de atividades industriais em solo urbanizado ou urbanizável;

b) A realização de equipamentos de utilização coletiva com interesse estratégico para o Município;

c) A instalação de empreendimentos ou equipamentos, públicos e privados, destinados à investigação, formação e divulgação científica e tecnológica;

d) A fixação de polos empresariais ou de sedes de empresas de elevado perfil, nas áreas do ambiente, do ensino e investigação científica, indústrias criativas, saúde ou turismo;

e) Ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas e históricas;

f) Ações de reabilitação e conversão de edifícios para usos de turismo;

g) Operações urbanísticas de reabilitação de imóveis, constantes dos Anexos I e II do presente Regulamento ou localizados nas subcategorias de espaço central histórico ou residencial histórico;

h) A realização de operações urbanísticas sustentáveis devidamente certificadas.

3 — Exceionalmente, na reconversão e reestruturação das áreas urbanas de génese ilegal podem ser atribuídos incentivos urbanísticos, que se traduzem numa majoração até 20 % dos parâmetros urbanísticos.

CAPÍTULO II

Áreas para espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas e territoriais

Artigo 130.º

Princípios orientadores

1 — No âmbito das operações urbanísticas de loteamento, com impacto semelhante a loteamento ou com impacto relevante, conforme definido nos regulamentos municipais, são cedidas gratuitamente ao Município áreas e parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas e territoriais.

2 — As áreas e parcelas referidas no número anterior integram-se no domínio municipal, cabendo à Câmara Municipal proceder à afetação das parcelas, para o domínio público ou privado, permitindo-lhe assim criar uma bolsa de terrenos para instalação dos equipamentos públicos necessários à satisfação das necessidades dos cidadãos.

3 — A substituição da cedência efetiva de parcelas de terreno pelo pagamento de uma compensação, em espécie ou numerário, nos termos a fixar em regulamento municipal, deverá sempre afigurar-se como uma solução de recurso.

4 — As áreas a ceder para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva devem preferencialmente confinar com outras parcelas ou imóveis municipais ou com arruamentos públicos, possuir boas condições de acessibilidade e de orografia, nomeadamente com declive inferior a 25 %.

5 — As parcelas a ceder para equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se em categorias ou subcategorias operativas com capacidade edificatória, sobre as quais não impendam ónus ou encargos, restrições, servidões ou demais condicionamentos que possam inviabilizar a instalação do equipamento público ou comprometer o fim da cedência.

Artigo 131.º

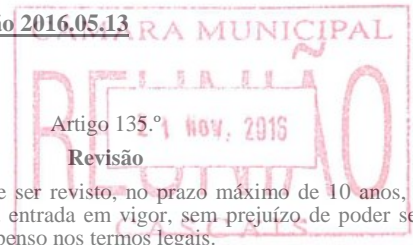
Cedências

1 — As operações urbanísticas identificadas no n.º 1 do artigo 130.º que se situem em área não abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução cedem gratuitamente para o domínio municipal áreas destinadas a espaços verdes públicos e a equipamentos de utilização coletiva, de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do quadro seguinte:

QUADRO 3

Parâmetros de dimensionamento de cedências

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



2 — Aos planos de urbanização ou de pormenor e às unidades de execução, que não prevejam mecanismos de perequação ou parâmetros de dimensionamento de cedências distintos, aplicam-se como parâmetros mínimos os constantes no quadro anterior.

3 — As cedências respeitantes às infraestruturas urbanas devem ser concretizadas em função da solução urbanística concreta e de acordo com as necessidades do projeto e respetiva inserção urbana do mesmo.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o dimensionamento das redes de infraestruturas a executar nas operações urbanísticas de loteamento, de impacto semelhante a loteamento ou de impacto relevante é calculado com base no valor do índice de edificabilidade admitido para a operação urbanística em causa, majorado em 25 %, de forma a contemplar a carga adicional gerada pelos equipamentos de utilização coletiva a erigir.

5 — As áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal para estacionamento, observam os parâmetros definidos nos artigos 120.º a 122.º do presente Regulamento.

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

TÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 132.º

Estruturas consultivas

Quando os órgãos decisores entendam necessário, poderão ser criadas estruturas consultivas compostas por técnicos do Município, e/ou por outras personalidades de reconhecido mérito ou representantes de entidades tecnicamente qualificadas, que emitem parecer quanto à interpretação de conceitos ou de regimes para efeitos de aplicação do presente Plano, no âmbito do exercício de poderes não vinculados.

Artigo 133.º

Atos válidos e preexistências

1 — Os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias admitidas, autorizações e licenças deferidas, mesmo que ainda não tituladas, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDM-Cascais mantêm-se válidos e eficazes, nos termos da legislação aplicável.

2 — O disposto no número anterior, não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração oficiosa das licenças de loteamento, caso tal se revele necessário para a execução do Plano.

3 — Os pedidos de realização de obras de reconstrução e de alteração das edificações, construídas ao abrigo do direito anterior e as respetivas utilizações não podem ser indeferidos com fundamento em normas do PDM-Cascais, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidades com estas normas ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações, sem prejuízo da Câmara Municipal poder, nestas situações, condicionar a execução dessas obras à realização de trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações.

4 — Para efeitos de legalização de construções existentes à data da entrada em vigor do primeiro PDM-Cascais, que não se conformem com algumas das normas nele constantes, e no âmbito da apreciação dos processos respetivos, mantém-se em funções o grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, de entidades com jurisdição na administração do território, em termos de coordenação e gestão de áreas classificadas e de orla costeira.

Artigo 134.º

Remissões

As remissões feitas no presente Regulamento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se feitas para os novos diplomas ou disposições legais respetivas.

O PDM-Cascais deve ser revisto, no prazo máximo de 10 anos, a contar da sua respetiva entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado, revisto ou suspenso nos termos legais.

Artigo 136.º

Vigência

O PDM-Cascais entra em vigor, no dia útil seguinte ao da sua publicação, no *Diário da República*.



Anexo P – CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF: Ata da reunião técnica de 6 de junho de 2016:

Documento justificativo da transposição das normas dos PEOT para o PDM Cascais_versão 2016.05.13

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



**Documento justificativo da proposta de transposição das normas dos PEOT
para o PDM Cascais
Versão 2016.05.13**

1. Nota introdutória

A presente proposta de transposição das normas dos PEOT para o PDM de Cascais teve por base primacial de trabalho as “Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT” enviadas pela CCDR-LVT à Câmara Municipal de Cascais (CMC), a coberto do ofício S07893-201506-DOST de 26.06.2015.

Com efeito, nos termos da Lei (cfr. artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio), era à CCDR-LVT quem competia identificar, até 29.06.2015, as normas dos planos especiais directamente vinculativas dos particulares a serem integradas nos respectivos planos municipais. Operada essa identificação, dentro do prazo legalmente previsto e pela entidade com a competência legalmente atribuída para o efeito, é pois esse o documento que deve servir de orientação vinculativa para os trabalhos de transposição que estão a ser efectuados pelas câmaras municipais, *in casu* pela CMC.

Naturalmente que, atenta a simultânea novidade e complexidade que enforma o processo de transposição das normas dos PEOT, tal documento não poderá considerar-se como um documento “fechado” e, precisamente por isso, não deixou a CCDR-LVT avisadamente de fazer notar no seu ofício que, no decurso dos trabalhos de transposição, seriam “ponderados eventuais ajustamentos a realizar”.

Nessa perspectiva, a metodologia adoptada na proposta de transposição passou essencialmente e em primeiro lugar por acolher de perto a relação vinculativa de normas identificada pela CCDR-LVT assim como concretizar a proposta da CMC – anunciada na reunião de 29.10.2015 e aí genericamente acolhida pelas entidades presentes – de conversão das áreas do PNSC a desenvolver através de plano de pormenor em SUB-UOPG do PDM. Do exercício realizado, em conjunto com uma análise crítica quanto à actualidade de algumas das normas dos PEOT

face a diversas alterações legislativas ocorridas desde a data da sua aprovação e entrada em vigor, resultou uma proposta de transposição que respeita, no essencial, o documento vinculativo da CCDR-LVT e que adopta algumas alterações face ao mesmo que poderão objectivamente vir a ser aceites a título de “ajustamentos”.

Simultaneamente com o trabalho que estava a ser desenvolvido, foi entretanto recebido pela CMC, a coberto do ofício 17708/2016/DPAI/DAAOT, de 04.04.2016, o documento do ICNF enviado à CCDR-LVT em data que se desconhece, intitulado “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”. Numa apreciação genérica, não podemos deixar de referir que o documento nos causa alguma perplexidade dado que, face ao seu conteúdo e extensão, o mesmo se apresenta, em substância, como verdadeiramente alternativo ao documento de identificação de normas que foi elaborado pela CCDR-LVT nos termos e dentro dos prazos previstos no artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio. Ora, tendo em conta *i)* a dinâmica dos trabalhos já desenvolvidos em tempo pela CMC em função dos apertados prazos em curso para a conclusão do processo de transposição, *ii)* a ausência de qualquer comentário ao documento por parte da CCDR-LVT e, *iii)* principalmente, tendo em conta as determinações imperativas da lei vigente, parece-nos, salvo melhor opinião, que o documento a servir de matriz orientadora para o trabalho de transposição deverá continuar a ser o documento elaborado pela CCDR-LVT.

Nessa óptica, o documento elaborado pelo ICNF foi aproveitado única e exclusivamente a título de contributo e não como guia orientador no processo de transposição das normas do POPNSC, tendo sido acolhidas algumas das sugestões do documento, adiante assinaladas.

Igualmente no decurso dos trabalhos, foi recepcionado pela CMC o ofício da APA com ref. S019670-201603-ARHTO.DRHL, através do qual aquela entidade aceitou a proposta da CMC de suprimir as UOPG dos POOC já executada, *in casu* as UOPG2 e UOPG4, do POOC Cidadela-São Julião da Barra. A validação desta proposta foi assim tida em conta na proposta de transposição.

2. Razão de ordem

Para explicitação do trabalho de transposição das normas dos PEOT para o PDM Cascais, apresentam-se em anexo os textos integrais de cada um dos três PEOT a transpor, com um comentário explicativo, artigo a artigo (e nos casos em que se justifique, número a número e alínea a alínea) do resultado da transposição, procurando dar nota fundamentada de cada uma das soluções propostas.

Para melhor percepção do trabalho realizado, e salvo se assinalado em contrário, as normas dos PEOT que não foram objecto de transposição para o Regulamento do PDM Cascais foram rasuradas nestes termos.

As referências a artigos do PDM reportam-se à “Proposta de Transposição PEOT para PDM Cascais – versão 2016.05.13”.

Anexos:

I – POPNSC - guia de transposição para PDM Cascais - versão 2016.05.13

II – POOC Sintra-Sado - guia transposição para PDM Cascais - versão 2016.05.13

III – POOC São Julião da Barra - guia transposição para PDM Cascais - versão 2016.05.13

Lisboa, 13 de Maio de 2016



(Pedro Amaral e Almeida)



Anexo P – CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF: Ata da reunião técnica de 6 de junho de 2016:

Powerpoint orientador da presente reunião

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

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



CASCAIS

www.cascais.pt

PEOT - PDM

Transposição de normas dos PEOT para o PDM

Os PEOT em causa são:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC)
- Plano de Ordenamento de Orla Costeira Cidadela – S. Julião da Barra (POOC-CSJB)
- Plano de Ordenamento de Orla Costeira Sintra – Sado (POOC-SS)



PEOT – PDM

Transposição de normas dos PEOT para o PDM

Nos termos da Lei, cfr. artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

(...)

2 – Compete às comissões de coordenação e desenvolvimento regional, com o apoio das entidades responsáveis pela elaboração dos planos especiais de ordenamento do território em vigor e das associações de municípios e municípios abrangidos por aqueles, a identificação, no prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor da presente lei, das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que devam ser integradas em plano intermunicipal ou municipal.

Realizada essa identificação, dentro do prazo legalmente previsto e pela entidade competente, é esse o documento que deve servir de orientação vinculativa para os trabalhos de transposição a realizar pelas câmaras municipais.



PEOT – PDM

Transposição de normas dos PEOT para o PDM

Projeto de Regulamento:

Base de Trabalho:

- As “Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT” elaboradas pela CCDR-LVT, com eventuais ajustamentos ponderados no decurso dos trabalhos;
- Documento com a metodologia a seguir na transposição para os PDM de normas dos PEOT – “Planos Especiais de Ordenamento do Território e Planos Diretores Municipais” – elaborado pela CCDR-LVT;
- A proposta da CMC (anunciada na reunião de 30.10.2015) de conversão das áreas do PNSC a desenvolver através de plano de pormenor em SUB-UOPG do PDM, e comunicado à entidade através do ofício n.º 1163, de 14 de janeiro de 2016;
- A proposta da CMC de conversão das UOPG dos POOC em SUB-UOPG do PDM, e de suprimir as UOPG dos POOC já executadas (UOPG2 2 e UOPG 4, do POOC-CSJB), e comunicado à entidade através do ofício n.º 1164, de 14 de janeiro de 2016 .



PEOT – PDM

Transposição de normas dos PEOT para o PDM

Projeto de Regulamento:

E ainda:

- O documento elaborado pelo ICNF, “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”, o qual foi considerado como sugestão, tendo em conta:
 - a dinâmica dos trabalhos já desenvolvidos pela CMC,
 - a ausência de comentário por parte da CCDR-LVT, e,
 - principalmente, as determinações imperativas da lei vigente.



PEOT – PDM

Transposição de normas dos PEOT para o PDM

Projeto de Regulamento:

Para melhor perceção do trabalho realizado, as normas dos PEOT que foram objeto de transposição para o regulamento do PDM-Cascais foram identificadas consoante o PEOT, assim:

- A azul – transposição de normas dos POOC
- A verde – transposição de normas do POPNSC
- A preto – regulamento do PDM-Cascais (em vigor)

Do regulamento em vigor surgem normas rasuradas, face à sua adaptação ao respetivo PEOT, assinaladas com a cor alusiva áquele.

[Proposta REG anotada.pdf](#)



PEOT – PDM

Transposição de normas dos PEOT para o PDM

Peças Desenhadas:

Base de Trabalho:

- As “Fichas de Identificação das Normas dos PEOT a transpor para PMOT” elaboradas pela CCDR-LVT, com eventuais ajustamentos ponderados no decurso dos trabalhos;
- Documento com a metodologia a seguir na transposição para os PDM de normas dos PEOT – “Planos Especiais de Ordenamento do Território e Planos Diretores Municipais” – elaborado pela CCDR-LVT;
- A proposta da CMC (anunciada na reunião de 30.10.2015) de transposição das plantas de síntese dos PEOT para desdobramentos da Planta de Ordenamento do PDM, nomeadamente para o POPNSC e para os POOC;



PEOT – PDM

Transposição de normas dos PEOT para o PDM

Peças Desenhadas:

Base de Trabalho:

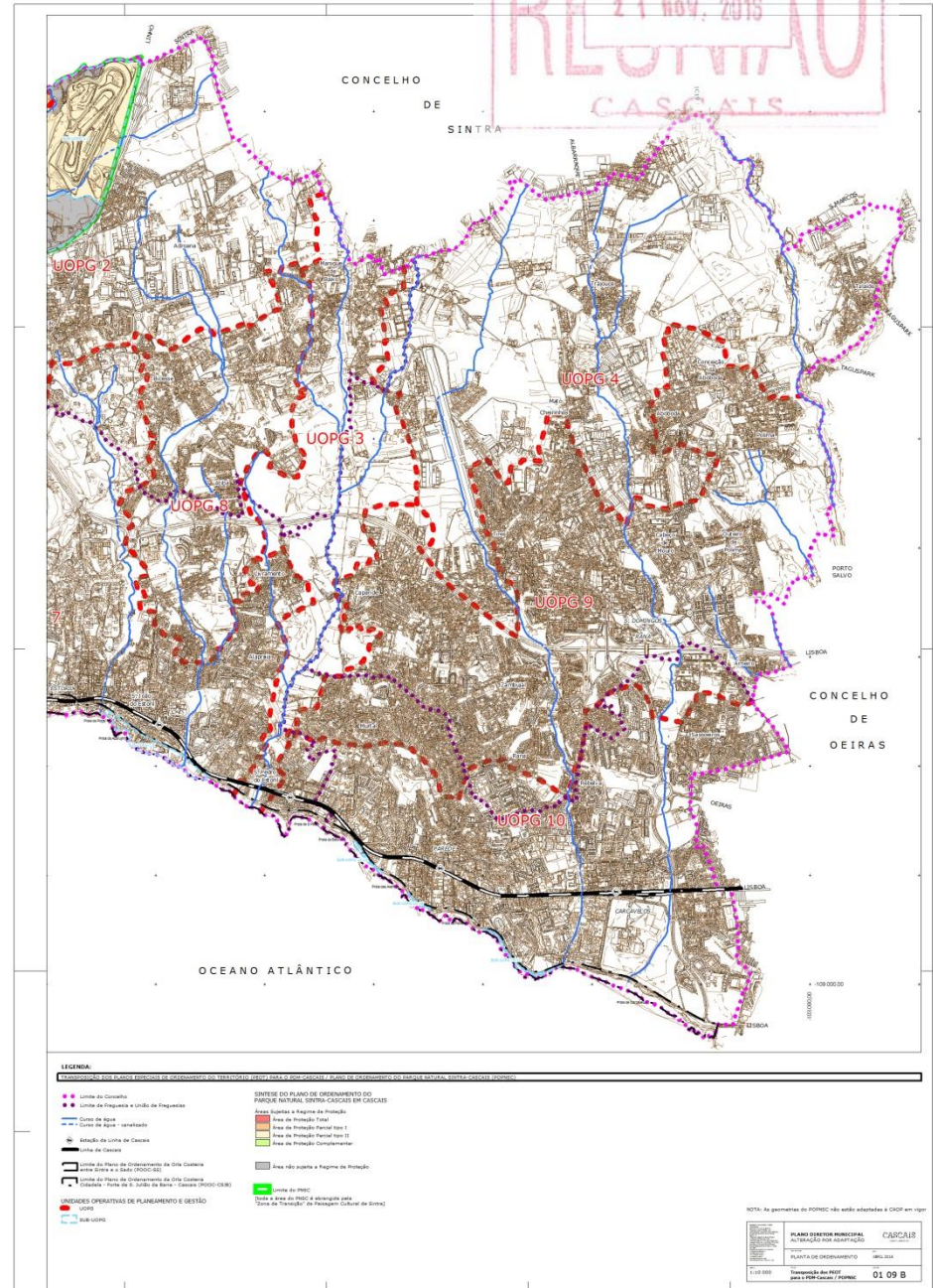
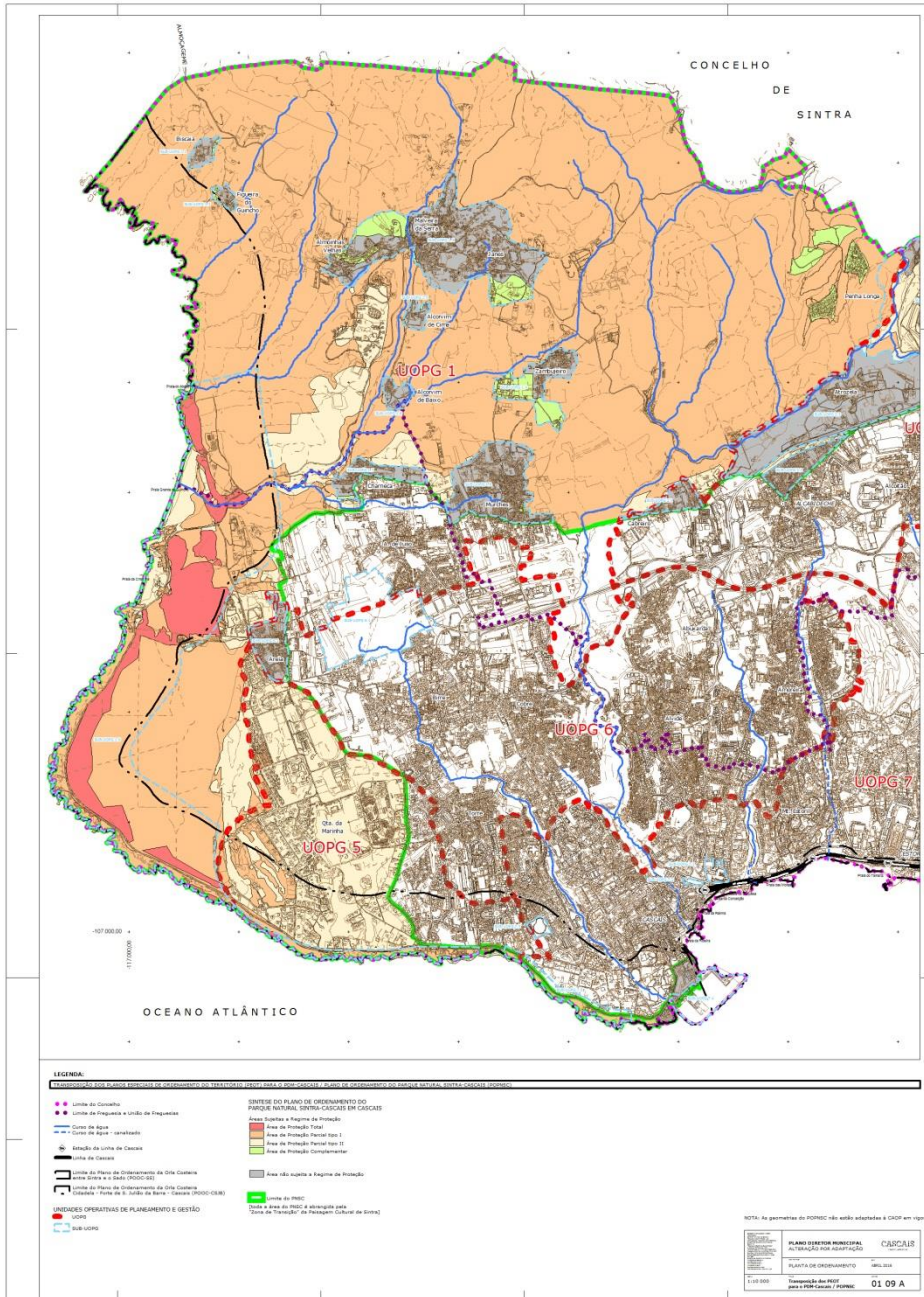
- A proposta da CMC (anunciada na reunião de 30.10.2015) de conversão das áreas do PNSC a desenvolver através de plano de pormenor em SUB-UOPG do PDM, e comunicado à entidade através do ofício n.º 1163, de 14 de janeiro de 2016;
- A proposta da CMC de conversão das UOPG dos POOC em SUB-UOPG do PDM, e de suprimir as UOPG dos POOC já executadas (UOPG2 2 e UOPG 4, do POOC-CSJB), e comunicado à entidade através do ofício n.º 1164, de 14 de janeiro de 2016 .



Peças Desenhadas: Do POPNSC [A/B]

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
21 NOV, 2015
CASCAIS

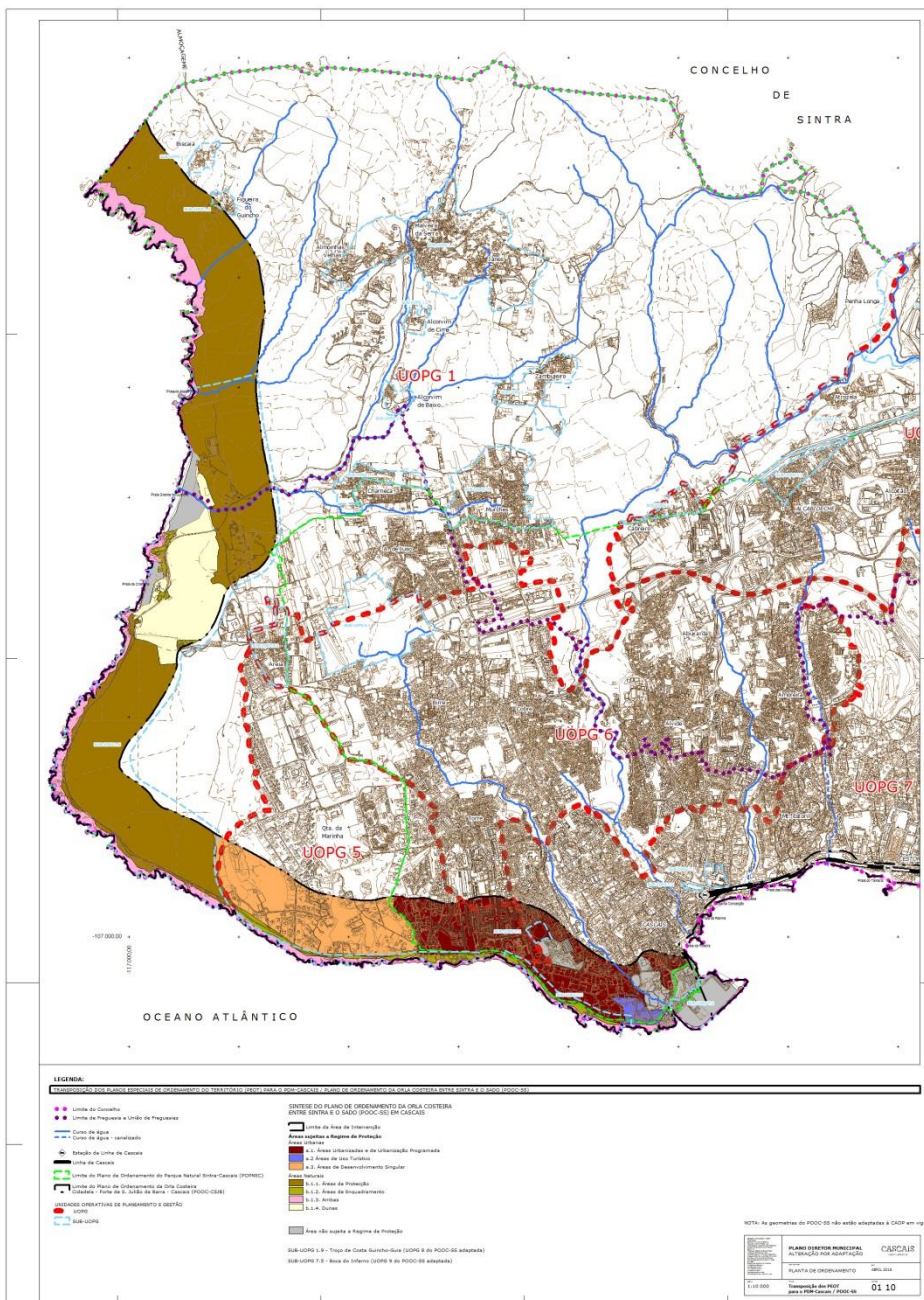




Peças Desenhadas:

Do POOC-SS

CASCAIS

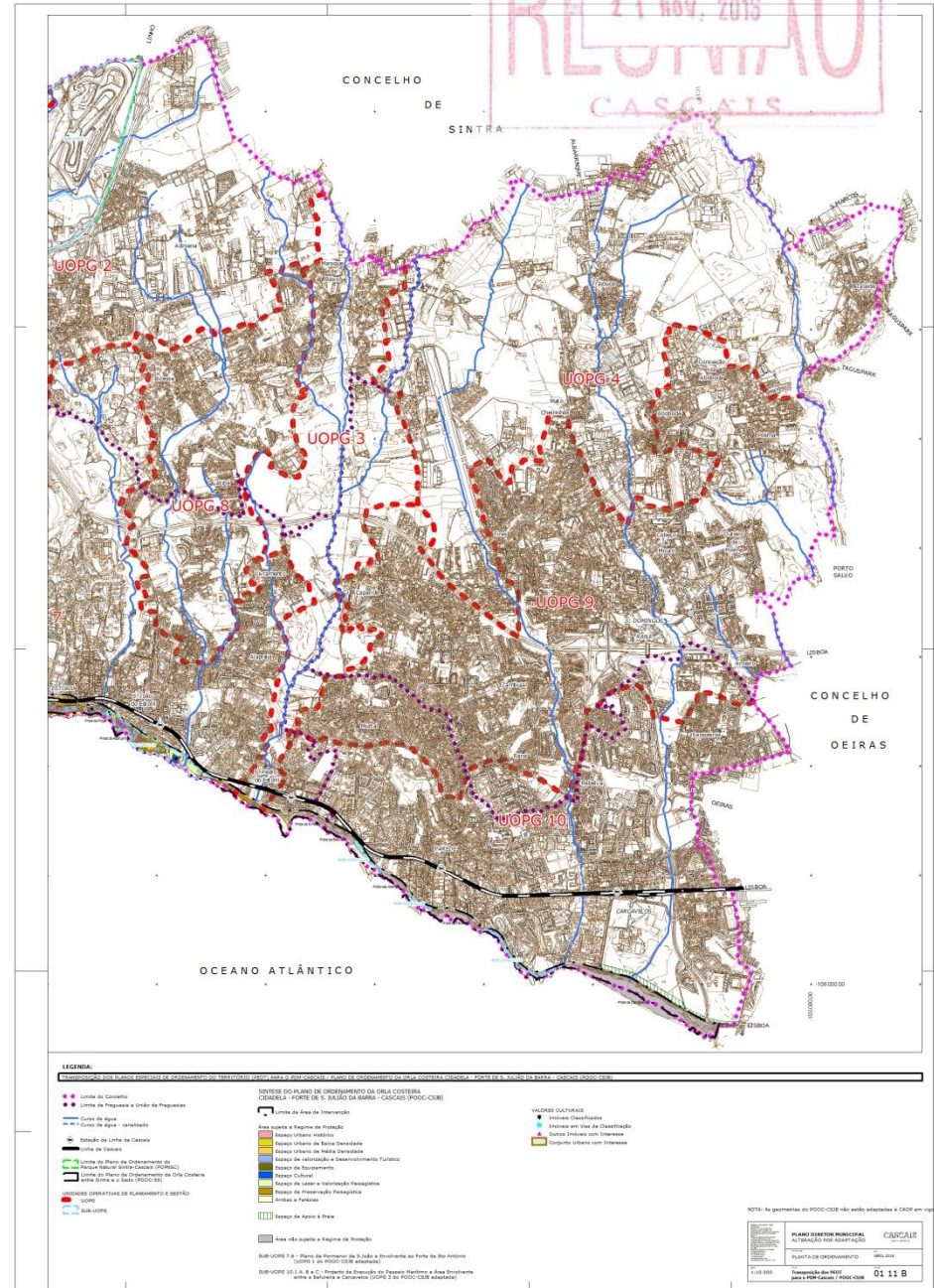
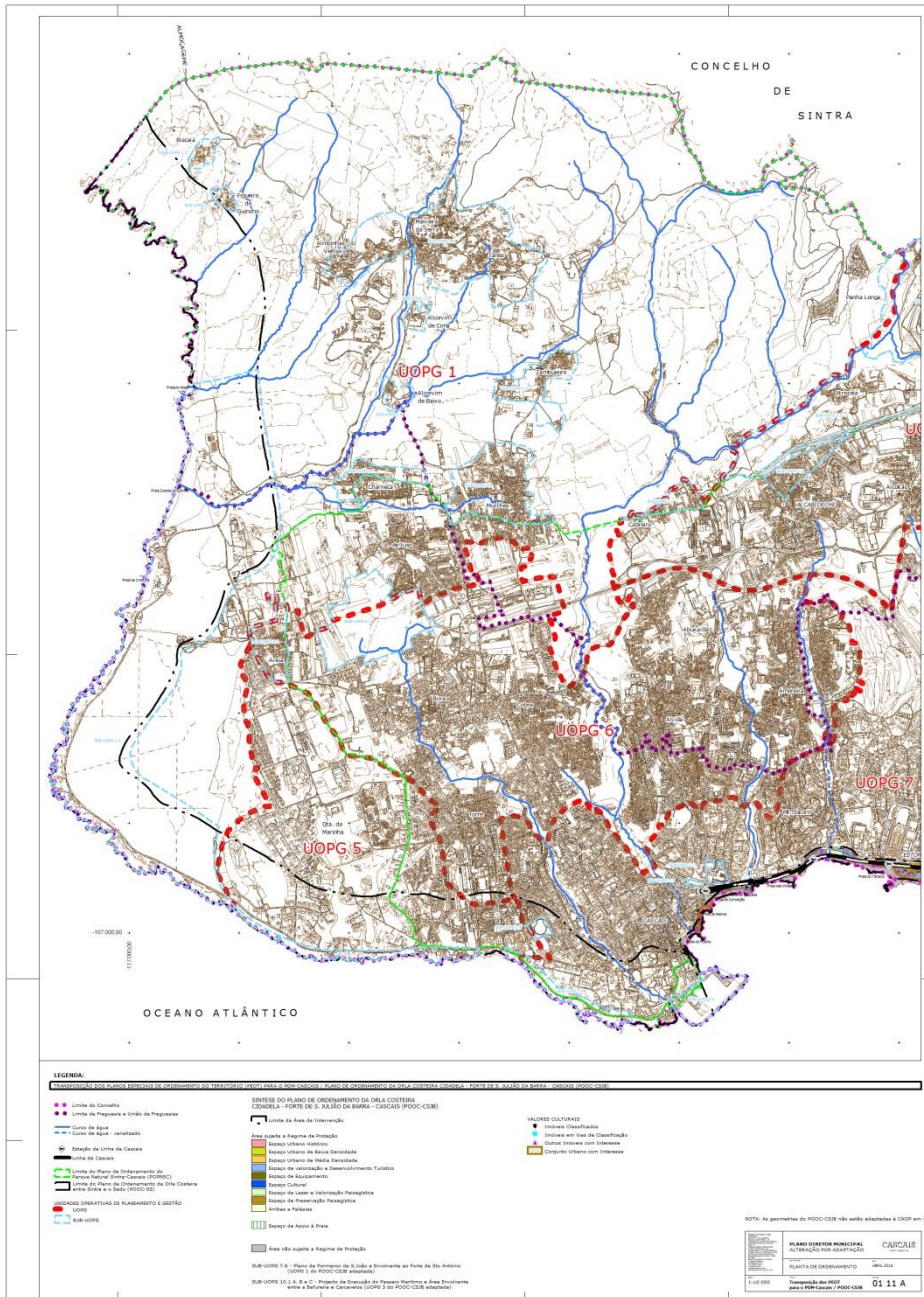


Ao Desenho POOC -SS (1-10) não se aplica à zona leste do Concelho de Cascais.



Peças Desenhadas: Do POOC-CSJB [A/B]

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL
REGIÃO
21 Nov, 2015
CASCAIS





Muito Obrigado!



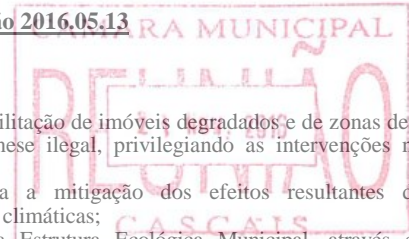
Anexo P – CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF: Ata da reunião técnica de 6 de junho de 2016:

Projeto de regulamento a cores

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

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



REGULAMENTO PDM-CASCAIS

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto, âmbito territorial e vinculação

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Cascais, doravante designado PDM-Cascais.

2 — O PDM-Cascais estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e setorial e estabelece o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do território.

3 — O PDM-Cascais aplica-se à totalidade do território municipal, com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, vinculando as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

1 — O PDM-Cascais estabelece as orientações e as políticas de ordenamento e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do concelho, numa ótica de coesão territorial.

2 — A estratégia de desenvolvimento do município assenta nos seguintes eixos e objetivos:

- a) Cascais, território com qualidade de vida urbana;
 - i) Promover a compacidade e o policentrismo do território;
 - ii) Criar espaços públicos de qualidade e de proximidade;
 - iii) Promover a conectividade territorial.
- b) Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação:
 - i) Estimular a competitividade e a cooperação, criando novos nós de valor acrescentado;
 - ii) Estimular a atividade económica de elevado perfil.
- c) Cascais, território de valores ambientais:
 - i) Reduzir a pressão sobre os recursos;
 - ii) Encorajar e facilitar a consciência ecológica.
- d) Cascais, território coeso e inclusivo:
 - i) Apostar na diversidade social;
 - ii) Fomentar a dinamização social inclusiva.
- e) Cascais, território de cidadania ativa:
 - i) Impulsionar a democracia de proximidade.

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

- a) Promoção da coesão territorial, da inclusão social e do desenvolvimento sustentável;
- b) Consolidação dos perímetros urbanos, contenção da expansão urbana, reforço de centralidades, reestruturação interna dos aglomerados urbanos e combate à construção dispersa;
- c) Regeneração e requalificação do edificado e do espaço público;
- d) Requalificação urbana com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao desenvolvimento qualificado do território;
- e) Defesa dos valores culturais do concelho, designadamente do seu património histórico-cultural e imaterial, implementando medidas de salvaguarda e de incentivo à sua conservação, reabilitação, preservação, investigação, divulgação e fruição;
- f) Fomento da atratividade do concelho para os jovens e a qualificação para os seniores;

g) Promoção da reabilitação de imóveis degradados e de zonas desqualificadas ou de génese ilegal, privilegiando as intervenções no espaço público;

h) Contribuição para a mitigação dos efeitos resultantes do processo das alterações climáticas;

i) Implementação da Estrutura Ecológica Municipal, através de ações que visem a biodiversidade autóctone, a manutenção dos ecossistemas naturais, a valorização paisagística e ambiental do território e o incremento da oferta de espaços verdes de utilização coletiva e de produção agrícola em meio urbano;

j) Promoção de intervenções urbanísticas segundo os princípios e as tecnologias do desenvolvimento sustentável, ao nível do planeamento, da urbanização e da edificação;

k) Consolidação da rede municipal de infraestruturas territoriais e urbanas e de equipamentos;

l) Reformulação dos sistemas de mobilidade, reestruturando a oferta de transportes públicos e promovendo os modos suaves e as tecnologias ambientalmente sustentáveis;

m) Criação das condições necessárias à fixação de empresas e de mecanismos de captação de investimento, designadamente nas áreas do turismo, ambiente, inovação, educação e investigação científica, indústrias criativas ou de saúde, potenciando a criação de emprego e valor acrescentado no município;

n) Promoção da economia verde, do ambiente e da ecologia;

o) Requalificação e/ou realocação de núcleos industriais e logísticos existentes, indutores de desqualificação do território;

p) Reforço, melhoria e diversificação da oferta turística, consolidando a identidade de Cascais como destino turístico de excelência;

q) Fomento da democracia participativa, em particular nos processos de natureza urbanística e territorial, no contexto concelhio e metropo-litano;

r) Implementação dos modelos de governança adaptados à visão, aos objetivos e à estratégia do PDM-Cascais;

s) Monitorização da implementação do PDM-Cascais.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PDM-Cascais é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento e Anexos I e II, que dele fazem parte integrante:
 - i) Anexo I — Património Classificado e em Vias de Classificação;
 - ii) Anexo II — Bens Culturais com Interesse Patrimonial:
 - a) Património Arqueológico;
 - b) Património Arquitetónico;
 - c) Elementos Singulares e Arte Pública;
 - d) Parques, Jardins e Quintas Históricas.
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Planta de Ordenamento — Classificação do Solo;
 - ii) Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo;
 - iii) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal;
 - iv) Planta de Ordenamento — Mobilidade e Acessibilidades:
 - a) Planta de Mobilidade e Acessibilidades I;
 - b) Planta de Mobilidade e Acessibilidades II.
 - v) Planta de Ordenamento — Planos com Repercussão Territorial;
 - vi) Planta de Ordenamento — Património Cultural;
 - vii) Planta de Ordenamento — Carta de Suscetibilidades:
 - a) Carta de Suscetibilidades I;
 - b) Carta de Suscetibilidades II;
 - viii) Planta de Ordenamento — Infraestruturas Aeronáuticas.
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Planta de Condicionantes — Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais:
 - a) Áreas Protegidas;
 - b) Recursos e Valores Naturais;
 - c) Reserva Ecológica Nacional (REN).
 - ii) Planta de Condicionantes — Equipamentos;
 - iii) Planta de Condicionantes — Infraestruturas;
 - iv) Planta de Condicionantes — Património Cultural.



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

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

Artigo 4.º

Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial

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

- a) De âmbito nacional:
 - i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, na redação vigente;
 - ii) Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, na redação vigente;
 - iii) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Cidadela — São Julião da Barra, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro, na redação vigente;
 - iv) Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Sintra — Sado, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho, na redação vigente;
 - v) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;
 - vi) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) das Ribeiras do Oeste, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 26/2002, de 5 de abril, na redação vigente;
 - vii) Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de agosto;
 - viii) Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PN-DFCI), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação vigente;
 - ix) Plano Sectorial Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de junho;
 - x) Plano Estratégico dos Resíduos Sólidos Urbanos II 2006-2016 (PERSU II), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro;
 - xi) Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade (ENCNB), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/2001, de 11 de outubro;
 - xii) Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, de 4 de abril, na redação vigente;
 - xiii) Plano Estratégico dos Transportes (PET), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2011, de 10 de novembro;
 - xiv) Programa Nacional para o Uso Eficiente de Água (PNUEA), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho;
 - xv) Plano Nacional da Água (PNA), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de abril;
 - xvi) Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira (ENGIZC), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/2009, de 8 de setembro;
 - xvii) Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação vigente;
- b) De âmbito regional:

i) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;

ii) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROFAML), publicado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de outubro.

c) De âmbito municipal:

i) Planos de Pormenor, melhor identificados e representados graficamente nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes:

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

b) Plano de Pormenor da Residência de 3.ª Idade — Apartamentos Rei Carol, publicado pela Portaria n.º 681/93, no *Diário da República*, n.º 169, Série I-B, de 21 de julho;

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

d) Plano de Pormenor de um terreno designado “Mação”, em S. Do-mingos de Rana, publicado pela Portaria n.º 175/94, no *Diário da República*, n.º 73, Série I-B, de 28 de março;

e) Plano de Pormenor de Alvide — Gaveto da Rua de Alvide com a Rua de Catarina Eufémia, publicado pela Portaria n.º 242/94, no *Diário da República* n.º 90, Série I-B, de 18 de abril;

f) Plano de Pormenor do Monte Estoril — Avenida do Faial/Rua dos Açores, publicado pela Portaria n.º 1055/94, no *Diário da República*, n.º 278, Série I-B, de 2 de dezembro;

g) Plano de Pormenor da Quinta da Alagoa de Cima, em Carcavelos, publicado pela Portaria n.º 211/96, no *Diário da República*, n.º 135, Série I-B, de 12 de junho;

h) Plano de Pormenor da Galiza, publicado pela Portaria n.º 89/97, no *Diário da República*, n.º 30, Série I-B, de 5 de fevereiro;

i) Plano Pormenor da Avenida da Venezuela, Cascais, publicado pela Portaria n.º 406/97, no *Diário da República*, n.º 142, Série I-B, de 23 de junho;

j) Plano de Pormenor da Área Envolvente a St. Dominic’s, publicado pela Declaração n.º 172/2000, no *Diário da República* n.º 131, Série II, de 6 de junho, alterado pela Declaração n.º 18/2001, no *Diário da República* n.º 10, Série II, de 12 de janeiro;

k) Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no *Diário da República* n.º 210, Série I, de 31 de outubro;

l) Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Bri-sa — Autoestradas de Portugal, S. A., publicado através do Aviso n.º 30070/2008, no *Diário da República*, n.º 245, Série II, de 19 de dezembro;

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

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

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

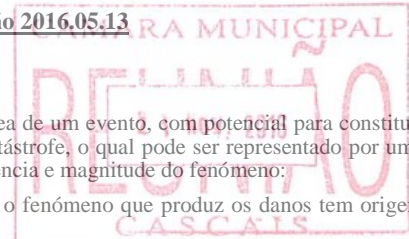
p) Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sasseiros Norte, publicado através do Aviso n.º 9057/2011, no *Diário da República*, n.º 74, Série II, de 14 de abril;

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

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

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

3 — Os parâmetros urbanísticos respeitantes à densidade habitacional, designadamente tipologias e número de fogos, previstos nos planos de urbanização e de pormenor mencionados no número anterior, podem ser reduzidos por acordo entre a Câmara Municipal e os particulares interessados no âmbito das respetivas operações urbanísticas, com ob-



servância prévia da tramitação procedimental fixada no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 5.º

Conceitos

O PDM-Cascais adota os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, os demais conceitos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis e ainda os que se seguem, com o seguinte significado:

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

b) Agricultura sustentável — Consiste numa prática agrícola adequada à salvaguarda do ambiente e da diversidade biológica, isenta de fertilizantes e agroquímicos de síntese, que privilegie o modo de produção integrada (PRODI) ou o modo de produção biológico (MPB) bem como a criação de raças autóctones ameaçadas de extinção;

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

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

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

f) Colmatação — Consiste no preenchimento, com edificação, de parcela ou lote situada em alinhamento já definido, entre edifícios existentes e a manter;

g) Conservação (no âmbito do património cultural) — As ações que tenham por objetivo retardar a degradação dos edifícios e, por consequência, prolongar o tempo da sua existência, sem contudo modificar a substância construída original e histórica;

h) Construção ligeira — Construção assente sobre fundação não permanente e executada (estrutura, paredes e cobertura) em materiais ligeiros, preferencialmente modulares;

i) Cortinas arbóreas — Povoamento ou alinhamento de árvores para compartimentação de áreas, com o objetivo de minimizar o impacto paisagístico e moderar a ação do ruído;

j) Edifício dissonante — Qualquer edificação ou elemento que se demarca do ambiente urbano ou rural pela sua morfotipologia ou pelo seu uso;

k) Escavação em área — Realização de trabalhos arqueológicos, na totalidade da área a intervir, para que se proceda ao registo de toda a informação arqueológica ou para que seja garantida a respetiva salvaguarda física;

l) Frente edificada — Conjunto de edifícios do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua, entre duas transversais;

m) Índice de edificabilidade — Quociente entre a superfície de pavimento respeitante à operação urbanística e a área do solo a que o índice diz respeito.

Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

n) Índice de impermeabilização — Quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas de ocupação de terreno, ou do seu revestimento, e a área total de intervenção sobre a qual incide a operação urbanística. Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

o) Índice de ocupação — Quociente entre a área total de implantação da operação urbanística e a área de intervenção. Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

p) Índice volumétrico — Quociente entre a volumetria total a que a operação urbanística diz respeito e a área de intervenção sob a qual incide a operação urbanística. Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

q) Perigo — A ameaça de um evento, com potencial para constituir um desastre ou uma catástrofe, o qual pode ser representado por uma probabilidade de ocorrência e magnitude do fenómeno:

i) Natural: Quando o fenómeno que produz os danos tem origem na natureza;

ii) Antrópico: Quando o fenómeno que causa danos tem a sua origem em ações humanas;

iii) Tecnológico: Quando o perigo resulta do desrespeito pelas normas de segurança e pelos princípios que não só regem a produção, o transporte e o armazenamento, mas também o manuseamento de produtos ou o uso de tecnologias;

r) Quarteirão — Unidade de tecido urbano delimitada por arruamentos ou espaços públicos;

s) Reabilitação de edifícios — Consiste em devolver a um edifício a sua capacidade de ser reutilizável e compreende o conjunto de operações destinadas a aumentar os níveis de qualidade desse edifício, por forma a atingir a conformidade com exigências funcionais mais severas do que aquelas para as quais foi concebido. Para este efeito, numa reabilitação, deve preservar-se a substância construída original, reduzindo ao máximo as demolições e a necessidade de reconstruções, assumindo o princípio de que qualquer intervenção numa estrutura histórica tem de ser apreciada no contexto do restauro e conservação da totalidade da construção e que qualquer intervenção deve, até onde for possível, respeitar a conceção e as técnicas de construção originais, bem como o valor histórico da estrutura e da evidência histórica que representa;

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

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

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

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

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

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

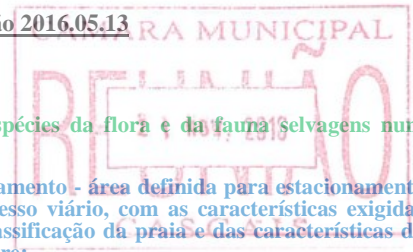
z) Subsolo (em contexto arqueológico) — Camada mais profunda imediatamente abaixo do nível superficial do solo que poderá ser com-posta por vestígios antrópicos e delimitada inferiormente pela camada geológica;

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

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

cc) Usos:

i) Usos compatíveis — Correspondem a usos que, embora não se articulem diretamente com o uso ou usos dominantes, podem coexistir com este ou estes, contribuindo para a valorização ou reforço dos mesmos, numa categoria ou subcategoria de espaço;



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

iii) Usos dominantes — Correspondem aos usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaço, e igualmente aferidos ao nível da operação urbanística a concretizar, na qual a dominância deve incidir pelo menos em 51 % da superfície;

iv) Usos de comércio — Correspondem aos locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, à prestação de serviços pessoais e a estabelecimentos de restauração e bebidas;

v) Usos de equipamento — Compreendem os espaços destinados à provisão de bens e serviços, de natureza pública ou privada, destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;

vi) Usos de habitação — Compreendem os usos afetos a funções residenciais, nas modalidades de habitação unifamiliar, bifamiliar ou coletiva, podendo em função da sua dimensão ou dos serviços prestados incluir os estabelecimentos de alojamento local ou residências destinadas a jovens ou idosos, desde que se compatibilizem com o uso residencial;

vii) Usos estratégicos — Compreendem as áreas destinadas à implementação de empreendimentos, infraestruturas ou equipamentos urbanísticos, de natureza pública ou privada, de manifesta relevância e interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura, ou sedes de empresas de dimensão relevante;

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

ix) Usos de indústria compatível ou de tipo 3 — Compreendem as atividades industriais cujo licenciamento é da competência da autarquia, e não sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental ou que não produzam impactes ambientais incompatíveis com os restantes usos;

x) Usos de micrologística — Compreendem os estabelecimentos logísticos com dimensão inferior a 1500,00m², com exceção daqueles que, pela atividade desenvolvida, estejam sujeitos a licenciamentos específicos na área ambiental ou produzam impactes ambientais não compatíveis com os restantes usos;

xi) Usos de serviços — Compreendem as atividades administrativas, públicas e privadas, os serviços públicos, escritórios e prestação de serviços pessoais;

xii) Usos terciários — Compreendem os usos de comércio, de serviços e de restauração e bebidas;

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

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

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

ff) Via dedicada — Via devidamente identificada separada do trânsito rodoviário, destinada a veículos específicos e/ou autorizados, de modo a garantir velocidades médias otimizadas face ao percurso definido.

Artigo 5.º-A

Conceitos específicos aplicáveis às áreas do Parque Natural Sintra-Cascais, POOC Sintra-Sado e POOC Cidadela – São Julião da Barra

Para efeitos de aplicação dos artigos do presente Regulamento que digam especificamente respeito às áreas do Parque Natural Sintra-Cascais (PNSC), do POOC Sintra-Sado e do POOC Cidadela – São Julião da Barra, entende-se por:

a) **Ações de conservação da natureza - as medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as**

populações de espécies da flora e da fauna selvagens num estado favorável;

b) **Área de estacionamento - área definida para estacionamento e servida por acesso viário, com as características exigidas em função da classificação da praia e das características do meio onde se insere;**

c) **Arriba — vertente costeira abrupta ou com declive forte, em regra talhada em material consolidado pela ação conjunta dos agentes morfológicos, marinhos, continentais e biológicos;**

d) **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 caráter permanente ou temporário;**

e) **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 alcaixas agrícolas ou produção de plantas, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;**

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

g) **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;**

h) **Domínio hídrico (DH) — abrange os terrenos das faixas do litoral, os leitos e águas do mar até à batimétrica dos 30 m e demais águas sujeitas à influência das marés, as correntes de água, lagos ou lagoas, com os seus leitos, margens e áreas adjacentes, delimitado nos termos da lei, com o respectivo subsolo e espaço aéreo correspondente, bem como as águas subterrâneas;**

i) **Drenagem — conjunto de operações necessárias para eliminar o excesso de água do solo ou de superfícies pavimentadas;**

j) **Equipamento — núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, situados na área envolvente da praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas e ou equipamentos hoteleiros, nos termos da legislação aplicável;**

k) **Equipamentos coletivos - espaços ou edificações destinados à prestação de serviços à coletividade, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e proteção civil, à prestação de serviços de caráter económico, nomeadamente mercados e feiras, e à prática pela coletividade de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer, cuja gestão é atribuída à Câmara Municipal de Cascais;**

l) **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;**

m) **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;**

n) **Índice de construção (IC) - quociente entre a área total de construção e a área total do terreno, no caso do índice de construção bruto, ou a área da parcela, no caso do índice de construção líquido;**

o) **Índice de implantação (II) - quociente entre a área total de implantação da construção e a área total do terreno,**



- no caso do índice de implantação bruto, ou a área da parcela, no caso do índice de implantação líquido;
- p) 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;
 - q) Número de pisos - o número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção de sótãos e caves sem frentes livres;
 - r) Obras de reconstrução ou 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 cêrcea e do número de pisos;
 - s) Obras de recuperação - as obras de reabilitação de edifícios, infraestruturas, estruturas e elementos construídos de qualquer género, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis, que ofereçam condições para a manutenção e a recuperação da maior parte dos seus elementos;
 - t) Parcela - a área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;
 - u) Remodelação - corresponde a situações cuja existência do edifício se justifica num determinado local, embora com a necessidade de realização de obras, ligeiras ou profundas, visando a sua remodelação ou reformulação, ao nível estético ou funcional. Pode também corresponder a situações de adequabilidade a um novo uso ou apenas à exigência de uma melhor prestação do uso atual.
 - v) Requalificação — ação que visa a melhoria de imagem ou desempenho de um espaço degradado ou desqualificado;
 - w) Vegetação autóctone — vegetação originária de uma determinada área biogeográfica, incluindo vegetação endêmica, e que forma associações vegetais características dessa região.

[E1]

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

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

- a) Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais:
 - i) Recursos Naturais:
 - a) Recursos Hídricos (domínio hídrico):
 - 1 — Domínio Hídrico.
 - b) Recursos Geológicos:
 - 1 — Área de Concessão de Água Mineral Natural;
 - 2 — Massas Minerais (pedreiras).
 - c) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - 1 — Reserva Agrícola Nacional;
 - 2 — Regime Florestal Parcial;
 - 3 — Povoamentos percorridos por Incêndios;
 - 4 — Árvores e Arvoredo de Interesse Público;
 - 5 — Sobreiros e Azinheiras.

- d) Recursos Ecológicos:
 - 1 — Reserva Ecológica Nacional;
 - 2 — Áreas Protegidas e Sítio de Interesse Comunitário integrados no Sistema Nacional de Áreas Classificadas;
 - 3 — Zonas de Caça.
- b) Equipamentos:
 - i) Equipamentos de Segurança (estabelecimentos prisionais);
 - ii) Instalações Aduaneiras;
 - iii) Equipamentos de Defesa Nacional;
 - iv) Equipamentos de Saúde.
- c) Infraestruturas:
 - i) Rede de Abastecimento de Águas:
 - a) Sistema de Distribuição da EPAL, S. A.;
 - b) Sistema de Distribuição Municipal;
 - ii) Rede de Drenagem de Águas Residuais:
 - a) Sistema Complementar;
 - iii) Rede de Distribuição Elétrica;
 - iv) Rede de Distribuição de Gás;
 - v) Rede Rodoviária:
 - a) Rede Rodoviária Nacional;
 - b) Estradas Regionais;
 - c) Estradas Desclassificadas;
 - d) Rede de Estradas e Caminhos Municipais;
 - vi) Rede Ferroviária;
 - vii) Aeroportuárias;
 - viii) Rede de Telecomunicações;
 - ix) Faróis e Outros Sinais Marítimos;
 - x) Marcos Geodésicos;
 - xi) Postos de Vigia da Rede Nacional;
 - xii) Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos (R.S.U.);
 - xiii) Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).
- d) Património Cultural:
 - i) Imóveis, Conjuntos e Sítios Classificados e em Vias de Classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do PDM-Cascais.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica aplicável, prevalecendo, em caso de incompatibilidade, sobre as regras previstas para o uso do solo nas áreas por elas abrangidas, independentemente da sua não representação gráfica na Planta de Condicionantes.

TÍTULO III

Sistemas de proteção de valores e recursos

CAPÍTULO I

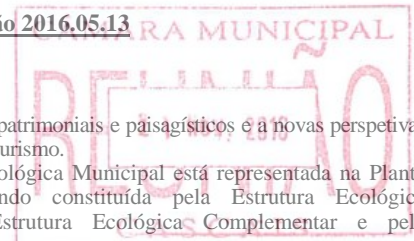
Valores e recursos ambientais

SECÇÃO I

Espaço público

Artigo 8.º

Princípios orientadores



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

2 — O espaço público, enquanto elemento caracterizador e estruturador do solo urbano, deve ser preservado e valorizado nas suas diversas componentes, mediante a elaboração de projetos de especialidade.

3 — As intervenções, públicas ou privadas, em solo urbano, devem equacionar de forma sustentável o tratamento e a preservação do espaço público, assim como promover e incentivar a participação dos cidadãos na sua evolução, estimulando o carácter identitário do lugar, a diversidade de oferta e a indução da qualidade de vida urbana.

4 — Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista à melhoria do ambiente urbano:

a) Tornar todos os espaços públicos ou de uso coletivo inclusivos e acessíveis para todos;

b) Libertar áreas públicas afetadas ao automóvel, destinando-as ao uso pedonal ou a percursos em modos suaves ou por transporte público;

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

d) Promover percursos pedonais e cicláveis que estabeleçam a ligação entre os espaços verdes de recreio e lazer, os equipamentos coletivos, as interfaces de transporte público e as áreas residenciais, assegurando a respetiva continuidade através de rotas diretas e seguras, da diferenciação de pavimento, sinalização específica, boa iluminação e pontos de paragem para descanso;

e) Implementar soluções técnicas de arruamento baseadas nos princípios de acalmia de tráfego, designadamente com recurso a elementos de mobiliário urbano e tratamento diferenciado de pavimentação;

f) Assegurar uma cuidada integração das infraestruturas urbanas no espaço público;

g) Potenciar a integração das interfaces de transportes públicos como elementos do espaço público, atrativos e seguros para estada;

h) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

i) Incentivar a manutenção e a reabilitação do edificado e do espaço público existente;

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

k) Incentivar a remoção das aparelhagens tecnológicas das fachadas dos edifícios;

l) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de hortas urbanas comunitárias, quer de jardins públicos nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones;

m) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de árvores de arruamentos e demais estruturas verdes;

n) Criar zonas de baixa velocidade (máximo 30,00km/h), em particular nos centros urbanos, na proximidade de escolas, hospitais ou zonas de recreio e lazer.

SECÇÃO II

Estrutura ecológica municipal

Artigo 9.º

Caracterização e identificação

1 — A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, ecossistémicas ou culturais da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para a biodiversidade, para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal visa garantir o desenvolvimento sustentável, a biodiversidade e o ordenamento do território concelhio, designadamente no que se refere à proteção dos ecossistemas naturais, à minimização do efeito de estufa e das alterações climáticas, à fruição de

bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo.

3 — A Estrutura Ecológica Municipal está representada na Planta de Ordenamento, sendo constituída pela Estrutura Ecológica Fundamental, pela Estrutura Ecológica Complementar e pela Estrutura Ecológica Urbana.

4 — Integram a estrutura ecológica fundamental os solos qualificados como espaço natural de nível 1.

5 — Integram a estrutura ecológica complementar os solos qualificados como espaço natural de nível 1 e de nível 2.

6 — A estrutura ecológica urbana inclui os solos qualificados como espaço natural de nível 3, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de proteção e conservação e espaço verde de proteção a infraestruturas.

DIVISÃO I

Estrutura ecológica fundamental

Artigo 10.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 11.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nas áreas afetadas à estrutura ecológica fundamental aplica-se o regime específico do uso do solo na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.

DIVISÃO II

Estrutura ecológica complementar

Artigo 12.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 13.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nas áreas afetadas à estrutura ecológica complementar aplica-se o regime de uso do solo previsto na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.

DIVISÃO III

Estrutura ecológica urbana

Artigo 14.º

Caracterização e identificação

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

2 — A estrutura ecológica urbana é constituída por:

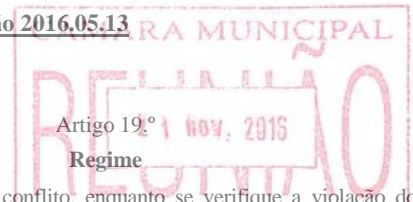
a) Espaço Natural de Nível 3;

b) Espaço Verde de Recreio e Produção;

c) Espaço Verde de Proteção e Conservação;

d) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

Artigo 15.º



Regime de uso do solo e de edificabilidade

Em áreas da estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto em cada subcategoria de espaço que a constitui.

SECÇÃO III

Zonas ameaçadas por cheias

Artigo 16.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 17.º

Regime de ocupação

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

a) Estas zonas devem ser preferencialmente reservadas para fins que permitam potenciar a permeabilidade do solo e a infiltração das águas, designadamente para a criação de zonas verdes, como parques e jardins públicos;

b) Nestas áreas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque;

c) É interdita a construção de novas edificações;

d) É interdita a alteração da utilização das edificações existentes para equipamentos de saúde, de ensino ou de serviços sociais e prestação de serviços públicos;

e) São admitidas obras de infraestruturas hidráulicas, destinadas designadamente à regularização das ribeiras ou à construção de bacias de retenção, desde que aprovadas pelas entidades competentes na respetiva área de jurisdição;

f) É permitida a reconstrução, ampliação e alteração de edifícios existentes, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;

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

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

SECÇÃO IV

Zonamento acústico

Artigo 18.º

Classificação e delimitação

1 — O PDM-Cascais estabelece a classificação e a delimitação das zonas sensíveis, zonas mistas e zonas de conflito, integrando os elementos complementares à sua execução, nos termos definidos no Regulamento Geral do Ruído.

2 — O PDM-Cascais identifica o zonamento acústico da seguinte forma:

a) As zonas sensíveis encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento, sendo as restantes áreas do concelho classificadas como zonas mistas;

b) As zonas de conflito encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo e correspondem a áreas onde os níveis de ruído identificados ultrapassam os valores estabelecidos nas zonas sensíveis e mistas.

1 — Nas zonas de conflito, enquanto se verificar a violação dos valores limite fixados para as zonas sensíveis e mistas, definidos na legislação aplicável, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos recetores sensíveis, designadamente novos edifícios habitacionais, escolares, hospitalares ou com funções similares, bem como a execução de espaços destinados a atividades de lazer.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior, os novos recetores sensíveis em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona:

a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído, ou

b) Não exceda, em mais de 5dB(A), os valores limite fixados no artigo anterior e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D (índice 2 m, n, w), superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, e na redação vigente.

SECÇÃO V

Áreas sujeitas a suscetibilidades e a perigos naturais, antrópicos e tecnológicos

Artigo 20.º

Cartografia de suscetibilidades

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

a) Sismos;

b) Galgamentos costeiros;

c) Tsunami;

d) Cheias e inundações;

e) Incêndios;

f) Movimentos de massa em vertentes;

g) Instabilidade das arribas.

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

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

a) Incluir cartografia que identifique os perigos naturais, antrópicos e tecnológicos e respetivas distâncias e faixas de segurança, quando existam;

b) Incluir cartografia que identifique as áreas afetadas a equipamentos, infraestruturas e sistemas associados à proteção civil, nomeadamente a rede de hidrantes;

c) Analisar, sempre que possível, os impactos dos planos ao nível do risco e seus efeitos na segurança de pessoas e bens e do ambiente em geral, contemplando a oportunidade da introdução de disposições mitigadoras ou restritivas, tais como o estabelecimento de uma cota mínima para a edificação em área com risco de cheias ou a proibição do transporte de mercadorias perigosas.

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

Artigo 21.º

Sismos

1 — Nas áreas de suscetibilidade elevada e moderada dos terrenos de ação sísmica, identificadas na Planta de Ordenamento — Carta de Suscetibilidade I, a Câmara Municipal pode solicitar ao promotor estudos complementares geológicos, hidrogeológicos ou geotécnicos, de



avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características da área a intervir e condicionar as obras e os trabalhos em razão desses estudos.

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

a) Os planos de urbanização e de pormenor, em função da vulnerabilidade sísmica dos solos, devem fixar regras específicas ao nível da resistência estrutural dos edifícios e ao nível da dimensão da largura dos arruamentos e da existência de caminhos alternativos de circulação, em caso de emergência, de forma a permitir a rápida intervenção de viaturas de socorro;

b) Nas novas operações de loteamento, o desenho urbano dos quarteirões e dos edifícios deve ser projetado com a adequada distância de segurança, de forma a minimizar os efeitos de impacto em caso de sismo;

c) A construção de edifícios de habitação a erigir em zonas constituídas por solos suscetíveis de amplificar o sinal sísmico, deve seguir as metodologias construtivas necessárias, de forma a minimizar os riscos;

d) A construção de redes subterrâneas de infraestruturas de distribuição em solos suscetíveis de amplificar o sinal sísmico deve prever a utilização de métodos construtivos passíveis de evitar roturas durante uma ação sísmica;

e) As redes de infraestruturas de subsolo devem ser projetadas de acordo com todas as normas de segurança e de forma a evitar que o eventual colapso de uma rede de infraestrutura não comprometa as demais.

Artigo 22.º

Galgamentos costeiros

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

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

Artigo 23.º

Tsunami

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

Artigo 24.º

Cheias e inundações

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

a) Projeto de drenagem que inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem da água e a salvaguarda das condições de total segurança de pessoas e bens;

b) Dados de caracterização hidrogeológica;

c) Estudo que comprove tecnicamente que a obra a erigir não agrava a vulnerabilidade à inundações nos edifícios confinantes e na zona envolvente.

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

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

Artigo 25.º

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

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

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

Artigo 26.º

Movimentos de massa em vertentes

1 — As áreas de suscetibilidade elevada e moderada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes encontram-se identificadas na Carta de Suscetibilidades I.

2 — A ocupação do solo nas áreas com suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes deve observar as seguintes disposições:

a) Nas áreas de suscetibilidade elevada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes não são admitidas obras de construção para edifícios ou equipamentos estratégicos com importância na gestão da emergência;

b) Os projetos para obras de construção ou ampliação devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa;

c) As obras de alteração do coberto vegetal, da topografia do terreno com recurso a escavação ou a aterro ou de drenagem de águas pluviais ficam sujeitas à apresentação de estudos de estabilidade sobre o seu impacto nos movimentos de massa em vertentes;

d) A realização de obras de edificação deve assegurar a prévia estabilização dos taludes.

Artigo 27.º

Instabilidade das arribas

1 — As faixas ameaçadas pela instabilidade das arribas encontram-se identificadas na Carta de Suscetibilidades II.

2 — Nas áreas ameaçadas pela instabilidade das arribas, as operações urbanísticas a desenvolver e as demais intervenções no solo devem pormenorizar a natureza e as condições do terreno, nomeadamente a explicitação das condições geológicas e geotécnicas do local, em conformidade com a legislação aplicável ao nível dos métodos construtivos, tendo em vista a minimização de risco.

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 28.º

Caracterização e identificação

1 — Os valores culturais são testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante devendo, como tal, ser objeto de especial proteção e valorização.

2 — O património cultural integra o conjunto de bens de interesse cultural relevante, bem como respetivos contextos que, pelo seu valor de testemunho, possuam com aqueles uma relação interpretativa e informativa.

3 — O património cultural do Município de Cascais encontra-se identificado nos Anexos I e II que constituem parte integrante do presente Regulamento, e compreende os seguintes valores culturais:

a) Património classificado e em vias de classificação (Anexo I);

b) Bens culturais com interesse patrimonial (Anexo II):

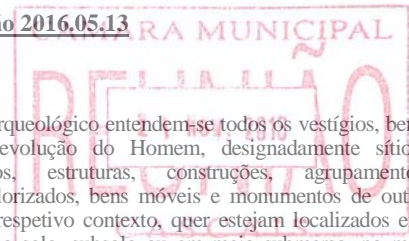
i) Património arqueológico;

ii) Património arquitetónico;

iii) Elementos singulares e arte pública;

iv) Parques, jardins e quintas históricas;

v) Património natural.



SECÇÃO I

Património classificado e em vias de classificação

Artigo 29.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 30.º

Regime

1 — As intervenções admitidas e as medidas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção são as decorrentes da legislação em vigor sobre esta matéria.

2 — As intervenções ou obras a realizar em imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como as alterações ao uso suscetíveis de os afetar, no todo ou em parte, carecem de prévia autorização expressa e acompanhamento por parte do órgão da administração legalmente competente.

3 — Os pedidos de informação prévia ou os procedimentos de controlo prévio para obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação a incidir sobre imóveis classificados ou em vias de classificação são obrigatoriamente instruídos com um relatório prévio, elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

4 — Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação todas as operações urbanísticas (com exceção das obras de alteração no interior dos imóveis) ou trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a altura das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente.

SECÇÃO II

Bens culturais com interesse patrimonial

Artigo 31.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 32.º

Regime

1 — As intervenções urbanísticas a levar a efeito sobre os bens culturais com interesse patrimonial devem salvaguardar a sua identidade e características e contribuir para a manutenção da sua relação com o território envolvente, respeitando o seu significado histórico-cultural, a compatibilização do proposto com a estrutura original, a harmonização de materiais e cores e a adoção de uma linguagem arquitetónica que respeite critérios de autenticidade.

2 — As operações urbanísticas a incidir sobre os referidos bens estão sujeitas a vistoria prévia e a parecer técnico do órgão da administração com competência na matéria, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica ou arqueológica do bem que justifique a intervenção proposta.

SUBSECÇÃO I

Património Arqueológico

Artigo 33.º

Caracterização e identificação

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

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

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

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

a) O nível 1 integra todas as áreas e sítios arqueológicos onde estão documentados contextos estruturais e estratigráficos preservados, podendo ser sujeitos a classificação;

b) O nível 2 integra vestígios arqueológicos cujo estado de preservação é indeterminado, carecendo de trabalhos arqueológicos de diagnóstico e caracterização.

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

Artigo 34.º

Regime

1 — Os trabalhos arqueológicos preventivos devem, de acordo com a lei, ser realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia devidamente autorizados pela entidade competente, após apresentação de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo, subsolo, cota positiva ou em meio submerso, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e/ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

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

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

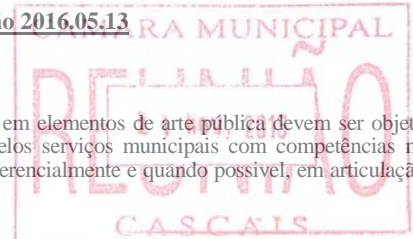
4 — Quem encontrar, em terreno público ou particular, ou em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos, fica obrigado a dar conhecimento do achado, no prazo de quarenta e oito horas, à tutela e à Câmara Municipal, ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato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

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

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

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

8 — Para salvaguarda do património arqueológico subaquático, no âmbito de intervenções que decorrem junto à costa e que possam produzir impacto no leito marítimo, a Câmara Municipal, em conjunto com o organismo da administração central competente, mediante parecer técnico-científico, privilegia uma metodologia de prospeção prévia e/ou escavação, com vista à identificação e caracterização de achados e/ou contextos subaquáticos, ficando o licenciamento de



SUBSECÇÃO IV

Parques, jardins e quintas históricas

Artigo 39.º

Caracterização e identificação

1 — Os parques e jardins históricos constituem composições arquitetónicas e vegetais que apresentam interesse público, do ponto de vista histórico e artístico, devendo ser mantidos e preservados, com respeito pelas características vigentes à época da sua construção, de acordo com o espírito da Carta de Florencia.

2 — As quintas históricas compreendem todas as quintas de recreio e produção ou só de produção, identificadas no Anexo II do presente Regulamento, que tradicionalmente formaram uma unidade sustentada de produção agrícola, apresentando valores paisagísticos e uma dimensão geográfica, patrimonial ou valores arquitetónicos que as distinguem de um casal rural:

a) Por valores arquitetónicos entendem-se os edifícios de habitação, de culto religioso e todas as estruturas ligadas à produção agrícola, designadamente azenhas, lagares, dependências agrícolas, adegas, poços, noras, moinhos, pombais, pontes, tanques, aquedutos, entre outros;

b) Por valores paisagísticos entendem-se as áreas de recreio ou lazer e de produção agrícola, nomeadamente os espaços ajardinados, os terrenos com aptidão agrícola ou de paisagem natural.

3 — A conservação e valorização das quintas históricas não devem comprometer a atividade agrícola eventualmente existente ou a promover.

4 — Nas quintas históricas abrangidas pela Região Demarcada do Vinho de Carcavelos, em particular as do Vale da Ribeira de Caparide, que ainda possuam uma área potencial de plantio de vinha, são interditas todas as intervenções que possam pôr em causa tal área de plantio.

Artigo 40.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Os valores e elementos arquitetónicos existentes nas quintas históricas, com reconhecido interesse histórico e cultural, devem ser conservados e valorizados, sem prejuízo do cumprimento dos regimes legais específicos inerentes ao uso do solo.

2 — Considerando a especificidade das quintas no contexto do ordenamento do concelho, privilegiam-se as intervenções disciplinadas por planos de pormenor, que de forma integrada promovam a requalificação ou adaptação destas unidades, admitindo-se até à aprovação desses planos a realização de obras de conservação e restauro, de ampliação ou de alteração, nos termos da regulamentação específica prevista para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço e do disposto no artigo 32.º

3 — As obras de ampliação referidas no número anterior não podem ultrapassar 20 % sobre a área bruta de construção existente e legal, sendo que o número de fogos e de pisos ou cêrcea não podem exceder o dos edifícios existentes.

4 — As novas utilizações a introduzir nas quintas devem visar a beneficiação, conservação ou valorização da quinta no seu todo, não podendo pôr em causa ou desvirtuar a sua linguagem arquitetónica, o seu carácter histórico ou as características naturais e paisagísticas singulares destes espaços.

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

6 — Na área de intervenção das quintas históricas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque.

CAPÍTULO III

Áreas do Parque Natural Sintra-Cascais

Artigo 40.º-A

quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos rea-lizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e ao parecer prévio dos serviços competentes.

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

SUBSECÇÃO II

Património Arquitetónico

Artigo 35.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 36.º

Regime

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

a) Nas obras de conservação e restauro são obrigatoriamente observadas as convenções nacionais e internacionais relativas à conservação e restauro de património cultural construído;

b) Nas obras de reconstrução deve manter-se a imagem exterior do edifício, preservando os elementos decorativos e estruturais relevantes existentes no interior;

c) Nas obras de ampliação, admitidas nos termos previstos para a categoria ou subcategoria de espaço, deve ser assegurada a identidade do edifício e a sua relação com as espécies arbóreas protegidas existentes no logradouro;

d) As obras de demolição carecem de parecer prévio dos serviços competentes e devem cumprir o regime previsto no artigo 68.º deste Regulamento;

e) A adaptação do imóvel a novas funcionalidades deve respeitar o seu significado histórico-cultural, sendo admitidos os usos previstos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço onde o imóvel se insere.

SUBSECÇÃO III

Elementos singulares e arte pública

Artigo 37.º

Caracterização e identificação

1 — Os elementos singulares integram pequenas peças arquitetónicas, memoriais ou de carácter estético, representativas de factos ou situações características de um período histórico que simboliza a cultura local, a memória de um feito ou personagem ou ainda as marcas do quotidiano das antigas populações, designadamente aquedutos, cruzeiros, tanques, chafarizes, fontes, lavadouros, marcos, minas de água, noras, pontões, caminhos rurais, monumentos evocativos, coretos e material vegetal, entre outros.

2 — Por arte pública entende-se todas as peças artísticas, inseridas no espaço público, representativas das várias correntes estéticas e culturais dominantes em determinado local ou período histórico, designadamente: esculturas, temáticas ou abstratas, estatuária e monumentos comemorativos dedicados a personalidades, factos históricos e a instituições relevantes da história do Concelho de Cascais.

Artigo 38.º

Regime

1 — Os elementos singulares devem ser objeto de preservação, ficando as intervenções nos mesmos ou na sua envolvente sujeitas a prévio parecer dos serviços municipais com competência na área do património.



Área de intervenção

O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do PNSC situadas no concelho de Cascais e delimitadas na Planta de Ordenamento.

[E2]

SECÇÃO I

Regras gerais

Artigo 40.º-B

Ações e atividades interditas

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

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

[E3]

Artigo 40.º-C

Ações e atividades condicionadas

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

- A realização de quaisquer obras de construção ou demolição fora dos perímetros urbanos, com exceção das que estão isentas de controlo prévio e das sujeitas a comunicação prévia, nos termos da legislação em vigor;
- A abertura ou alteração de acessos rodoviários fora dos perímetros urbanos, incluindo as obras de manutenção e conservação, quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente, bem como de acessos de carácter agrícola e florestal;
- A instalação de infraestruturas de distribuição e transporte de energia eléctrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;
- A construção de infraestruturas hidráulicas destinadas ao combate a fogos;
- A instalação de viveiros florestais.

[E4]

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

[E5]

Regras relativas a projetos e estudos

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

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

[E6]

Artigo 40.º-E

Indústrias extrativas e concessões mineiras

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

[E7]

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

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

[E8]

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.

[E9]

Artigo 40.º-F

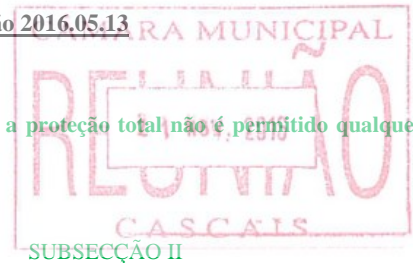
Regime transitório

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

[E10]

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

- As parcelas de terreno objecto de licenças ou alvarás de loteamento válidos e eficazes;
- Os empreendimentos turísticos que disponham de estudo de localização, informação prévia, anteprojecto ou projeto válido e eficaz;



- c) Os empreendimentos turísticos que tenham sido objeto de aprovação ou de parecer favorável das entidades competentes do setor do turismo e que tenham sido considerados estruturantes, nos termos previstos na alínea c) do n.º 4 e do n.º 5 do artigo 43.º do Regulamento do POPNSC, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004.

[E11]

3 - 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 Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, tendo por fundamento estudo que demonstre encontrarem-se salvaguardados os objectivos referidos no artigo 2.º do Regulamento do POPNSC, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004, ou que indique as correspondentes medidas de salvaguarda, podendo para o efeito definir as condicionantes que se revelem tecnicamente adequadas.

[E12]

4 - O disposto nos n.ºs 2 e 3 não é aplicável à área de intervenção do POOC Sintra-Sado.

[E13]

SECÇÃO II

Regimes de proteção

Artigo 40.º-G

Identificação

Nas áreas do PNSC, aplicam-se os seguintes regimes de proteção, representados na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

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

[E14]

SUBSECÇÃO I

Áreas de proteção total

Artigo 40.º-H

Objetivos e regime

1 - 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 excepcional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;
- c) Conservar jazidas de fósseis e minerais de importância excepcional.

[E15]

2 - Nas áreas sujeitas a proteção total não é permitido qualquer tipo de uso do solo.

[E16]

Áreas de proteção parcial do tipo I

Artigo 40.º-I

Áreas de proteção parcial do tipo I

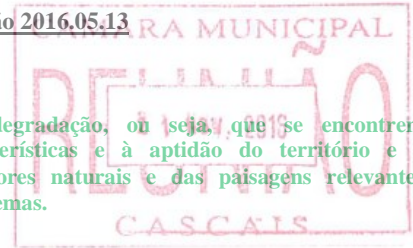
1 – Para além do disposto no artigo 40.º-B, nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditas as seguintes ações ou atividades:

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

[E17]

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

- a) A realização de obras de saneamento básico e de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;
- b) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo, quando esteja em causa a edificação ou a ampliação de construções;



- c) A alteração, a recuperação ou a reconstrução de edificações existentes;
- d) A instalação de campos de golfe;
- e) A construção de apoios às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, tendo que cumprir os requisitos definidos no número seguinte.

[E18]

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

- a) A comprovação, por parte dos proprietários, de outros titulares de direitos reais ou de direitos de exploração sobre estas áreas, do exercício de actividade florestal, agrícola ou pecuária nos últimos cinco anos, através de declaração oficial de rendimentos ou, alternativamente, apresentação de certificado oficial de formação como profissional do setor reconhecido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, I.P.;
- b) A apresentação de memória descritiva do projeto de exploração e de justificação da inexistência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes ou em área não abrangida pelo presente área de proteção ou de nível inferior;
- c) A exploração, considerada no somatório das suas parcelas contíguas, deve ultrapassar a área da unidade de cultura aplicável, nos termos da legislação aplicável;
- d) A fundamentação da viabilidade económica da exploração;
- e) A superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios é de 10000 m²;
- f) Os apoios não podem, em qualquer caso, ultrapassar 250 m² por exploração nem ultrapassar 4,5 m de cêrcea, em piso único.

[E19]

SUBSECÇÃO III

Áreas de proteção parcial do tipo II

Artigo 40.º-J

Âmbito e objectivos

1 - Nas áreas de protecção parcial do tipo II, a manutenção de habitats e de determinadas espécies é compatível ou depende dos atuais usos permanentes ou temporários do solo, pelo que devem ser mantidos os usos que respeitem os objectivos de conservação da natureza e da biodiversidade.

[E20]

2 - Pelo valor destes espaços, a alteração do uso do solo está submetida a regimes de condicionamento, privilegiando-se a conservação da natureza e a gestão associada à zona tampão da Paisagem Cultural de Sintra, nomeadamente pela articulação com os órgãos competentes da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial.

[E21]

3 - Admitem-se algumas formas de atividade humana relativas aos usos tradicionais do solo, designadamente o uso agrícola, florestal ou misto, de carácter temporário ou permanente, desde que constituam suporte dos valores naturais a proteger e que não

promovam a sua degradação, ou seja, que se encontrem adaptados às características e à aptidão do território e à conservação dos valores naturais e das paisagens relevantes associadas a esses sistemas.

[E22]

Artigo 40.º-K

Disposições específicas

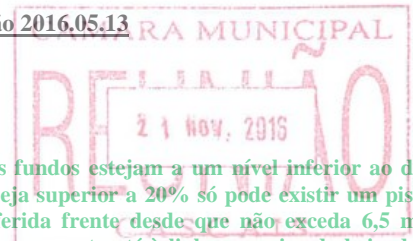
1 - Para além do disposto no artigo 40.º-B, nas áreas de protecção parcial do tipo II são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados à proteção contra incêndios ou os de amortecimento de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, com exceção das dirigidas à valorização paisagística, à prevenção e à segurança;
- b) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias e silvo-pastoris em regime intensivo quando esteja em causa a edificação ou a ampliação de construções;
- c) A edificação e a ampliação de construções, com exceção das construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias e das ampliações previstas no artigo 40.º-N;
- d) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
- e) A instalação ou a ampliação de parques de campismo e caravanismo;
- f) A ampliação de explorações para extracção de inertes, bem como a ampliação de ações de prospeção e pesquisa.

[E23]

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

- a) A instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia eléctrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas;
- b) A construção de obras de saneamento básico e de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;
- c) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvo-pastoris em regime não intensivo, quando esteja em causa a edificação ou a ampliação de construções;
- d) A alteração, a recuperação ou a reconstrução de edificações existentes;
- e) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;
- f) A abertura de caminhos e seus acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos vicinais;
- g) A abertura de trilhos equestres e de percursos pedonais desde que não ponham em causa os objetivos de conservação da natureza;



- h) A instalação ou a ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, quando esteja em causa a edificação ou a ampliação de construções;
- i) A instalação de campos de golfe;
- j) A instalação de apoios às actividades florestais, agrícolas e pecuárias, tendo que cumprir os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 40.º-I.

[E24]

SUBSECÇÃO IV

Áreas de proteção complementar

Artigo 40.º-L

Áreas de protecção complementar

1 - Para além do disposto no artigo 40.º-C, nas áreas de proteção complementar encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades:

- a) A instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios, bem como a abertura de novos caminhos, tendo que estar enquadrados num plano de intervenção para combate a fogos florestais;
- b) As instalações ou as construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, nomeadamente estufas e outras estruturas afins, tendo que cumprir os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 40.º-I, sendo a superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios fora da RAN de 5000 m2.

[E25]

2 - Nas construções existentes à data da entrada em vigor da revisão do POPNSC, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que:

- i) No que respeita à ampliação, não se exceda a área de construção de 250 m2;
- ii) A superfície de terreno impermeabilizado não ultrapasse, em caso algum, os 750 m2.

[E26]

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

[E27]

SUBSECÇÃO V

Edificações, infraestruturas e turismo

Artigo 40.º-M

Edificações e infraestruturas

1 - Nas áreas do PNSC a que se aplique regimes de proteção as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural e cultural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitetónico adotado, dos cromatismos e dos materiais utilizados, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e cêrcea máxima de 6,5 m, aplicando-se-lhes, ainda, o disposto nos números seguintes.

[E28]

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.

[E29]

3 - Os muros e as vedações de delimitação dos terrenos devem obrigatoriamente respeitar os seguintes condicionamentos:

- a) Devem ser implantados de forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder a altura de 1 m, com exceção dos casos em que o cumprimento desta imposição colida com a altura modal presente na área;
- b) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, é obrigatória a apresentação do respetivo levantamento, devidamente documentado, de forma a aferir a viabilidade de recuperação ou reconstrução;
- c) Nos casos previstos na alínea a) pode ser colocada uma vedação metálica, visualmente permeável, até à altura global de 1,7 m, exceto quando se trate de muros em pedra seca, em que apenas é permitida a plantação de uma sebe viva contígua ao referido muro.

[E30]

4 - Nas áreas de proteção complementar a distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6 m.

[E31]

5 - Sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais, carecem de parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. os projetos de grandes infraestruturas, obras de construção, ampliação, alteração, recuperação ou reconstrução de edificações ou quaisquer outras suscetíveis de provocar alterações sensíveis do relevo, do enquadramento paisagístico e do coberto vegetal, com exceção das que estão isentas de controlo prévio e das sujeitas a comunicação prévia, nos termos da legislação em vigor.

[E32]

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

[E33]

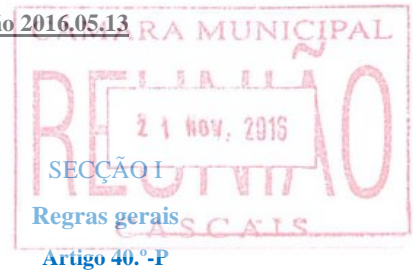
Artigo 40.º-N

Turismo

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

[E34]

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



- a) Empreendimentos de turismo de natureza, nos termos da legislação aplicável;
- b) Estabelecimentos hoteleiros, com exclusão de hotéis-apartamentos não afetos exclusivamente à atividade turística;
- c) Parques de campismo públicos.

[E42]

Artigo 40.º-P

Ações e atividades interditas

Nas áreas do POOC Sintra-Sado são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) A instalação de parques de campismo e similares fora dos locais previstos para esse efeito;
- b) A instalação de unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- c) A instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
- d) A alteração do uso atual dos terrenos para instalação de novas explorações de massas minerais ou para a ampliação de área das já existentes;
- e) A alteração da morfologia do solo ou do coberto vegetal, com exceção das situações previstas no presente regulamento;
- f) A destruição de vegetação autóctone e a introdução de espécies não indígenas fora das áreas sujeitas aos regimes de protecção das áreas urbanas;
- g) As ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- h) As ações que poluam as águas;
- i) A instalação de painéis publicitários ou qualquer outra forma de suporte publicitário, excepto nas áreas sujeitas aos regimes de protecção das áreas urbanas, nos apoios de praia e em equipamentos;
- j) A instalação de unidades agro-pecuárias;
- k) A instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e estabelecimentos conexos a menos de 500 m dos planos de água associados a praias balneares nos termos da legislação em vigor;

[E35]

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

[E36]

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

[E37]

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

- a) Apenas são viáveis quando promovidos no âmbito da recuperação de imóveis classificados, em vias de classificação ou com interesse patrimonial reconhecido pela câmara municipal;
- b) As recuperações a que se refere a alínea anterior podem envolver ampliações, na refuncionalização para fins turísticos, que não podem exceder em área bruta de construção 25% das preexistências, até ao limite de 1500 m2 como área bruta de construção.

[E38]

6 - Nos empreendimentos turísticos a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 2, a localizar nas áreas de protecção complementar, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação, não podendo a ampliação exceder 1500 m2 como valor máximo da área de construção.

[E39]

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

- a) Assegurarem a respectiva 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 de construção das preexistências afectas à respectiva unidade.

[E40]

CAPÍTULO IV

Áreas do POOC Sintra-Sado

Artigo 40.º-O

Área de intervenção

1 - O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do POOC Sintra-Sado situadas no concelho de Cascais e delimitadas na Planta de Ordenamento.

[E41]

2 - As áreas do POOC Sintra-Sado correspondem a uma faixa territorial de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.

[E43]

Artigo 40.º-Q

Ações e actividades condicionadas

Nas áreas do POOC Sintra-Sado, admitem-se as seguintes ações ou atividades, desde que devidamente autorizadas pela entidade competente e precedidas dos estudos necessários:

- a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- b) Obras de protecção e conservação do património arquitetónico e arqueológico;
- c) Ações de reabilitação paisagística, geomorfológica e ecológica;
- d) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.

[E44]

Artigo 40.º-R



Acessos à orla costeira

1 — O acesso à orla costeira está sujeito às seguintes regras:

- a) O livre acesso público é garantido de acordo com as condições previstas na legislação aplicável, não podendo as ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, impedir o exercício desse direito de acesso;
- b) Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deve ser garantida em condições a acordar no momento do licenciamento.

[E45]

2 — O acesso rodoviário à orla costeira, sem prejuízo da demais legislação aplicável, está sujeito às seguintes regras:

- a) Fora das áreas sujeitas aos regimes de proteção das áreas urbanas não é permitida a abertura de novos acessos rodoviários;
- b) Os acessos existentes não podem ser ampliados sobre as praias, dunas, arribas e áreas húmidas;
- c) Nas áreas sujeitas aos regimes de proteção das áreas urbanas não é permitida a construção de novas vias marginais;
- d) Os acessos às praias marítimas nas áreas naturais são permitidos através das vias existentes, que terminam em áreas de estacionamento ou de retorno, com exceção dos considerados imprescindíveis e quando devidamente justificados no âmbito de planos de praia nos termos da legislação em vigor;
- e) As vias de acesso à linha de costa e os parques de estacionamento associados a que se refere a alínea anterior são delimitados fisicamente, impedindo a utilização de caminhos de acesso alternativos, mesmo por veículos de todo o terreno.

[E46]

SECÇÃO II

Regimes de proteção

Artigo 40.º-S

Identificação

Nas áreas do POOC Sintra-Sado, aplicam-se os seguintes regimes de proteção, representados na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Áreas urbanas;
 - i) Áreas urbanizadas e de urbanização programada;
 - ii) Áreas de uso turístico;
 - iii) Áreas de desenvolvimento singular;
- b) Áreas naturais:
 - i) Áreas de proteção;
 - ii) Áreas de enquadramento;
 - iii) Arribas;
 - iv) Dunas.

[E47]

Nas áreas urbanas, aplicam-se os seguintes princípios:

- a) As edificações são afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa;
- b) A ocupação urbana próxima do litoral é desenvolvida pre-ferencialmente em forma de cunha, ou seja, a estreitar na proximidade da costa e a alargar para o interior do território;
- c) São ocupadas prioritariamente as áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante, situadas no interior dos aglomerados urbanos;
- d) É contido o crescimento urbano desordenado;
- e) São recuperados, renovados ou reconvertidos os setores urbanos degradados;
- f) É reorganizado o tecido industrial e reabilitadas as antigas áreas industriais, atribuindo-lhes novos usos;
- g) São respeitadas as características e especificidades que confirmam identidade própria aos aglomerados urbanos, nomeadamente no que se refere ao património arquitetónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- h) São mantidas e valorizadas as linhas de água, nomeadamente leitos e margens;
- i) É garantida a criação de espaços verdes de dimensão adequada.

[E48]

Artigo 40.º-U

Áreas urbanizadas e de urbanização programada

1 — Nas áreas urbanizadas e de urbanização programada que apresentem consolidação, aplicam-se as seguintes regras:

- a) É garantida a conservação e valorização de imóveis com interesse histórico, arquitetónico ou cultural;
- b) A volumetria do edificado, nomeadamente a sua cércea, deve integrar-se harmoniosamente com as edificações envolventes, sendo adotados alinhamentos de pisos e outros elementos construtivos e arquitetónicos que a caracterizem;
- c) São garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitetónicas;
- d) É respeitado o sistema de vistas urbano e privilegiados os valores paisagísticos ou de enquadramento arquitetónico relevante.

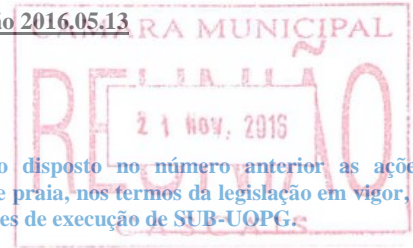
[E49]

2 - Nas áreas urbanizadas e de urbanização programada que não apresentem consolidação, o número máximo de pisos é de dois.

[E50]

Artigo 40.º-V

Áreas de uso turístico



Nas áreas de uso turístico, o uso do solo está condicionado preferencialmente à implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira, com as seguintes restrições:

- a) Índice de utilização — 0,4;
- b) Número máximo de pisos — dois ou três, neste último caso somente para unidades hoteleiras isoladas;
- c) Cércea máxima — 7 m ou 9,5 m, neste último caso somente para unidades hoteleiras isoladas.

[E51]

Artigo 40.º-W

Áreas de desenvolvimento singular

Nas áreas de desenvolvimento singular, sem prejuízo das licenças e autorizações já emitidas, é proibida a emissão de licença ou admissão de comunicação prévia de novas construções, bem como de ampliação das existentes.

[E52]

SUBSECÇÃO I

Áreas naturais

Artigo 40.º-X

Ações e atividades interditas

1 - Nas áreas naturais são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) Realização de novas construções;
- b) Abertura de novos acessos viários, bem como a ampliação dos existentes, exceto quando indispensáveis à viabilização de atividades ou utilizações permitidas nos termos do presente regulamento;
- c) Construção de novas áreas de estacionamento, ampliação e impermeabilização das existentes;
- d) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- e) Realização de obras que impliquem alteração das características naturais do leito, das margens ou da foz das ribeiras;
- f) Localização de estações de tratamento de águas residuais na foz de ribeiras.

[E53]

2 — Excepciona-se do disposto nas alíneas a), b) e c) do número anterior as intervenções previstas em planos de praia, nos termos da legislação em vigor, e em projetos decorrentes de execução de SUB-UOPG.

[E54]

Artigo 40.º-Y

Áreas de proteção

1 – Para além do disposto no artigo 40.º-P e no n.º 1 do artigo anterior, nas áreas de proteção são interditas as seguintes ações ou actividades:

- a) A instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações;
- b) A instalação de postes de iluminação.

[E55]

2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as ações previstas em planos de praia, nos termos da legislação em vigor, e em projetos decorrentes de execução de SUB-UOPG.

[E56]

3 - Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas do PNSC, devem coincidir com a rede de percursos a realizar.

[E57]

Artigo 40.º-Z

Áreas de enquadramento

1 - Para além do disposto no artigo 40.º-P e no n.º 1 do artigo 40.º-X, nas áreas de enquadramento é interdita a instalação de linhas aéreas de energia e de telecomunicações.

[E58]

2 - As mobilizações de terreno decorrentes da atividade agrícola devem ser reduzidas ao mínimo indispensável, preservando a vegetação natural existente no local, especialmente arbórea ou arbustiva, devendo ser adotadas ações de renaturalização e de combate a infestantes.

[E59]

Artigo 40.º-AA

Arribas

1 - As arribas são espaços *non aedificandi*, exceto quando se preveja a construção em planos de praia, nos termos da legislação em vigor, e em projetos decorrentes de execução de SUB-UOPG.

[E60]

2 - Desde que devidamente autorizadas e mediante prévia realização dos estudos adequados, a definir pela entidade competente, nos termos da legislação aplicável, são admissíveis as seguintes ações:

- a) Construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;
- b) Intervenções pontuais em arribas, desde que sejam minimizados os impactes ambientais e devidamente analisados e ponderados os seus efeitos a sotamar e apenas quando se verifique a existência de risco para as pessoas.

[E61]

Artigo 40.º-BB

Dunas

1 - As dunas são espaços *non aedificandi*, exceto quando se preveja a construção em planos de praia, nos termos da legislação em vigor, e em projetos decorrentes de execução de SUB-UOPG.

[E62]

2 - Para além do disposto no artigo 40.º-P e no n.º 1 do artigo 40.º-X, são interditas as ações suscetíveis de alterar a morfologia, a dinâmica e a vegetação dunar.

[E63]

CAPÍTULO V

Áreas do POOC Cidadela – Forte de São Julião da Barra



Artigo 40.º-CC

Área de intervenção

1 - O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do POOC Cidadela – Forte de São Julião da Barra e delimitadas na Planta de Ordenamento.

2 – As áreas do POOC- Cidadela – Forte de São Julião da Barra correspondem a uma faixa territorial situada a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar, prolongando-se, no quadrante norte, até à estrada nacional n.º 6 (Estrada Marginal).

[E64]

SECÇÃO I

Regras gerais

Artigo 40.º-DD

Acesso à linha de costa

1 - As ocupações e obras de iniciativa privada, nomeadamente empreendimentos turísticos e obras de urbanização, não podem impedir ou restringir o exercício do direito de livre acesso à linha de costa

[E65]

2 - Os acessos públicos integrados em empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada devem ser devidamente sinalizados e a respetiva conservação deve ser garantida em condições a fixar no momento do licenciamento

[E66]

Artigo 40.º-EE

Ações e atividades interditas

Nas áreas do POOC- Cidadela – Forte de São Julião da Barra são interditas as seguintes ações ou actividades:

- a) Aterros sanitários;
- b) Instalações industriais, com exceção das que se situem nas áreas às quais se apliquem os regimes de proteção identificados como espaços urbanos.

[E67]

Artigo 40.º-FF

Obras de interesse público

Nas áreas do POOC- Cidadela – Forte de São Julião da Barra é permitida a realização de obras de manifesto interesse público, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei, tais como:

- a) Realização de infraestruturas de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na esta-bilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira e das praias;
- b) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham como objectivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- c) Realização de infraestruturas destinadas à defesa nacional;
- d) Obras de protecção e conservação do património construído e arqueológico;
- e) Quaisquer acções de reabilitação paisagística ou ecológica.

[E68]

Identificação

Nas áreas do POOC- Cidadela – Forte de São Julião da Barra aplicam-se os seguintes regimes de proteção, representados na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Espaço urbano histórico;
- b) Espaço urbano de baixa densidade;
- c) Espaço urbano de média densidade;
- d) Espaço de valorização e desenvolvimento turístico;
- e) Espaço de equipamento;
- f) Espaço cultural;
- g) Espaço de lazer e valorização paisagística;
- h) Espaço de preservação paisagística;
- i) Arribas e falésias;
- j) Espaço de apoio à praia.

[E69]

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanos históricos

Artigo 40.º-HH

Objetivos

Nos espaços urbanos históricos deve ser preservada e valorizada a imagem global construída, de forma a garantir a permanência e o enriquecimento progressivo das suas características morfológicas, tais como a estrutura urbana, formas de agregação, tipologias construídas, materiais e cores, ritmos e dimensão de vão.

[E70]

Artigo 40.º-II

Utilização comercial de edifícios

1 - A utilização para fins comerciais de edifícios está condicionada ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Os projetos de instalação de estabelecimentos comerciais devem adequar-se à expressão arquitetónica das edificações em que se integram e contribuir para a valorização estética das mesmas;
- b) É interdita a execução de montras salientes das paredes exteriores;
- c) A abertura ou rasgamento de vãos deve adequar-se à tipologia arquitetónica do edifício.

[E71]

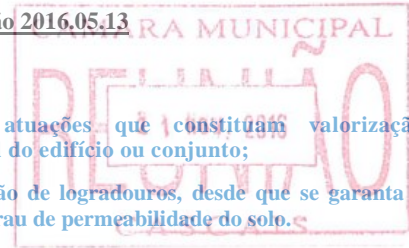
2 - Não é permitido o uso de portas metálicas enroláveis, salvo em situações tecnicamente justificadas e desde que as portas de enrolar não tenham caixas de recolha à vista e sejam pintadas em cores adequadas ao restante edifício.

[E72]

Artigo 40.º-JJ

Obras de alteração ou ampliação

1 - A autorização para a realização de obras de alteração ou ampliação em edifícios existentes está dependente do cumprimento cumulativo das seguintes condições:



- a) Realização simultânea de obras de recuperação e restauro de todo o edifício, salvo se as obras se destinarem a dotar o edifício de instalações sanitárias ou cozinhas;
- b) Garantia da estabilidade do edifício e da segurança de todos os seus elementos;
- c) Garantia da estabilidade dos edifícios ou arruamentos confinantes.

[E73]

2 - Constituem obras susceptíveis de autorização, nos termos do disposto no número anterior:

- a) A reabilitação dos edifícios, com demolição interior, total ou parcial, conservação da fachada principal e de elementos estruturais ou decorativos de considerável valor arquitetónico ou histórico, ou que, não detendo aquele valor, constituam um contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;
- b) O aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou complementares da habitação, desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas;
- c) Construção de caves para estacionamento e áreas técnicas, sob o terreno livre das parcelas ou sob as obras de ampliação, ou ainda quando se verificar uma reabilitação profunda dos edifícios, condicionada à possibilidade de integração arquitetónica da entrada e à inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda justifique o processo de classificação; nas restantes situações, a construção de caves para estacionamento e áreas técnicas só pode ser autorizada desde que sejam respeitadas e garantidas as condições de segurança do edifício e se verifique a inexistência de áreas ajardinadas, equipamentos de jardim ou espécies arbóreas.

[E74]

3 - O aumento do número de pisos existentes obedece ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente das áreas médias das parcelas e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se insere o edifício e as tipologias arquitectónicas (moradias isoladas, geminadas e em banda ou agrupadas);
- b) A cêrcea máxima não deve exceder o valor modal das cêrceas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício, no troço da rua entre duas transversais ou no troço da rua que apresenta características morfológicamente homogéneas.

[E75]

Artigo 40.º-KK

Ocupação de logradouros

É interdita a realização de obras em logradouros, salvo nos seguintes casos:

- a) Ajardinamentos, instalação de equipamentos de jardim, arborizações ou realização de construções destinadas a instalações sanitárias, cozinhas ou pequenas ampliações de serviços indispensáveis a uma sã habitabilidade e desde que a sua inserção no interior dos respectivos fogos não seja possível;
- b) Construções destinadas a uma contribuição para a consolidação ou reposição das fachadas a tardoz e

ainda as atuações que constituam valorização patrimonial do edifício ou conjunto;

- c) Pavimentação de logradouros, desde que se garanta o adequado grau de permeabilidade do solo.

[E76]

Artigo 40.º-LL

Demolição de edifícios

1 - A demolição, para substituição dos edifícios existentes, só pode ser autorizada em caso de ruína iminente, comprovada por vistoria municipal.

[E77]

2 - A autorização para construção de novos edifícios em substituição dos edifícios demolidos está sujeita ao cumprimento das seguintes regras:

- a) Manutenção dos alinhamentos dos planos das fachadas sobre a via pública, salvo em casos devidamente fundamentados relativamente aos quais a Câmara Municipal fixe novos alinhamentos; a altura e o número de pisos fixados de acordo com o nivelamento da cêrcea, determinada pela média das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício no troço de rua entre duas transversais, utilizando para o efeito a fórmula $hm = S'(H^L)/S(L)$ (em metros), em que:

hm corresponde à altura da fachada do novo edifício;

H corresponde à altura da fachada dos edifícios existentes;

L corresponde à largura da fachada dos edifícios existentes;

S' corresponde ao somatório dos produtos;

S corresponde ao somatório das larguras;

- b) Profundidade máxima da empena de 15 m, salvo quando existam edifícios confinantes com empena de profundidade superior;
- c) Estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela calculado em função dos valores estabelecidos no n.º 6 do artigo 40.º-NN.

[E78]

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 40.º-MM

Usos

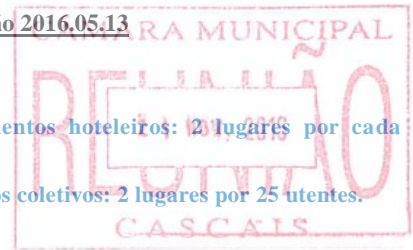
1 – Nos espaços urbanos de baixa densidade são admitidos usos para fins habitacionais, para o exercício de atividades do setor terciário e para equipamentos, desde que sejam cumpridos os indicadores estabelecidos no artigo seguinte em matéria de estacionamento mínimo.

2 - A autorização para a mudança de uso habitacional para uso com atividades do sector terciário ou com equipamentos está condicionada ao cumprimento dos indicadores mencionados no número anterior.

[E79]

Artigo 40.º-NN

Edificabilidade



1 - Não são admitidos novos edifícios e a autorização para a realização de obras de ampliação, alteração, reconstrução ou conservação em edifícios existentes está condicionada ao respeito pelas características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

[E80]

2 - As ampliações têm de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior da arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, pode esta distância ser reduzida para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização.

[E81]

3 - A intensificação do uso habitacional, através de obras de alteração, reconstrução ou ampliação está condicionada a um acréscimo máximo de 20% do índice de construção líquido existente no edifício a ser intervencionado.

[E82]

4 - Os índices máximos respeitantes à totalidade de construção na parcela são os seguintes:

- a) Índice de implantação líquido máximo de 0,35;
- b) Índice de construção líquido máximo de:
 - 1) 0,80, para parcelas até 500 m², inclusive;
 - 2) 0,60, para parcelas entre 500 m² e 1000 m², inclusive;
 - 3) 0,50, para parcelas superiores a 1000 m².

[E83]

5 - A cêrcea máxima tem de corresponder à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.

[E84]

6 - O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos seguintes valores:

- a) Habitação:
 - 1) 1,5 lugares por fogo, para as tipologias T0, T1 e T2;
 - 2) 2,5 lugares por fogo, para as tipologias iguais ou superiores a T3;
- b) Escritórios e serviços:
 - 1) 3 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m²;
 - 2) 5 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m²;
- c) Comércio retalhista:
 - 1) 2,5 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja igual ou inferior a 500 m²;
 - 2) 3 lugares por cada 100 m² de área útil de construção, para estabelecimentos em que esta seja superior a 500 m²;

d) Estabelecimentos hoteleiros: 2 lugares por cada 5 quartos;

e) Equipamentos coletivos: 2 lugares por 25 utentes.

[E85]

SUBSECÇÃO III

Espaços urbanos de média densidade

Artigo 40.º-OO

Usos

1 - Nos espaços urbanos de média densidade as novas construções destinam-se ao uso habitacional, admitindo-se que o piso térreo esteja destinado a atividades do setor terciário ou a equipamentos, desde que o acesso seja independente.

[E86]

2 - Nos edifícios existentes só pode ser autorizada a mudança para uso habitacional e desde que sejam asseguradas as condições de salubridade, segurança e compatibilidade de usos.

[E87]

Artigo 40.º-PP

Edificabilidade

1 - A construção de novos edifícios ou a realização de obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação em edifícios existentes têm de garantir as características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

[E88]

2 - A profundidade máxima do edifício é de 15 m, salvo relativamente a edifícios:

- a) Destinados a equipamentos;
- b) Afetos a uso turístico;
- c) Unifamiliares isolados ou geminados;
- d) Confinantes com um ou mais edifícios com profundidade de empena superior a 15 m.

[E89]

3 - As caves só podem ser autorizadas para arrecadações ou parqueamento.

[E90]

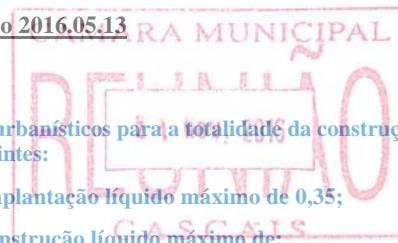
4 - Os sótãos e pisos recuados só podem ser autorizados para fins habitacionais ou para arrecadações, não podendo exceder 3,5 m de altura nem ultrapassar o plano de 45º a partir da linha superior de todos os planos de fachada do edifício.

[E91]

5 - Os indicadores urbanísticos a respeitar para a totalidade da construção na parcela são os seguintes:

- a) Índice de implantação líquido máximo de 0,50;
- b) Índice de construção líquido máximo de:
 - 1) 1,20, para parcelas até 1000 m², inclusive;
 - 2) 0,80, para parcelas superiores a 1000 m².

[E92]



6 - A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 10,5 m.

[E93]

7 - O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela é calculado em função dos valores estabelecidos no n.º 6 do artigo 40.º-NN.

[E94]

SUBSECÇÃO IV

Espaços de valorização e desenvolvimento turístico

Artigo 40.º-QQ

Ações e atividades interditas

Para além do disposto no artigo 40.º-EE, nos espaços de valorização e desenvolvimento turístico são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) Alteração do relevo preexistente;
- b) Instalação de indústrias, de armazéns ou de outras atividades que possam causar inconvenientes ao repouso e lazer dos utentes.

[E95]

Artigo 40.º-RR

Usos

1 - A autorização para o uso dos edifícios com fins habitacionais, com atividades do sector terciário ou com equipamentos depende do cumprimento dos indicadores estabelecidos no artigo seguinte.

[E96]

2 - A mudança de uso habitacional para uso com atividades do sector terciário ou com equipamentos só pode ser autorizada se se verificar o cumprimento dos indicadores relativos ao estacionamento previstos no artigo seguinte.

[E97]

Artigo 40.º-SS

Edificabilidade

1 - As novas construções ou quaisquer intervenções a realizar em edifícios existentes têm de garantir a manutenção das características morfológicas dominantes, nomeadamente a tipologia de ocupação das parcelas, cêrceas e indicadores urbanísticos.

[E98]

2 - A localização das novas construções e as ampliações dos edifícios existentes têm de garantir um afastamento de 50 m ao limite superior à arriba ou falésia; tratando-se de um estabelecimento hoteleiro, salvo se se tratar de um hotel-apartamento, pode esta distância ser reduzida para um mínimo de 10 m, condicionada à prévia realização de estudos e intervenções geotécnicas que garantam a estabilidade da arriba e a sua não descaracterização.

[E99]

3 - A realização de obras de alteração, reconstrução ou ampliação em edifícios existentes está condicionada a um acréscimo máximo de 20% do índice de construção líquido existente.

[E100]

4 - Os indicadores urbanísticos para a totalidade da construção na parcela são os seguintes:

- a) Índice de implantação líquido máximo de 0,35;
- b) Índice de construção líquido máximo de:

- 1) 0,80, para parcelas até 500 m², inclusive;
- 2) 0,60, para parcelas entre 500 m² e 1000 m², inclusive;
- 3) 0,50, para parcelas superiores a 1000 m².

[E101]

5 - Se as novas construções se destinarem a estabelecimentos hoteleiros, com exceção de hotéis-apartamentos, os índices urbanísticos constantes da alínea b) do número anterior são multiplicados por 1,2.

[E102]

6 - A cêrcea máxima corresponde à cêrcea dominante ou, no caso de esta não se encontrar bem definida, a 7,5 m.

[E103]

7 - O estacionamento mínimo a assegurar no interior da parcela, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições municipais imperativas, é calculado em função dos valores estabelecidos no n.º 6 do artigo 40.º-NN.

[E104]

SUBSECÇÃO V

Espaços de equipamento

Artigo 40.º-TT

Condicionamentos

Nos espaços de equipamento a realização das obras necessárias ao bom funcionamento dos edifícios e instalações existentes depende do cumprimento das seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos é de dois;
- b) Garantia do acesso público ao espaço de praia e área adjacente.

[E105]

SUBSECÇÃO VI

Espaços culturais

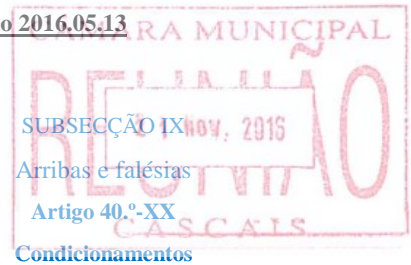
Artigo 40.º-UU

Condicionamentos

1 - Nos espaços culturais não são permitidos outros usos para além dos que se integrem na atividade turística ou cultural nem o exercício de atividades incompatíveis com a dignidade dos espaços culturais, nomeadamente:

- a) A realização de feiras;
- b) A venda ambulante;
- c) A instalação de mercados ou a prática de atividades comerciais que não disponham de um elevado teor cultural;
- d) A habitação;
- e) A indústria.

[E106]



2 - Qualquer intervenção nestes espaços tem de corresponder a um projeto da autoria de arquitecto.

[E107]

SUBSECÇÃO VII

Espaços de lazer e valorização paisagística

Artigo 40.º-VV

Condicionamentos

1 - Nos espaços de lazer e valorização paisagística é interdita a realização de obras, com exceção das seguintes:

- a) Construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública destes espaços e da orla costeira que resultem de projeto aprovado, nos termos da lei;
- b) Instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre;
- c) Arranjos de áreas verdes de uso público, prevendo a drenagem das águas superficiais em zonas de risco e na proximidade das arribas;

[E108]

2 - As obras previstas nas várias alíneas do número anterior têm de observar as seguintes normas de projeto e manutenção:

- a) As espécies vegetais a utilizar devem ser adequadas à situação de salugem e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos;
- b) O mobiliário e equipamento a utilizar deve ser resistente;
- c) Os cabos e fios elétricos ou telefónicos, bem como quaisquer outras tubagens ou condutas devem ficar enterrados;
- d) Os pavimentos devem ter características e processos construtivos que impeçam a sua destruição por ação das águas pluviais e marítimas.

[E109]

SUBSECÇÃO VIII

Espaços de preservação paisagística

Artigo 40.º-WW

Condicionamentos

1 - Nos espaços de preservação paisagística é interdita a realização de obras, com exceção das seguintes:

- a) Realização de percursos pedonais integrados no Passeio Marítimo;
- b) Colocação de mobiliário urbano leve, do tipo papeleiras, iluminação e painéis de interpretação da paisagem.

[E110]

2 - As espécies vegetais a utilizar por entidades públicas ou privadas nestes espaços devem ser adequadas à situação de salugem, apresentar valor estético e paisagístico e contribuir para o enquadramento dos pontos de vista importantes, não obstruindo os mesmos.

[E111]

1 - Nas arribas ou falésias é interdita a realização de quaisquer obras, tais como a realização de novas construções ou a instalação de painéis publicitários.

[E112]

2 - Constituem exceção ao disposto no número anterior:

- a) A realização de obras destinadas a instalações e infra-estruturas associadas à pesca e recreio náutico, desde que integradas na SUB-UOPG 7.6;
- b) A construção de percursos de peões associados ao Passeio Marítimo;
- c) A realização de obras necessárias à consolidação e manutenção das arribas ou falésias.

[E113]

3 - As áreas situadas nestes espaços só podem ser adstritas a usos compatíveis com a defesa da vegetação natural e das comunidades naturais associadas às já existentes ou que favoreçam a sua instalação.

[E114]

SUBSECÇÃO X

Espaços de apoio às praias

Artigo 40.º-YY

Âmbito e objetivos

1 - Os espaços de apoio às praias correspondem a uma faixa, ao longo da Estrada Marginal, na zona de Carcavelos, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento.

[E115]

2 - Estes espaços são necessários para o correto funcionamento da praia de Carcavelos.

[E116]

Artigo 40.º-ZZ

Condicionamentos

Nos espaços de apoio às praias não é permitida a construção, encontrando-se destinados à criação de áreas verdes e áreas para estacionamento de utilização pública de apoio às praias, com utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis, incluindo um mínimo de 1150 lugares para viaturas ligeiras, sem prejuízo do disposto no regime da RAN.

[E117]

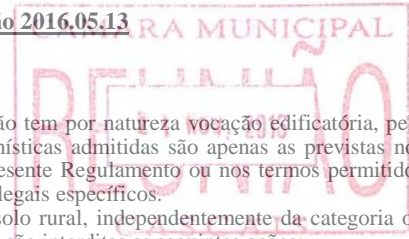
TÍTULO IV

Do uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 41.º



Classificação do solo

1 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo no Concelho de Cascais, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo rural, aquele a que é reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário, florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer ou outros tipos de ocupação humana que não lhe confira o estatuto de solo urbano;

b) Solo urbano, aquele a que é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e os terrenos afetos a estrutura ecológica urbana, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

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

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

Artigo 42.º

Qualificação do solo

1 — A qualificação do solo no Concelho de Cascais processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano delimitadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante, das regras de ocupação, uso e transformação do solo.

2 — A cada categoria ou subcategoria corresponde um uso ou mais usos dominantes, aos quais podem ser associados usos complementares e eventualmente outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

3 — O sistema de mobilidade e de acessibilidades, os valores e recursos ambientais e os valores culturais do Município, identificados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, disciplinam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação.

CAPÍTULO II

Qualificação do solo rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 43.º

Categorias e subcategorias de espaço

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

a) Espaço Natural:

i) Espaço Natural de Nível 1;

ii) Espaço Natural de Nível 2;

iii) Espaço Natural de Nível 3.

b) Espaço de Aglomerados Rurais;

c) Espaço de Recursos Geológicos;

d) Espaço de Equipamento;

e) Espaço de Ocupação Turística.

Artigo 44.º

Princípios gerais

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

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

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

a) As operações de loteamento;

b) As operações de destaque, cujas parcelas (destacada e remanescente) não cumpram a unidade mínima de cultura fixada, nos termos da lei geral para a região de Lisboa;

c) As obras de construção de novas edificações;

d) A gestão florestal desadequada à preservação da vegetação natural e à biodiversidade;

e) A introdução de espécies vegetais invasoras ou infestantes;

f) A redução da área de ocupação e fragmentação de habitats naturais, exceto por progressão sucessional;

g) A drenagem e/ou aprofundamento de áreas temporariamente encharcadas;

h) A cessação de direitos de passagem pública que impeçam a mobilidade, a divulgação do património cultural ou o turismo sustentável;

i) A destruição dos muros de pedra seca e sebes espinhosas que com-prometam a compartimentação tradicional da paisagem e a prestação de serviços ecológicos.

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

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

b) As obras com finalidade agrícola, quando comprovadamente inte-gradas na gestão de explorações agrícolas, nomeadamente construções de apoio ou de armazenamento até 200,00 m² de área de construção, aterros ou escavações;

c) As obras de reconstrução, alteração ou ampliação até ao máximo de 20 % da superfície de pavimento das edificações existentes e legais, cujo licenciamento fica dependente da existência e funcionamento de infraestruturas mínimas, especificamente rodoviárias, de saneamento, de eletricidade e de abastecimento de água, situadas a menos de 50,00 m do limite da propriedade sob a qual incide a operação urbanística, ficando a sua ligação a cargo do interessado.

5 — A inexistência de algumas das referidas infraestruturas a menos de 50,00 m pode constituir fundamento bastante para o indeferimento do pedido de licenciamento de obras de construção, de ampliação ou de alteração, exceto nos casos em que o interessado se comprometa, nos termos legalmente fixados, a executar as infraestruturas em falta, bem como a assegurar os encargos de funcionamento e manutenção das mesmas, por um período mínimo de 10 anos.

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

a) O perfil e pavimento da rede rodoviária são definidos pela Câmara Municipal, tendo em conta o tipo de acabamento do arruamento ao qual será efetuada a ligação;

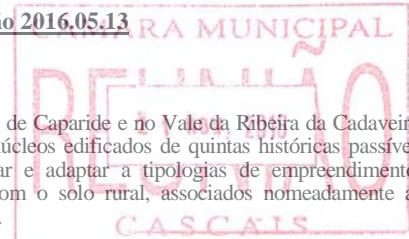
b) Admite-se que o abastecimento de água não seja da rede pública, desde que a solução alternativa cumpra, comprovadamente, toda a legislação específica em vigor;

c) O saneamento deve ser garantido através de estação de tratamento de águas residuais própria ou partilhada.

SECÇÃO II

Espaço natural

Artigo 45.º



Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço natural corresponde a áreas com elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e para a manutenção da diversidade biológica e paisagística do concelho.

2 — Estas áreas possuem ainda características adequadas para a atividade agrícola e pastoril ou passíveis de as poderem vir a adquirir, bem como para o fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, no respeito pelos condicionalismos e pela legislação que os regula, e pelas áreas que com cobertura florestal ou progressivamente a implementar, se destinam a fazer parte da composição paisagística concelhia.

3 — As áreas afetadas a esta categoria de espaço integram a Estrutura Ecológica Municipal, quer ao nível da estrutura ecológica fundamental quer da estrutura ecológica complementar, compreendendo ainda as áreas de intervenção dos Planos da Orla Costeira e do Parque Natural de Sintra-Cascais, bem como as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC (Sítio de Importância Comunitária) Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural, as áreas delimitadas como Reserva Ecológica Nacional e como Reserva Agrícola Nacional e as demais áreas assim classificadas na Planta de Ordenamento, que pela sua disponibilidade contribuem para a biodiversidade e conectividade entre habitats, potenciando a estabilidade dos ecossistemas, a redução da fragmentação dos espaços e a reconstrução de uma paisagem multifuncional.

4 — Os espaços naturais subdividem-se nas subcategorias de espaços naturais de nível 1, de nível 2 e de nível 3.

SUBSECÇÃO I

Espaço natural de nível 1

Artigo 46.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço natural de nível 1 corresponde a áreas destinadas à preservação e proteção dos valores naturais de maior rele-vância e interesse ecológico e paisagístico, fundamentais ao suporte da biodiversidade do território.

2 — Esta subcategoria compreende as áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, bem como a área correspondente ao Parque Natural de Sintra-Cascais, as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural e as áreas integradas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado.

Artigo 47.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

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

SUBSECÇÃO II

Espaço natural de nível 2

Artigo 48.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço natural de nível 2 corresponde a áreas com moderada sensibilidade ecológica e a valores naturais e paisagísticos com importância relevante na conservação da natureza, na biodiversidade e na estabilidade dos ecossistemas.

2 — Estas áreas caracterizam-se igualmente por constituírem solos particularmente importantes na composição e estruturação da paisagem, nos quais se admite a prestação de serviços ecológicos e atividades de recreio e lazer.

3 — Nesta subcategoria integram-se igualmente as áreas existentes em contextos territoriais predominantemente afetados a funções residenciais e agrícolas e a áreas naturais com particular interesse paisagístico,

designadamente no Vale de Caparide e no Vale da Ribeira da Cadaveira, incorporando ainda os núcleos edificados de quintas históricas passíveis de se poderem valorizar e adaptar a tipologias de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rural, associados nomeadamente ao ecoturismo e enoturismo.

Artigo 49.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

a) Criação e ampliação de bosques na sua área potencial e reconversão gradual de áreas florestais produtivas em áreas de floresta autóctone de proteção, na sua área potencial;

b) Manutenção de matagais, matos e prados naturais para salvaguarda da biodiversidade e prestação de serviços ecológicos;

c) Manutenção de sebes de abrunheiro-bravo e muros de pedra seca na compartimentação da paisagem;

d) Roça e pastoreio sazonal, na gestão e manutenção de matos e prados naturais;

e) Criação de raças autóctones baseada na produção animal, em regime extensivo (e.g. ovina saloia, galinha pedrês portuguesa);

f) Manutenção dos sistemas agro-silvo-pastoris e da biodiversidade associada (matagais, matos e prados naturais);

g) Recuperação de sistemas e habitats prioritários para a conservação (e.g. arribas e dunas costeiras);

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

i) Obras de conservação, de reconstrução ou de alteração de edificações existentes e legais;

j) Obras de ampliação, ao máximo de 20 % sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída;

k) Edificação de piscinas;

l) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível, os elementos construtivos preexistentes.

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

SUBSECÇÃO III

Espaço natural de nível 3

Artigo 50.º

Caracterização

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

Artigo 51.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As áreas delimitadas nesta subcategoria de espaço ficam sujeitas ao regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, aplicando-se ainda, nos casos omissos naquele regime legal, o disposto no artigo 44.º do presente Regulamento.

2 — Sem prejuízo do cumprimento do regime legal aplicável aos solos delimitados como Reserva Agrícola Nacional, as ações ou interdições aplicáveis a esta subcategoria de espaço regem-se supletivamente pelo disposto no artigo 44.º do presente Regulamento.

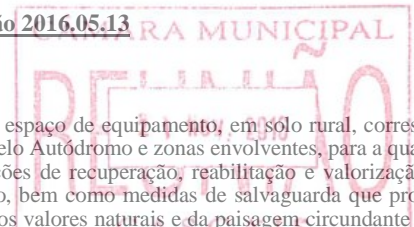
SECÇÃO III

Espaço de aglomerados rurais

Artigo 52.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de aglomerados rurais integra as áreas identificadas nas alíneas e) e g) do artigo 28.º do regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais,



~~confinantes com os perímetros urbanos delimitados naquele plano de ordenamento.~~

[E118]

2 — No espaço de aglomerados rurais subsiste uma ocupação humana típica de povoado rural, embora as edificações se apresentem por vezes erigidas de forma desordenada, pontual ou dispersa, com usos mistos, nos quais predomina o uso habitacional, a par de pequenas indústrias do tipo artesanal/familiar.

3 — As edificações que se encontrem localizadas na linha de delimitação dos perímetros urbanos devem ser consideradas na sua totalidade como subsumidas nos referidos perímetros urbanos.

Artigo 53.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As intervenções urbanísticas a desenvolver nas áreas ~~inseridas n~~ do Parque Natural de Sintra-Cascais devem promover o reordenamento sustentável do território, através da requalificação do edificado e das infraestruturas básicas ou mediante a implementação de equipamentos ou serviços de apoio, preferencialmente ~~no âmbito da execução das respectivas SUB-UOPG em que estão inseridas. através da execução de instrumentos de gestão territorial adequados em articulação com o regime de proteção e de valores e recursos previsto no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.~~

[E119]

2 — Nas áreas referidas no número anterior, as novas construções a erigir devem destinar-se apenas a equipamentos ou a serviços de apoio aos equipamentos existentes.

SECÇÃO IV

Espaço de recursos geológicos

Artigo 54.º

Caracterização e identificação

A categoria de espaço de recursos geológicos compreende as áreas afetadas à exploração de recursos minerais do subsolo e integra as áreas de concessão licenciada consolidadas, bem como as áreas já exploradas para as quais se prevê a sua recuperação paisagística, de acordo com as normas previstas nos respetivos Planos Ambientais de Recuperação Paisagística (PARP) inseridos nos Planos de Pedreira aprovados pelas entidades competentes, e elaborados em cumprimento da legislação específica em vigor.

Artigo 55.º

Medidas de salvaguarda ambiental

1 — Nas áreas consolidadas é admitida a instalação dos respetivos anexos de pedreira e infraestruturas de apoio à atividade extrativa, nos termos da legislação vigente.

2 — De modo a garantir um eficaz controlo das condições ambientais, sempre que se justifique, devem os Planos de Pedreira garantir a implantação de cortinas arbóreas de absorção visual nos limites das explorações não contíguas a outras explorações, com um mínimo de 5,00 m de largura.

3 — Nestas áreas, desde que sujeitos a um projeto que englobe a recuperação paisagística da sua totalidade e que seja acautelada a estabilidade de vertentes, são admitidas as seguintes ações:

- Ações de florestação;
- Atividades de recreio e lazer ao ar livre, e respetivos edifícios de apoio, com uma área máxima de 200,00 m² de superfície de pavimento;
- Qualquer atividade que esteja prevista em Plano Ambiental de Recuperação Paisagística de Pedreira.

SECÇÃO V

Espaço de equipamento

Artigo 56.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de equipamento, em solo rural, corresponde à área ocupada pelo Autódromo e zonas envolventes, para a qual importa desenvolver ações de recuperação, reabilitação e valorização do património edificado, bem como medidas de salvaguarda que promovam a valorização dos valores naturais e da paisagem circundante e que possam conduzir à mitigação dos impactos negativos provenientes de uma estrutura com aquelas características, designadamente ao nível visual ou de ruído, **no âmbito da SUB-UOPG 2.4.**

2 — Para esta categoria de espaço consideram-se compatíveis com a utilização dominante os usos de turismo, comércio e serviços, restauração, cultura e lazer.

Artigo 57.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento que se destinem a rentabilizar o deficiente aproveitamento turístico e comercial do Autódromo e a fomentar a vivência do espaço, em complemento da atividade desportiva.

~~2 — As operações urbanísticas ou económicas a implementar devem articular-se com o regime de salvaguarda de recursos e valores naturais previsto no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e serem suportadas em instrumentos de gestão territorial adequados, que assegurem os níveis de conceptualização e de sustentabilidade das intervenções.~~

[E120]

SECÇÃO VI

Espaço de ocupação turística

Artigo 58.º

Caracterização e identificação

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

Artigo 59.º

Regime do uso do solo e de edificabilidade

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

CAPÍTULO III

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 60.º

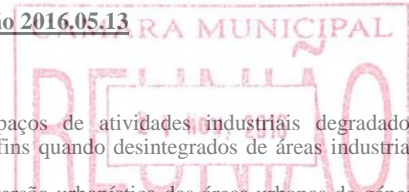
Categorias e subcategorias de espaço

1 — O solo urbano é constituído na sua globalidade por solos urbanizados e urbanizáveis e inclui os solos afetados à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio deste espaço:

- O solo urbanizado é entendido como aquele que se encontra dotado de infraestruturas e é servido por equipamentos de utilização coletiva;
- O solo urbanizável é entendido como aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização pode ser precedida de programação.

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

- Espaço Central:



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

3 — As subcategorias funcionais de espaços verdes constituem a estrutura ecológica urbana e correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico, de produção agrícola, de recreio e lazer ou de enquadramento paisagístico a edifícios e de proteção a infraestruturas.

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

- a) Espaço de Atividades Económicas Proposto:
 - i) Espaço de Comércio e Serviços Proposto;
 - ii) Espaço de Atividades Industriais Proposto.
- b) Espaço de Uso Especial Proposto:
 - i) Espaço Estratégico Proposto;
 - ii) Espaço de Turismo Proposto;
 - iii) Espaço de Equipamento Proposto.

Artigo 61.º

Princípios gerais do solo urbano

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

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

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

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

a) Intervir nas áreas livres, devolutas ou sem uso específico determinado, destinando-as preferencialmente à satisfação de carências de espaço público qualificado, de equipamentos coletivos, de funcionamento dos sistemas de circulação e estacionamento e da estrutura ecológica urbana, ou para a satisfação de carências residenciais, de comércio ou de serviços, devendo estas localizar-se preferencialmente e tanto quanto possível afastadas da linha de costa, evitando o desenvolvimento ao longo da mesma;

b) Promover a recuperação e revitalização de áreas públicas descharacterizadas, induzindo à constituição de novas identidades e paisagens urbanas;

c) Salvaguardar as características que conferem identidade própria aos aglomerados urbanos, designadamente no que se refere ao património cultural e paisagístico;

d) Regenerar os espaços de atividades industriais degradados, atribuindo-lhes outros fins quando desintegrados de áreas industriais consistentes;

e) Proceder à reconversão urbanística das áreas urbanas de gênese ilegal (AUGI) delimitadas, nos termos definidos na lei, qualificando os espaços públicos e harmonizando a inserção urbana destas áreas com a categoria de espaço em que se inserem e de acordo com os parâmetros e usos definidos;

f) Assegurar a adequada capacidade e dimensionamento da área a intervencionar urbanisticamente, em face da sobrecarga que irá gerar ao nível das redes de infraestruturas, designadamente de saneamento, de eletricidade, de telecomunicações, de abastecimento de águas, de transportes públicos ou rodoviárias, de forma a providenciar a sua requalificação, redimensionamento ou ampliação;

g) Valorizar a componente natural, particularmente as ribeiras, as linhas de água e os espaços adjacentes, assim como outras áreas de elevado potencial ambiental e paisagístico, integrando-as na estrutura ecológica urbana, numa ótica de promoção do recreio e do lazer;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

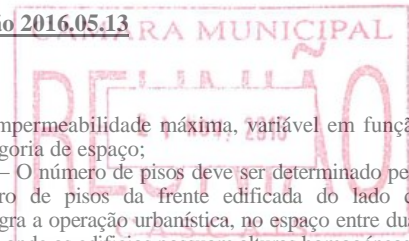
8 — No âmbito dos instrumentos de gestão territorial ou das operações urbanísticas a desenvolver, as dotações de estacionamento a prever devem respeitar os parâmetros estabelecidos nos artigos 120.º e seguintes do Regulamento.

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

SECÇÃO II

Solo urbanizado

Artigo 62.º



Princípios gerais

1 — O solo urbanizado corresponde às áreas de solo urbano caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização, de concentração de edifícios e de espaços públicos, abrangendo usos diversificados e de suporte à atividade humana.

2 — Nas áreas de solo urbanizado, os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas a concretizar devem promover a requalificação e valorização do território, tendo em conta os seguintes princípios de atuação:

a) Assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotopologia e do número de pisos;

b) Reforçar as áreas de forte centralidade existentes, estabelecendo regras com vista à sua requalificação e à densificação e diversificação de usos;

c) Regenerar, recuperar, renovar ou reconverter os sectores urbanos mais degradados.

3 — Nas áreas desqualificadas ou particularmente degradadas, privilegiam-se as operações de requalificação urbana, com vista ao estabelecimento de traçados de desenho urbano qualificado, à promoção e desenvolvimento de equipamentos e infraestruturas de interesse coletivo, públicos ou privados, assim como a preservação e valorização de espaços verdes inscritos na estrutura ecológica urbana, preferencialmente com recurso aos mecanismos previstos nos números 5 e 6 do artigo 61.º

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

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

6 — Os edifícios erigidos com majoração de pisos destinados a estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas, ou a equipamentos, não podem ser destinados a outros usos, por um período mínimo de 15 anos, a contar da data de emissão do alvará de autorização de utilização.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade comum ao solo urbanizado

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

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

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

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

3 — Na apreciação da existência de características morfotipológicas de dominância, nos termos e para os efeitos referidos no número anterior, devem ser observados, em particular os parâmetros concernentes à tipologia construtiva, número de pisos (ou altura da fachada caso se tratem de edifícios de uso industrial), dimensão do lote ou parcela e alinhamentos de fachadas ou empenas.

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

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

b) Índice de impermeabilidade máxima — Salvo nos casos de impossibilidade física, em face da realidade existente, não deve ser

excedido o índice de impermeabilidade máxima, variável em função da categoria ou subcategoria de espaço;

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

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

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

iii) As cotas máximas da fachada da operação urbanística a concretizar devem ser iguais às cotas máximas das fachadas dos edifícios adjacentes.

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

e) Profundidade das empenas — A profundidade máxima das empenas pode ascender a 18,00 m desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, de insolação e de ventilação dos espaços habitáveis e seja garantida a concordância com as empenas adjacentes;

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

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

ii) Nos edifícios existentes, o aproveitamento da cobertura para sótão e a alteração da configuração geral das coberturas (incluindo trapeiras, mansardas e terraços) deve manter a morfologia base da cobertura e a sua forma, definida pelas características gerais dos planos inclinados principais (águas mestras).

g) Tipologias arquitetónicas — Privilegia-se a manutenção das tipologias dominantes;

h) Utilização e aproveitamento dos logradouros — É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e no presente Regulamento, devendo ser preservadas as espécies arbóreas protegidas, nos termos fixados no respetivo regulamento municipal.

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

a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto nos números anteriores, com as demais especificidades:

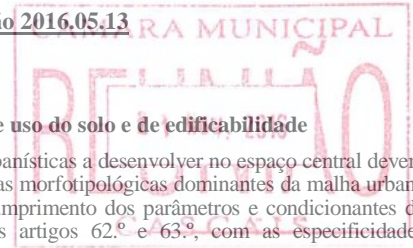
i) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo previsto para o lote de acordo com os parâmetros a seguir descritos, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente ou em casos devidamente justificados:

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

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

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

ii) As operações de edificabilidade destinadas a estabelecimentos hoteleiros com a categoria de 4 ou 5 estrelas podem beneficiar, mediante



deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda.

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

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

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

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

SUBSECÇÃO I

Espaço central

Artigo 64.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço central corresponde a áreas consolidadas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do núcleo urbano, com concentração de atividades terciárias, com especial incidência ao nível do comércio tradicional e serviços, integrando zonas residenciais que se pretendem densificar.

2 — No espaço central podem coexistir os usos de habitação, de comércio e serviços, de turismo, de equipamentos, micrologística ou indústria compatível.

Artigo 65.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas a desenvolver no espaço central devem observar as características morfológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos nos artigos 62.º e 63.º, com as especificidades seguintes:

a) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo de 70 % nos logradouros, salvo em situações de impossibilidade física, em face da realidade existente, ou em casos devidamente justificados.

2 — A adaptação do edifício a novas funcionalidades, mediante a alteração à utilização, deve obedecer aos seguintes condicionamentos:

a) Admite-se a alteração à utilização de habitação para turismo, desde que a operação urbanística abranja todas as frações do edifício a inter-vencionar;

b) Admite-se a alteração à utilização, de habitação para equipamento, comércio ou serviços, desde que estas utilizações se situem na cave, no primeiro ou segundo pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, e desde que seja garantida uma ocupação mínima de 30 % destinada ao uso residencial.

3 — As operações urbanísticas de alteração à utilização nas quais não seja possível cumprir a ocupação mínima destinada a uso habitacional prevista na alínea b) do n.º 2 podem, a título excecional e perante justificação fundamentada, ser admitidas, desde que seja demonstrado que na frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício objeto de intervenção, se encontra respeitada a percentagem mínima de 30 % para uso residencial.

4 — Quando inseridas em áreas de espaço central que não apresentem características morfológicas de dominância nos termos do n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

- a) Índice de edificabilidade máximo — 0,55
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,35
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60
- d) Área mínima do lote — 150,00m²
- e) Altura máxima da fachada — 13,00 m.

DIVISÃO I

Espaço central histórico

Artigo 66.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço central histórico corresponde a determinados conjuntos urbanos homogêneos na sua tipologia, morfologia, época e imagem, que se pretendem salvaguardar e valorizar, por traduzirem importantes referências de identidade histórica e patrimonial dos lugares e das vivências no concelho, encontrando-se representados como subcategoria funcional na Planta de Ordenamento.

2 — As operações urbanísticas a erigir em áreas cuja frente de rua se encontre delimitada como espaço central histórico devem acautelar a sua relação com o edificado existente e contribuir para a valorização histórica e patrimonial daquela subcategoria de espaço.

3 — No espaço central histórico as operações urbanísticas, bem como as intervenções no espaço público devem visar a preservação e valorização destas áreas, na prossecução dos seguintes objetivos:

a) Promover a reabilitação e qualificação dos edifícios, conjuntos residenciais e espaços públicos, preservando a imagem destas áreas e a sua função urbana;

b) Manter as malhas urbanas delimitadas, em sintonia com as características e tipologias do edificado;

c) Promover a integração e articulação harmoniosa do espaço central histórico com o território envolvente;

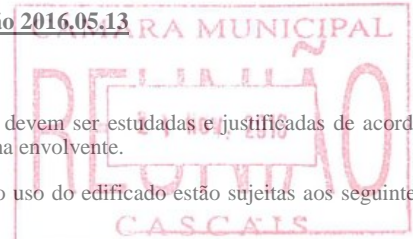
d) Definir os condicionamentos formais e funcionais a observar no âmbito das operações a realizar;

e) Incentivar a revitalização do edificado existente;

f) Ampliar ou adaptar os equipamentos públicos ou coletivos;

g) Requalificar o espaço público através da execução e remodelação das infraestruturas;

h) Tornar as áreas do espaço central histórico mais inclusivas e acessíveis;



i) Promover o desenvolvimento integrado destes espaços urbanos, fomentando a participação dos agentes económicos, sociais e culturais.

4 — Nestas áreas incentiva-se a coexistência dos diferentes usos, os quais se devem distribuir de forma equilibrada, de modo a assegurar a manutenção da componente residencial em cada uma das áreas de espaço central histórico, combatendo a sua desertificação e compatibilizando a necessidade da fixação da população com a real heterogeneidade de usos e funções necessária à revitalização dos espaços centrais históricos.

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

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

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

Artigo 67.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

a) Adequação à envolvente edificada, assegurando a necessária articulação com os edifícios confinantes;

b) Respeito pela valorização formal do edifício e imagem global construída, com incidência na sua volumetria, aparência e morfologia, devendo os materiais e cores a aplicar considerar a integridade formal do conjunto;

c) Qualificação de elementos do contexto ou eliminação de elementos espúrios;

d) Transição harmoniosa entre a proposta e a cêrcea dos edifícios confinantes.

2 — No espaço central histórico, todas as intervenções no edificado e todas as formas de ocupação, temporárias ou duradouras, do espaço exterior, público ou privado estão sujeitas a controlo prévio municipal.

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

a) As novas obras de construção e as obras de ampliação não devem exceder o índice de impermeabilidade máxima de 80 % da área do logradouro, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente, ou em casos devidamente justificados;

b) Nas obras de reabilitação, ainda que prevejam a demolição interior, total ou parcial, deverá optar-se pela conservação da fachada principal e demais elementos estruturais ou decorativos de valor inquestionável ou que constituam um contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;

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

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

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

i) Existência de património arqueológico cuja salvaguarda justifique a sua preservação in situ;

ii) Integração funcional e arquitetónica do acesso à cave;

iii) Existência de espécies arbóreas protegidas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7 — As operações urbanísticas e demais intervenções no edificado, logradouro ou espaço público, a realizar na subcategoria de espaço central histórico podem, em função da sua natureza, ficar sujeitas ao cumprimento do regime previsto no n.º 2 do artigo 32.º

Artigo 68.º

Obras de demolição

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

a) Em caso de ruína iminente ou outras situações em que possa estar em causa a saúde pública ou a segurança de pessoas e bens;

b) Quando as edificações a demolir apresentarem características visivelmente dissonantes do conjunto onde se inserem, sem valor histórico ou arquitetónico;

c) Quando se trate de edificações, instalações industriais ou armazéns abandonados ou obsoletos, que sejam claramente inconvenientes para a imagem atual ou de modernização do espaço urbano;

d) Em situações que não sejam passíveis de reabilitação, fundamentadas na inviabilidade técnica ou económica das edificações existentes, comprovadas por relatório técnico credenciado;

e) Caso se trate de edificações ilegais.

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

a) A reconstrução total dos edifícios ou a reprodução fiel das fachadas e volumetrias originais;

b) Em função do estado de conservação do edificado, quais os componentes a demolir e quais os elementos que devem ser devidamente desmontados e acondicionados, com vista à sua eventual reutilização ou reintegração na construção ou reconstrução da nova edificação.

3 — As situações enumeradas nas alíneas a) a c) do n.º 1 carecem de ser atestadas por vistoria municipal.

SUBSECÇÃO II

Espaço residencial

Artigo 69.º



Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço residencial corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização a preservar e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatização.

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

Artigo 70.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

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

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

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

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

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

- a) Índice de edificabilidade máximo — 0,50
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,30
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60
- d) Área mínima do lote — 300,00m²
- e) Densidade líquida máxima:
 - i) Lotes ou parcelas com área até 1.000,00m² — 25 fogos/ha
 - ii) Lotes ou parcelas com área entre 1000,00m² e 5.000,00m² — 20 fogos/ha
 - iii) Lotes ou parcelas com área superior a 5.000,00m² — 15 fogos/ha
- f) Altura máxima da fachada — 11,00 m
- g) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 3
- h) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:
 - i) Afastamento fronteiro — 3,00 m
 - ii) Afastamento a tardoz — 6,00 m
 - iii) Afastamentos laterais — 3,00 m.

DIVISÃO I

Espaço residencial histórico

Artigo 71.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço residencial histórico corresponde a determinadas áreas ou conjuntos urbanos, homogêneas na sua tipologia, morfologia, época e imagem, as quais devem ser preservadas e valorizadas, com reforço da predominância do uso residencial, por compactação, colmatização ou reabilitação e conservação do edificado existente.

2 — Nestas áreas assumem-se como compatíveis com o uso residencial dominante, os usos de turismo, de comércio e serviços, de equipamento ou de indústria de tipo

Artigo 72.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

DIVISÃO II

Espaço residencial singular e turístico

Artigo 73.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço residencial singular e turístico integra uma área adjacente à orla costeira e inserida no Parque Natural de Sintra-Cascais, consolidada em face das suas características morfotológicas e com níveis de ocupação e utilização do solo particulares, assumindo-se como uma zona de descompressão e transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística e a área contígua, a nascente, com uma ocupação mais densificada.

2 — Nesta subcategoria de espaço admitem-se, a par do uso residencial e turístico, os usos de comércio e serviços, equipamentos ou restauração e lazer.

Artigo 74.º

Regime do uso do solo e de edificabilidade

1 — O regime do uso do solo e de edificabilidade para esta subcategoria de espaço encontra-se consolidado nos parâmetros urbanísticos fixados nas licenças e nos alvarás de loteamento que se mantenham válidos e eficazes, à data de entrada em vigor do presente regulamento, ~~devendo articular-se com o regime de salvaguarda de recursos e valores naturais previsto nos planos especiais de ordenamento do território vigentes, sendo aplicável o regime de proteção das áreas de desenvolvimento singular das áreas do POOC Sintra-Sado previsto no artigo 40.º-W.~~

[E121]

2 — As operações urbanísticas a desenvolver nesta área devem subordinar-se aos parâmetros fixados nas respetivas licenças e alvarás.

SUBSECÇÃO III

Espaço de atividades económicas

Artigo 75.º

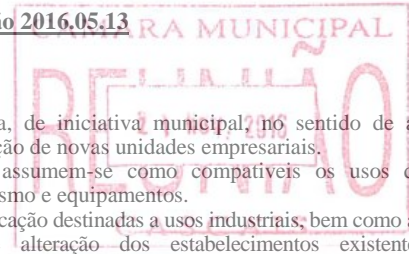
Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de atividades económicas corresponde a áreas que se destinam preferencialmente à instalação de usos de comércio, serviços e indústria, com tipologias de ocupação geralmente diferenciadas da restante malha urbana residencial, carecendo de especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

2 — Nestas áreas privilegia-se o reforço do uso terciário, de forma a permitir o estabelecimento de pequenas e médias unidades para novas iniciativas privadas, que permitam consolidar e intensificar o tecido empresarial existente, preferencialmente através da fixação de atividades económicas qualificadoras ou de indústrias não poluentes.

3 — A instalação de novas unidades comerciais, industriais ou de serviços deve induzir a melhoria ambiental da envolvente, designadamente ao nível do reforço da qualidade do ar, da diminuição e eliminação do ruído, da reorganização do tráfego automóvel e do estacionamento, assegurando no interior do lote todas as atividades de cargas e descargas.

4 — As intervenções urbanísticas a efetuar sobre as preexistências licenciadas devem acautelar a qualificação dos logradouros e áreas envolventes ao lote ou parcela, através de projeto de arquitetura paisagista específico, que contemple sempre que possível, a plantação de uma cortina arbórea envolvente.



DIVISÃO I

Espaço de comércio e serviços

Artigo 76.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de comércio e serviços corresponde a áreas com ocupação predominantemente terciária, com tipologias de ocupação geralmente diferenciadas da restante malha urbana residencial.

2 — Nestas áreas privilegia-se o reforço dos usos de comércio e serviços, admitindo-se como usos compatíveis a micrologística, as atividades industriais de tipo 3, equipamentos, turismo e habitação e, a título excecional, a indústria do tipo 2 existente.

3 — A instalação de estabelecimentos de indústria deve conciliar-se funcional e urbanisticamente com as atividades terciárias existentes e com a envolvente próxima.

4 — As operações urbanísticas destinadas a usos residenciais devem ser enquadradas em soluções de conjunto, no âmbito de unidades de execução, previamente delimitadas pela Câmara Municipal, por sua iniciativa ou a requerimento dos interessados.

Artigo 77.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas a incidir nesta subcategoria de espaço devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º

2 — No caso da malha urbana envolvente não apresentar características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente

- a) Índice de edificabilidade máximo — 0,50
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,40
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60
- d) Altura máxima da fachada — 16,00 m
- e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:

- i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
- ii) Afastamento a tardo — 5,00 m ou metade da altura da fachada
- iii) Afastamentos laterais — 5,00 m.

f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.

3 — A instalação de novas unidades comerciais de dimensão relevante deve ser preferencialmente precedida da elaboração de planos de urbanização ou de pormenor ou de delimitação de unidade/s de execução que as enquadrem em termos urbanísticos e que prevejam, nomeadamente, uma cuidada articulação dos espaços comerciais com o tecido urbano preexistente, a melhoria da mobilidade na sua envolvente próxima e o investimento em adequados enquadramentos paisagísticos, minimizando os seus impactos no ambiente urbano.

DIVISÃO II

Espaço de atividades industriais

Artigo 78.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de atividades industriais corresponde a áreas ocupadas predominantemente com unidades industriais, de logística e de armazenagem, nas quais se pretende requalificar, reforçar ou consolidar os usos industriais existentes ou potenciar a instalação de novas unidades empresariais de tipo industrial, através de iniciativas públicas ou privadas.

2 — As áreas industriais degradadas inseridas nesta subcategoria de espaço serão objeto de operações de regeneração, reabilitação ou

reconversão urbanística, de iniciativa municipal, no sentido de as tornar apelativas à fixação de novas unidades empresariais.

3 — Nestas áreas assumem-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, turismo e equipamentos.

4 — As obras de edificação destinadas a usos industriais, bem como as de ampliação ou de alteração dos estabelecimentos existentes licenciados, devem ser devidamente equacionadas em relação aos edifícios de uso residencial, de modo a assegurar a sua compatibilidade em termos de poluição, ruído, vibração, estacionamento, circulação, cargas e descargas ou segurança de pessoas e bens.

5 — Os efluentes industriais devem estar obrigatoriamente ligados a um sistema público de saneamento e tratamento de efluentes residuais, sem prejuízo dos demais condicionamentos impostos por legislação específica no que concerne ao tratamento prévio dos efluentes.

6 — O traçado de redes de infraestruturas, designadamente da rede viária, da rede de distribuição de água, de abastecimento energético e de telecomunicações deve garantir o reforço da eficiência económica do tecido industrial.

7 — Nestas áreas deve ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico, através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Artigo 79.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nas áreas de espaço de atividades industriais privilegia-se as intervenções urbanísticas na modalidade de operações de reparcelamento ou de loteamento, sem prejuízo da admissão das demais operações de edificabilidade.

2 — As operações de edificabilidade avulsas devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º

3 — Se a malha urbana envolvente não apresentar características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas para usos industriais considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

- a) Índice volumétrico máximo — 7,00m³/m²
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,50
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- d) Altura máxima da fachada — 16,00 m
- e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:

- i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
- ii) Afastamento a tardo — 5,00 m ou metade da altura da fachada
- iii) Afastamentos laterais — 5,00 m.

4 — Em situações excecionais, devidamente justificadas pelas tecnologias de produção utilizadas e enquadradas na frente de rua entre duas transversais, poderá ser admitida uma altura de fachada superior à resultante da aplicação do regime previsto nos números 2 e 3.

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

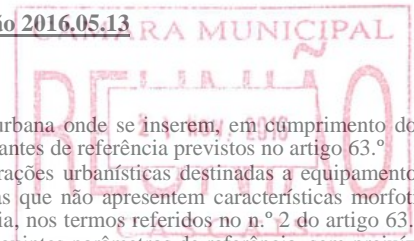
SUBSECÇÃO IV

Espaço de uso especial

Artigo 80.º

Caracterização e identificação

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



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

DIVISÃO I

Espaço estratégico

Artigo 81.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço estratégico corresponde a áreas de reserva ou suporte ao desenvolvimento estratégico e sustentável do con-celho, nas quais existem e se pretendam implementar empreendimentos urbanísticos, infraestruturas ou equipamentos, públicos ou privados, de natureza estruturante e manifesto interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura ou sedes de empresas de dimensão e referência no mercado.

2 — Nestas áreas, os empreendimentos a erigir devem apresentar elevado enquadramento estético e ambiental e assumir-se como empreendimentos de referência ao nível dos princípios e tecnologias de sustentabilidade.

3 — Consideram-se como dominantes os usos de equipamento, de serviços e de turismo e como complementares os de habitação, comércio e restauração, os quais não podem exceder 10 % da superfície de pavimento da operação urbanística a licenciar, nem constituir a primeira fase de execução da obra.

Artigo 82.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nesta subcategoria de espaço, as operações urbanísticas ficam subor-dinadas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima da parcela ou lote — 1,00ha
- b) Índice de edificabilidade máximo — 0,60
- c) Índice de ocupação de solo máximo — 0,50
- d) Índice de impermeabilização máximo — 0,55
- e) Altura máxima da fachada — 20,00 m

DIVISÃO II

Espaço de equipamento

Artigo 83.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de equipamento corresponde a áreas de domínio público ou privado, afetas ou a afetar predominantemente a estabelecimentos de carácter público ou privado, de utilização coletiva ou destinados à prestação de serviços aos cidadãos, designadamente no âmbito da saúde, segurança social e serviços públicos, desporto, cultura, educação, religião, segurança pública, defesa nacional e proteção civil, e ainda os de recreio e lazer ou de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras.

2 — Nesta subcategoria de espaço consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excepcionalmente, e apenas na área delimitada como subunidade operativa de planeamento e gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4), é admitido como compatível o uso residencial.

3 — A programação e a localização de equipamentos de utilização coletiva de maior dimensão devem ter como referência o programa de execução e as cartas temáticas sectoriais que acompanham o presente Regulamento.

4 — Os projetos para os novos equipamentos de utilização coletiva, assim como os destinados a promover a ampliação ou a reconversão dos equipamentos existentes, devem evidenciar níveis de conceptualização cuidada, de forma a assegurar a eficiência e sustentabilidade dos mesmos nas suas várias vertentes.

Artigo 84.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas a desenvolver nesta subcategoria de espaço devem observar as características morfotológicas

dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º

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

- a) Índice de edificabilidade máximo — 1,00
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,60
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,80
- d) Altura máxima da fachada — 15,00 m
- e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:

- i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
- ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada
- iii) Afastamentos laterais — 5,00 m

f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.

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

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

DIVISÃO III

Espaço de infraestruturas

Artigo 85.º

Caracterização e identificação

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

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

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

Artigo 86.º

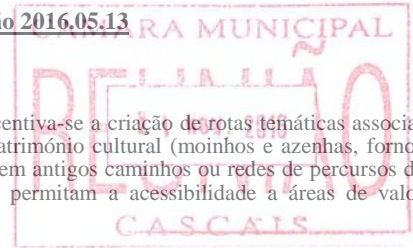
Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

2 — No espaço de uso especial de infraestruturas, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais específicas para a área em causa, é permitida a ocupação do subsolo ou a construção sobrelevada de infraestruturas rodoviárias, bem como a sua ocupação com obras que se revelem necessárias ao funcionamento, requalificação ou ampliação das infraestruturas e respetivos serviços.

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

- a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas envolventes, designadamente ao nível da mobilidade, da poluição ou dos fatores de risco de incêndio ou explosão;



b) Devem contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.

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

a) As infraestruturas com uma área de implantação igual ou superior a 2,00ha são reconvertidas mediante plano de pormenor que preveja a requalificação do solo, os parâmetros urbanísticos a cumprir e a perequação a observar;

b) Nas infraestruturas com uma área inferior a 2,00ha, as operações urbanísticas destinadas a promover a alteração, requalificação ou adaptação do edificado e áreas envolventes devem observar os parâmetros urbanísticos e o regime de edificabilidade previsto para a subcategoria de espaços verdes de proteção e conservação.

SUBSECÇÃO V

Espaço verde

Artigo 87.º

Caracterização e identificação

1 — As áreas da categoria de espaço verde que compõem a estrutura ecológica urbana integrante da Estrutura Ecológica Municipal correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico, de produção agrícola, de recreio e lazer da população ou de enquadramento paisagístico a edifícios e de proteção a infraestruturas, designadamente à rede rodoviar de nível 1.

2 — A categoria de espaço verde subdivide-se nas seguintes subcategorias:

- Espaço Verde de Recreio e Produção;
- Espaço Verde de Proteção e Conservação;
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

3 — A conceção de novos espaços verdes ou a requalificação dos existentes deve promover o aumento da sua resiliência, bem como contribuir para o aumento da biodiversidade, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração in situ e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção.

4 — Os projetos de arquitetura paisagista em jardins e parques existentes devem considerar as suas características originais e contribuir para a preservação da identidade própria desses espaços.

5 — A vegetação a instalar nos espaços verdes deve predominantemente requerer reduzidas disponibilidades hídricas.

6 — Nas áreas de espaço verde não são admitidas operações de loteamento ou de destaque.

7 — Em qualquer das subcategorias de espaço verde são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado licenciado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade, sem prejuízo do cumprimento dos demais regimes legais aplicáveis.

DIVISÃO I

Espaço verde de recreio e produção

Artigo 88.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço verde de recreio e produção corresponde a áreas cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas, desenvolvidas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e de apoio ao recreio e lazer da população, integrando parques urbanos, jardins e outros espaços verdes infraestruturados, existentes ou a prever.

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

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

Artigo 89.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

- A parcela possua uma dimensão mínima de 0,50ha;
- As edificações se destinem a instalações de apoio à utilização definida ou a infraestruturas e/ou equipamentos públicos;
- As edificações projetadas correspondam a uma construção ligeira, adotem princípios de construção sustentável e não excedam um piso acima da cota de soleira;
- Não excedam o índice de impermeabilização máximo de 5 %, aferido à área total do espaço verde.

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

DIVISÃO II

Espaço verde de proteção e conservação

Artigo 90.º

Caracterização e identificação

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

2 — Integram a subcategoria de espaço verde de proteção e conservação as áreas essenciais à promoção da qualidade ambiental urbana, designadamente as inseridas na Reserva Ecológica Nacional e zonas adjacentes às mesmas, ~~bem como as delimitadas nos planos de ordenamento da orla costeira.~~

[E122]

Artigo 91.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

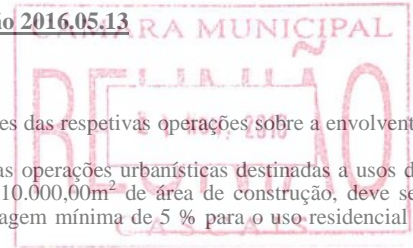
- A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- O abate de árvores;
- A alteração da topografia do solo;
- O depósito de resíduos, lixos ou entulhos.

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

- Todas as que se destinem a manter os terrenos limpos, em condições de salubridade, respeitando as condições de segurança contra o risco de incêndio e devidamente autorizadas pelas entidades competentes;
- As atividades de turismo de natureza e de recreio;
- A utilização dos espaços para instalação de equipamentos de utilização coletiva que não comprometam o equilíbrio ecológico do espaço envolvente e que respeitem a natureza e características do lugar, condicionados às seguintes especificações:

- Os equipamentos não devem exceder um piso acima da cota de soleira;
- Deve ser assegurada uma permeabilidade mínima de 80 % da área qualificada como espaço verde de proteção e conservação em cada prédio ou parcela;
- Deve ser assegurado um índice de ocupação máximo de 0,05 com um limite máximo de ocupação de 400,00m².

d) As demais utilizações ou ocupações previstas nos planos de ordenamento ou admitidas no âmbito do regime jurídico da REN.



DIVISÃO III

Espaço verde de proteção a infraestruturas

Artigo 92.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias e ferroviárias ou a outras infraestruturas.

2 — Estes espaços têm por objetivo assegurar a existência de uma faixa non aedificandi, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infra-estruturas.

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

Artigo 93.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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

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

3 — Nas edificações licenciadas erigidas nesta subcategoria de espaço só são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade, sem prejuízo do cumprimento do regime previsto para a referida servidão.

4 — Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 92.º, é da responsabilidade de entidade concessionária.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

Artigo 94.º

Princípios gerais

1 — A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se de acordo com os seguintes objetivos:

a) Garantir a continuidade espacial e funcional entre os tecidos pre-existentes e os propostos, estabelecendo uma forte conectividade entre ambos;

b) Estruturar e programar os diversos usos em articulação com as respetivas infraestruturas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, de modo a promover a qualificação dos novos tecidos urbanos.

2 — A urbanização e a edificação destes solos devem realizar-se nos termos seguintes:

a) Mediante prévia avaliação da capacidade de carga das infraestruturas, incluindo a influência nas áreas territoriais confinantes numa extensão mínima de 500,00 m, incluindo a aferição da necessidade de reperfilamento viário;

b) Preferencialmente nas áreas contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados, prosseguindo sempre que possível este objetivo na programação da execução das unidades operativas de planeamento e gestão e das unidades de execução;

c) Assegurando que as operações urbanísticas destinadas a usos de comércio, serviços ou indústria contemplem medidas de mitigação

dos impactos advenientes das respetivas operações sobre a envolvente construída;

d) Garantindo que nas operações urbanísticas destinadas a usos de serviços com mais de 10.000,00m² de área de construção, deve ser respeitada uma percentagem mínima de 5 % para o uso residencial e de 5 % para comércio.

3 — Nestes espaços privilegiam-se as operações urbanísticas de conjunto, de forma a potenciar o desenvolvimento integrado, mediante prévia delimitação de unidade/s de execução ou elaboração de planos de urbanização ou de pormenor.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, podem ser admitidas operações de edificabilidade avulsas, quando confinantes com espaços urbanizados, ao nível da frente de rua ou do quarteirão de inserção e desde que as áreas em causa se encontrem já servidas por infraestruturas com capacidade suficiente para suportar as novas edificações ou atividades.

SUBSECÇÃO I

Espaço de atividades económicas proposto

Artigo 95.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de atividades económicas proposto destina-se preferencialmente à instalação de empreendimentos afetos aos usos de comércio e serviços, indústria ou micrologística.

2 — Integram a categoria de espaço de atividades económicas proposto, as subcategorias de espaço de comércio e serviços proposto e de espaço de atividades industriais proposto.

DIVISÃO I

Espaço de comércio e serviços proposto

Artigo 96.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de comércio e serviços proposto corresponde a áreas a afetar predominantemente aos usos de comércio e serviços, bem como a outros usos complementares, designadamente de turismo, de equipamento ou residencial, nos termos fixados no artigo seguinte.

2 — As intervenções nesta subcategoria de espaço devem reforçar ou intensificar os usos de comércio e serviços, mediante a requalificação dos estabelecimentos existentes e através da captação de novos polos empresariais.

Artigo 97.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nesta subcategoria de espaço, as operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, ficam sujeitas ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de edificabilidade máximo — 0,70

b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,40

c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60

d) Altura máxima da fachada — 16,00 m

e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:

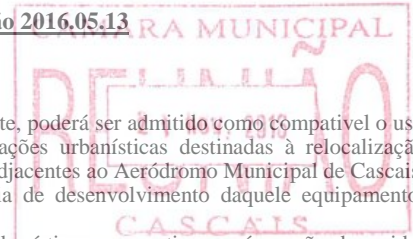
i) Afastamento fronteiro — 10,00 m

ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada

iii) Afastamentos laterais — 5,00 m

2 — As intervenções urbanísticas a erigir nestas áreas devem sempre pautar-se pela coexistência de usos, nos termos seguintes:

a) As intervenções destinadas a comércio e serviços devem sempre contemplar áreas afetas a usos residenciais, numa percentagem mínima de 10 % e máxima de 20 %, da superfície de pavimento licenciada para a totalidade da operação urbanística;



b) As intervenções destinadas a usos de serviços devem contemplar, para além da percentagem afeta ao uso residencial, uma percentagem mínima de 5 % da área destinada a comércio.

DIVISÃO II

Espaço de atividades industriais proposto

Artigo 98.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de atividades industriais proposto corresponde a áreas de expansão de espaços de atividades industriais existentes no concelho, destinando-se predominantemente à instalação de estabelecimentos industriais ou de armazenagem e logística, bem como de estabelecimentos complementares das atividades e usos industriais.

2 — Nestas áreas não são admitidos usos residenciais.

Artigo 99.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Na subcategoria de espaço de atividades industriais proposto, as operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Índice volumétrico máximo — $5,00\text{m}^3/\text{m}^2$
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,40
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60
- d) Altura máxima da fachada — 16,00 m
- e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:
 - i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
 - ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada
 - iii) Afastamentos laterais — 5,00 m.

SUBSECÇÃO II

Espaço de uso especial proposto

Artigo 100.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de uso especial proposto corresponde a áreas de reserva destinadas ao uso estratégico proposto, de equipamento proposto ou de turismo proposto.

2 — Integram esta categoria de espaço as subcategorias de espaço estratégico proposto, de equipamento proposto e de turismo proposto.

DIVISÃO I

Espaço estratégico proposto

Artigo 101.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço estratégico proposto corresponde a reservas territoriais, potencialmente localizadas para acolherem a instalação de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, quer pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território ou enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Concelho de Cascais como território de excelência.

2 — A urbanização e edificação nestas áreas devem resultar em intervenções de elevada qualidade conceptual, recorrendo a tecnologias de sistemas construtivos que privilegiem a sustentabilidade nas suas diversas vertentes.

Artigo 102.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nesta subcategoria de espaço privilegia-se a coexistência de usos, não sendo contudo admitidos os usos habitacionais e industriais.

2 — Excecionalmente, poderá ser admitido como compatível o uso habitacional para operações urbanísticas destinadas à relocalização das áreas residenciais adjacentes ao Aeródromo Municipal de Cascais, no âmbito da estratégia de desenvolvimento daquele equipamento, descrita na UOPG 4.

3 — As operações urbanísticas a concretizar em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, ficam subordinadas aos parâmetros seguintes:

- a) Área mínima da parcela ou lote — 1,00ha
- b) Índice de edificabilidade máximo — 0,45
- c) Índice de ocupação de solo máximo — 0,40
- d) Índice de impermeabilização máximo — 0,30
- e) Altura máxima da fachada — 20,00 m.

DIVISÃO II

Espaço de turismo proposto

Artigo 103.º

Caracterização e identificação

A subcategoria de espaço de turismo proposto corresponde a áreas reservadas a operações de elevada singularidade destinadas à edificação de hotéis, de 4 ou 5 estrelas.

Artigo 104.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nesta subcategoria de espaço admite-se como complementar do uso turístico, os usos de comércio e serviços, os quais não podem exceder 5 % da superfície de pavimento da operação urbanística projetada.

2 — As operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de edificabilidade máximo — 1,50
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,60
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,80
- d) Altura máxima da fachada — 25,00 m
- e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
 - i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
 - ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m
 - iii) Afastamentos laterais — 5,00 m.

f) Em função dos regimes específicos aplicáveis poderão ser aceites ou impostos outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.

DIVISÃO III

Espaço de equipamento proposto

Artigo 105.º

Caracterização e identificação

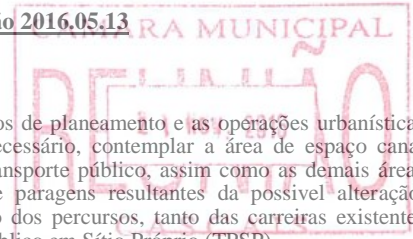
A subcategoria de espaço de equipamento proposto corresponde a áreas a afetar a equipamentos de carácter público ou privado, destinados à satisfação de interesses coletivos das populações ou de prestação de serviços públicos, bem como a outros desenvolvimentos específicos e particularizados, nos quais sobressai a área localizada no limite sudeste do concelho destinada à construção de um polo científico e universitário.

Artigo 106.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nesta subcategoria de espaço as operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de edificabilidade máximo — 1,00
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,50
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,80
- d) Altura máxima da fachada — 12,00 m
- e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:



- i) Afastamento fronteiro — 10,00 m
 - ii) Afastamento a tardoz — 5,00 m ou metade da altura da fachada
 - iii) Afastamentos laterais — 5,00 m
- f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.

CAPÍTULO IV

Sistema de acessibilidades

SECÇÃO I

Espaço canal

Artigo 107.º

Caracterização e identificação

1 — As áreas delimitadas como espaço canal compreendem as áreas de solo afetas a infraestruturas viárias, incluindo as áreas técnicas complementares adjacentes e as áreas sujeitas a servidão non aedificandi.

2 — O espaço canal das rodovias programadas, delimitados na Planta de Ordenamento — Mobilidade e Transportes e na Planta de Condições, são os seguintes:

- a) Rede Supraconcelhia (Nível 1):
 - i) Variante à EN249-4 (Estrada Nacional que integra o Plano Rodoviário Nacional).
 - b) Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Nível 2):
 - i) Circular Nascente a São João do Estoril (CNSJE) desde a Estrada Marginal até à rotunda da Estrada da Alapraia;
 - ii) Circular Nascente a São Pedro do Estoril (CNSPE) desde a EN6 até à Via Circular ao Aeródromo (VCA);
 - iii) Variante à Estrada da Mata da Torre;
 - iv) Via Circular a Trajouse (VCT);
 - v) Via Circular ao Aeródromo;
 - vi) Via Longitudinal Norte (VLN) desde o IC16 até ao Nó das Fiskas;
 - vii) Via Longitudinal Sul (VLS);
 - viii) Via Oriental de Cascais — Troço 1 (VOC).
 - c) Rede de Distribuição Secundária (Nível 3):
 - i) Circular Nascente a São João do Estoril (CNSJE) desde a VLS até à Estrada de Manique;
 - ii) Circular Nascente a São Pedro do Estoril (CNSPE) desde a Via Circular ao Aeródromo até à Nascente a São João do Estoril;
 - iii) Estrada dos Bernardos;
 - iv) Ligação da Amoreira à Via Longitudinal Norte (VLN);
 - v) Ligação da Rua de S. Francisco à EN6-8;
 - vi) Ligação da Via Longitudinal Sul (VLS) à A5;
 - vii) Nó da Brisa;
 - viii) Passagem Inferior das Marianas;
 - ix) Rua de S. Francisco;
 - x) Rua do Moinho Vermelho;
 - xi) Segunda Circular a Cascais;
 - xii) Variante à Abóboda;
 - xiii) Variante à Adroana;
 - xiv) Variante à Charneca;
 - xv) Variante Municipal à EN249-4;
 - xvi) Variante Norte a Murches;
 - xvii) Variante Sul a Murches (Via de São Gabriel);
 - xviii) Via Alternativa ao Arco de Caparide;
 - xix) Via Saloia.

3 — O espaço canal inclui ainda as vias reservadas ao Transporte Público em Sítio Próprio, compreendendo as seguintes situações:

- a) Em via existente, o espaço canal do Transporte Público em Sítio Próprio é coincidente com a própria via;
- b) Em via programada, o espaço canal do Transporte Público em Sítio Próprio é coincidente com o espaço canal da via programada;
- c) Em via exclusiva do Transporte Público em Sítio Próprio o respetivo espaço canal é definido por um corredor com 15,00 m para cada lado do eixo da diretriz.

4 — Os instrumentos de planeamento e as operações urbanísticas devem, sempre que necessário, contemplar a área de espaço canal para a passagem do transporte público, assim como as demais áreas para a implantação de paragens resultantes da possível alteração, adaptação ou expansão dos percursos, tanto das carreiras existentes como do Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).

Artigo 108.º

Regime específico

1 — As faixas e áreas de servidão non aedificandi decorrentes da delimitação de espaço canal, existente ou proposto, incluindo a área remanescente entre o espaço canal e o espaço da plataforma rodoviária, integram-se na subcategoria de espaços verdes de proteção a infraestruturas.

2 — Nas vias programadas, a servidão non aedificandi decorrente da previsão do respetivo espaço canal deve estabelecer no mínimo, um corredor com 15,00 m para cada lado do eixo da diretriz.

3 — A cessação ou a caducidade da servidão non aedificandi ocorre com a execução dos troços das vias previstas no artigo anterior, devendo tais áreas permanecer como espaço verde de proteção a infraestruturas.

4 — Nas áreas de espaço canal são admitidas obras de edificação, nos termos seguintes:

- a) As obras inerentes à execução das vias mencionadas no artigo anterior ou as concernentes às instalações de apoio às mesmas;
- b) Em lotes integrados em alvarás de loteamento ou em áreas confinantes com espaço de equipamento;
- c) Em áreas confinantes com espaço residencial, para colmatação da parcela ou lote e desde que situados em alinhamento já definido.
- d) Em edificações preexistentes, são admitidas obras de ampliação desde que as mesmas não ponham comprometam ou prejudiquem a execução das infraestruturas previstas.

5 — O espaço canal para a construção da Variante à EN249-4 (ligação entre o nó do IC15/A5 e a Abrunheira) é o fixado no estudo prévio aprovado pela Declaração n.º 273/2008, publicada no *Diário da República* n.º 160, Série II, de 20 de agosto, o qual se manterá até à publicação do ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e respetiva planta parcelar, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro.

SECÇÃO II

Rede rodoviária

Artigo 109.º

Caracterização e identificação

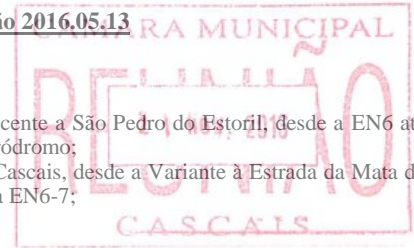
1 — A rede rodoviária do Concelho de Cascais é estruturada na perspectiva de sua utilização funcional, de forma a dotar o território de um adequado sistema de mobilidade rodoviária.

2 — A rede rodoviária é ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das vias, sendo constituída por:

- a) Nível 1 — Rede Supraconcelhia, compreende o conjunto de vias que assegura os principais acessos ao concelho, bem como as deslocamentos intraconcelhias de maior distância;
- b) Nível 2 — Rede Estruturante e de Distribuição Principal, compreende o conjunto de vias que assegura a distribuição dos principais fluxos de tráfego do concelho, bem como os percursos de média distância e o acesso à rede de nível 1;
- c) Nível 3 — Rede de Distribuição Secundária, compreende as vias internas aos aglomerados urbanos, assegura a distribuição próxima, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior;
- d) Nível 4 — Rede de Distribuição Local ou de Proximidade, compreende as vias estruturantes ao nível do bairro, com alguma capacidade de escoamento, mas onde o peão tem maior importância;
- e) Nível 5 — Rede de Acesso Local, compreende as vias que garantem o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal.

3 — De acordo com as suas funções e características, o espaço a afetar à via pode incluir faixas de rodagem, passeios, áreas de estacionamento, arborização lateral e faixas cicláveis, paragens de transportes públicos e áreas para depósito e recolha de resíduos sólidos.

4 — As ligações da rede viária proposta à rede viária existente de nível 1 ou de nível 2 são efetuadas apenas nos nós de ligação, exceto



nos casos de manifesto impedimento físico, nomeadamente, devido a preexistências ou quando requeiram soluções de reconhecida complexidade técnica, devendo nos casos de exceção a solução ser aprovada pela Câmara Municipal.

5 — As características geométricas dos traçados de perfil tipo a utilizar devem ser de nível igual, inferior ou imediatamente inferior ao da via pública existente a que este será ligado.

6 — O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor.

7 — Nas estradas e ligações que pertencem à rede rodoviária nacional aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as concernentes às servidões non aedificandi, bem como as que sujeitam qualquer intervenção direta e indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes, sem prejuízo das competências decorrentes dos respetivos regimes legais de concessão.

Artigo 110.º

Rede supra concelhia

1 — A rede de Nível 1, identificada na Planta de Ordenamento e que compreende os itinerários complementares IC15/A5, promove a ligação Lisboa/Oeiras/Cascais no corredor central do concelho e o IC30/A16 que estabelece a ligação a Sintra e à CREL.

2 — A estrada nacional Variante à EN249-4, itinerário que integra a rede nacional complementar programada pelas Estradas de Portugal, S. A., estabelece a ligação entre o nó de Carcavelos/S. Domingos de Rana, do IC15/A5 ao IC19, na zona da Abrunheira, Sintra.

Artigo 111.º

Rede estruturante e de distribuição principal

A rede de Nível 2, identificada na Planta de Ordenamento, é constituída pelas seguintes vias:

1 — Estradas que integram o Plano Rodoviário Nacional:

a) Rede Rodoviária Nacional:

- i) EN6/Avenida Marginal no troço entre Carcavelos e São João do Estoril;
- ii) EN6-7;
- iii) EN6-8 (a partir do km 1+200 — Rotunda Condes de Barcelona para Norte);
- iv) EN249-4 (a sul do IC15/A5).

b) Estradas Regionais:

- i) ER247, no troço a norte do cruzamento da Malveira da Serra;
- ii) Estradas Desclassificadas (sob jurisdição da EP): EN9, entre os Km 6+514 e 7+314.

c) Estradas Municipais:

- i) 3.ª Circular de Cascais;
- ii) Avenida Adelino Amaro da Costa, entre a Rotunda dos Bombeiros Voluntários de Cascais e a Rotunda de Birre;
- iii) Avenida da República, entre a rotunda da EN6-7 e o Concelho de Oeiras;
- iv) Avenida de Sintra;
- v) Avenida Infante Dom Henrique;
- vi) Avenida Marginal, no troço entre São João do Estoril e Cascais;
- vii) EN6-8 entre o km 0+000 e o km 1+200 (entre a EN6 e a Rotunda dos Condes de Barcelona);
- viii) Variante à Mata da Torre;
- ix) Variante da Abuxarda;
- x) Via Circular Nascente a São João do Estoril;
- xi) Via Longitudinal Norte (VLN), no troço entre o nó que liga ao IC16/A16 até ao nó das Fiskas, Alcoitão.

2 — Vias Propostas:

a) Rede de Estradas e Caminhos Municipais:

- i) Via Circular a Trajouce;
- ii) Via Longitudinal Norte, desde o Nó das Fiskas até à Via Circular a Trajouce;
- iii) Via Circular ao Aeródromo;
- iv) Via Longitudinal Sul;
- v) Circular Nascente a São João do Estoril desde a EN6 até à Rotunda da Alapraia;

- vi) Via Circular Nascente a São Pedro do Estoril, desde a EN6 até à Via Circular ao Aeródromo;
- vii) Via Oriental de Cascais, desde a Variante à Estrada da Mata da Torre até à Variante à EN6-7;
- viii) Nó da Brisa.

Artigo 112.º

Rede de distribuição secundária

A rede de Nível 3, identificada na Planta de Ordenamento, é constituída pelas seguintes vias:

1 — Estradas que integram o Plano Rodoviário Nacional:

a) Estradas Regionais:

- i) ER 247 até à Malveira da Serra.

2 — Vias Propostas:

a) Rede de Estradas e Caminhos Municipais:

- i) Circular Nascente a São João do Estoril, desde a Via Longitudinal Sul até à Estrada de Manique;
- ii) Circular Nascente a São Pedro do Estoril, desde a Via Circular ao Aeródromo até à Circular Nascente a São João do Estoril;
- iii) Estrada dos Bernardos;
- iv) Ligação da Amoreira à Via Longitudinal Norte;
- v) Ligação da Rua de S. Francisco à EN6-8;
- vi) Ligação da Via Longitudinal Sul à A5/IC15;
- vii) Passagem Inferior das Marianas;
- viii) Rua de S. Francisco;
- ix) Rua do Moinho Vermelho;
- x) Segunda Circular a Cascais;
- xi) Variante à Abóboda;
- xii) Variante à Adroana;
- xiii) Variante à Charneca;
- xiv) Variante Municipal à EN249-4;
- xv) Variante Norte a Murches;
- xvi) Variante Sul a Murches (Via S. Gabriel);
- xvii) Via das Patinhas;
- xviii) Via Saloia.

SECÇÃO III

Rede ferroviária

Artigo 113.º

Identificação e regime

1 — A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e está sujeita ao regime legal em vigor, no que concerne ao domínio público ferroviário e ao regulamento ferroviário de passagens de nível.

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

SECÇÃO IV

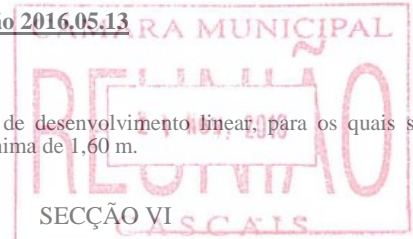
Rede de transportes públicos

Artigo 114.º

Hierarquia da rede

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

a) Rede de 1.º nível — corresponde à rede ferroviária existente (Linha de Cascais) que se desenvolve ao longo da costa litoral sul do concelho e que promove a ligação entre Cascais, Oeiras e Lisboa;



b) Rede de 2.º nível — corresponde ao Transporte Público em Sítio Próprio proposto, que promove a ligação entre Cascais e Carcavelos pelo interior do concelho, servindo as Freguesias de Alcabideche e S. Domingos de Rana e as Uniões de Freguesias de Cascais e Estoril, e de Carcavelos e Parede;

c) Rede de 3.º nível — compreende a rede existente de transporte público concessionada, que assegura as ligações entre os Concelhos de Cascais, Sintra, Oeiras e Amadora.

Artigo 115.º

Interfaces de passageiros

1 — As interfaces de passageiros são infraestruturas de transporte que têm como função assegurar a conexão entre os diversos modos de transporte presentes, podendo integrar espaços destinados a usos de terciário e de equipamentos de utilização coletiva, devendo através de modos suaves, ser acessíveis a pé.

2 — As interfaces de passageiros existentes e a requalificar encontram-se representadas na Planta de Ordenamento — Mobilidade e Transportes, incluindo todas as estações da Linha de Cascais, à exceção da do Monte Estoril.

3 — As interfaces de Cascais podem ser agrupadas em três níveis hierárquicos:

a) Interface de 1.º Nível — Corresponde à interface de Cascais, com maior área de influência, e serviços de carreiras, encontrando-se asso-ciada a uma oferta de estacionamento significativa;

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

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

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

SECCÃO V

Rede de mobilidade suave

Artigo 116.º

Caracterização e identificação

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

2 — Os planos de urbanização e de pormenor e as demais operações urbanísticas devem promover na sua área de intervenção os modos suaves, otimizando a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis propostos, as redes envolventes e os transportes públicos.

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

4 — Deve ser promovida a reorganização da rede viária existente, nomeadamente através da introdução de zonas 30,00km/h e de parqueamentos específicos de velocipedes e motociclos, de modo a aumentar os níveis de segurança que possibilitem a circulação em modos suaves.

5 — Os passeios devem ser executados com uma largura mínima de 2,50 m de ambos os lados da via, exceto nas situações de impossibilidade de alargamento de passeios já existentes e em troços

inferiores a 100,00 m de desenvolvimento linear, para os quais se admite uma largura mínima de 1,60 m.

Rede de infraestruturas aeronáuticas

Artigo 117.º

Caracterização e identificação

1 — Na área de intervenção do PDM-Cascais identificam-se as seguintes infraestruturas aeronáuticas:

- a) Aeródromo Municipal de Cascais;
- b) Heliporto do Hospital de Cascais;
- c) Heliporto da Marina de Cascais.

2 — As áreas de proteção às infraestruturas acima identificadas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento — Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.

Artigo 118.º

Aeródromo

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

2 — As zonas de influência e de proteção assinaladas na Planta de Ordenamento compreendem 11 zonas de proteção, agrupadas em função do tipo de condicionamento imposto perante os usos, ações e intervenções ao nível do solo e subsolo, a seguir identificadas:

- a) Zona 1 — Zona de ocupação e desenvolvimento;
- b) Zona 2 — Área de maior risco estatístico de acidente;
- c) Zona 3 — Instrumentos radioelétricos de bordo;
- d) Zona 4 — Atividades com aves e de controlo da avifauna;
- e) Zona 5 — Sistemas de telecomunicações, radioelétricos e radio ajudas;
- f) Zona 6 — Canais operacionais;
- g) Zona 7 — Superfície de transição;
- h) Zona 8 — Superfície horizontal interior;
- i) Zona 9 — Superfície cónica;
- j) Zona 10 — Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave;
- k) Regime da zona especial de proteção (security).

3 — As construções a erigir na Zona 1 — Zona de ocupação e desenvolvimento — identificada na alínea a) do número anterior ficam sujeitas ao cumprimento das condicionantes concernentes ao Código 3 de certificação aeronáutica, no que respeita ao afastamento das construções à pista e respetiva cota máxima.

4 — As intervenções ao nível do solo e subsolo, as operações urbanísticas e as demais ações a realizar nas zonas de influência e de proteção ao aeródromo, estão sujeitas a parecer prévio da entidade com jurisdição sobre as referidas áreas de proteção.

Artigo 119.º

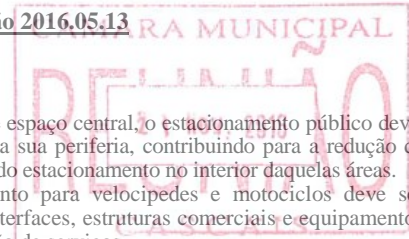
Heliportos

1 — Os heliportos existentes no concelho constituem instalações e facilidades destinadas a apoiar as operações de helicópteros, bem como os embarques e desembarques de pessoas e cargas, estando sujeitos às áreas de proteção representadas na Planta de Ordenamento — Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.

2 — As zonas de proteção encontram-se agrupadas em função do tipo de condicionamento imposto perante os usos, ações e intervenções, ao nível do solo e subsolo e a seguir identificadas:

- a) Canais de aproximação;
- b) Superfície de transição.

3 — Nas áreas de proteção aos heliportos, as operações urbanísticas e as demais ações e intervenções no solo e subsolo estão sujeitas a parecer prévio da entidade com jurisdição sobre as referidas áreas de proteção.



CAPÍTULO V

Estacionamento

Artigo 120.º

Dotação de estacionamento

1 — A dotação de estacionamento associado às diferentes atividades urbanas deve ser preferencialmente garantida no interior do lote, parcela ou prédio e dimensionada em função da edificabilidade e da utilização prevista, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável a cada utilização, os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º, relativos a operações urbanísticas que prevejam estacionamento coletivo (operações de loteamento, operações de impacto semelhante a loteamento ou de impacto relevante) podem ser reduzidos, nos termos a prever em regulamento municipal específico, para os seguintes casos:

- a) Se localizadas nas subcategorias de espaço central e residencial histórico;
- b) Se localizadas na proximidade de oferta de estacionamento público;
- c) Se localizadas na proximidade de interfaces rododiferroviárias.

3 — Os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º relativos a operações urbanísticas que prevejam estacionamento coletivo, nomeadamente as operações de loteamento, operações de impacto semelhante a loteamento ou de impacto relevante, nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação podem ser agravados, nos termos a prever em regulamento municipal específico, nos seguintes casos:

- a) Se localizadas em áreas afastadas da centralidade;
- b) Se localizadas em solo urbanizável associado a polos geradores de tráfego.

4 — As dotações de estacionamento estabelecidas são igualmente aplicáveis para as operações urbanísticas que contemplem alteração à utilização ou obras de ampliação.

5 — As áreas de estacionamento mínimas obrigatórias, estabelecidas de acordo com o n.º 9 do artigo 122.º, são parte integrante do fogo ou fração, não podendo constituir frações autónomas.

6 — Nas operações urbanísticas multifuncionais, a dotação de estacionamento deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou do número de utentes.

7 — Nos edifícios ou conjunto de edifícios existentes, em que a localização das entradas e saídas gere impactos negativos no funcionamento da rede viária, pode a Câmara Municipal exigir a apresentação de soluções técnicas alternativas ou a realização de intervenções na envolvente, com vista à minimização dos referidos impactos.

8 — A implementação de dotações de estacionamento que prevejam um número de lugares superior a 100 ou a ocupação de uma área superior a 2.000,00m² deve ser precedida da elaboração de estudo de mobilidade, estacionamento, transportes e tráfego.

Artigo 121.º

Estacionamento público

1 — As áreas afetadas a lugares de estacionamento público, localizadas à superfície integram-se no domínio municipal, podendo ficar sujeitas ao regime de tarifário definido para a zona.

2 — O estacionamento público corresponde às seguintes situações:

- a) Estacionamento à superfície, existente ou proposto, tarifado ou gratuito, em parques de estacionamento, bolsas de estacionamento e na via pública;
- b) Estacionamento em parques subterrâneos existentes, tarifados ou gratuitos.

3 — A concessão, construção e exploração de parques de estacionamento de acesso público, de iniciativa pública ou privada, obedece a regulamentação municipal.

4 — Na categoria de espaço central, o estacionamento público deve, em regra, localizar-se na sua periferia, contribuindo para a redução de circulação automóvel e do estacionamento no interior daquelas áreas.

5 — O parqueamento para velocípedes e motociclos deve ser assegurado junto de interfaces, estruturas comerciais e equipamentos coletivos ou de prestação de serviços.

6 — Excecionalmente, admite-se a implementação e manutenção pontual de estacionamento público em baldios ou terrenos expectantes.

Artigo 122.º

Crítérios para projetos de estacionamento público ou privado

1 — As dimensões mínimas para cada lugar de estacionamento são as seguintes:

- a) Lugares de estacionamento de velocípedes e ciclomotores: 0,75 m × 1,75 m;
- b) Lugares de estacionamento de motociclos: 1,00 m × 2,00 m;
- c) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de passageiros: 2,50 m × 5,00 m;
- d) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de mercadorias: 2,50 m × 6,00 m;
- e) Lugares de estacionamento de veículos pesados de passageiros: 3,00 m × 12,00 m;
- f) Lugares de estacionamento de veículos pesados de mercadorias: 3,00 m × 9,00 m;
- g) Lugares de estacionamento de veículos com atrelado: 3,00 m × 14,00 m.

2 — Nas vias de nível 1 e nível 2 é proibido o estacionamento.

3 — Nas vias de nível 3 as tipologias de estacionamento regem-se pelos seguintes critérios:

- a) É proibido o estacionamento perpendicular;
- b) Quando o estacionamento público for disposto de forma longitudinal e ao longo de passeios com dimensão superior a 2,50 m, a largura do lugar de estacionamento pode ser reduzida a 2,30 m;
- c) No estacionamento público longitudinal, os lugares dos topos devem ter um comprimento de 5,50 m.

4 — Em complemento ao referido no número anterior, nas vias de nível 4 e de nível 5, as tipologias de estacionamento regem-se ainda pelos seguintes critérios:

- a) Quando o estacionamento público for disposto com um ângulo superior a 30 graus entre o eixo do lugar e o passeio adjacente, o perfil do passeio deve ser ampliado em 0,50 m reduzindo o comprimento do lugar para 4,50 m e garantindo que a largura útil do mesmo não é afetada;
- b) O estacionamento público oblíquo só é possível em vias de nível 4 e nível 5 e caso a faixa de rodagem adjacente apresente um perfil mínimo de 4,50 m;
- c) O estacionamento público perpendicular só é possível em vias de nível 4 e nível 5, caso a faixa de rodagem apresente uma dimensão igual ou superior a 6,00 m.

5 — O estacionamento de veículos pesados deve localizar-se em espaço próprio, de forma a não prejudicar o normal fluir do trânsito.

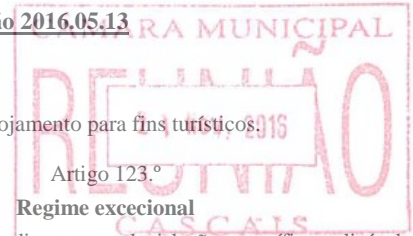
6 — No dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento devem considerar-se os seguintes valores indicativos:

- a) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento à superfície, deve ser disponibilizada uma área de 20,00m² para veículos ligeiros e 75,00m² para veículos pesados;
- b) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento em estrutura edificada, deve ser disponibilizada uma área de 30,00m² para veículos ligeiros e 130,00m² para veículos pesados.

7 — Os espaços de tomada e largada de passageiros devem ter a dimensão mínima de um veículo pesado de passageiros (3,00 m x 12,00m) e localizar-se o mais próximo possível da entrada do estabelecimento que servirem.

8 — Quando no âmbito da implementação dos planos de urbanização ou de pormenor mencionados no artigo 4.º do presente regulamento resulte a utilização de um rácio de estacionamento mais exigente do que o previsto no presente artigo, o interessado pode optar pela utilização dos rácios previstos neste artigo.

9 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel são os constantes do quadro seguinte:



QUADRO 1

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel

Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público	
Habituação, Alojamento Local, (lugares / fogo ou UA)	5T1: 1 lugar/fogo ou UA T2: lugares/fogo ou UA eT3: 3 lugar/fogo ou UA eT5: 4 lugares/fogo ou UA	Operações de loteamento 530 fogos: 1 Lugar/fogo > 30 fogos: 1 Lugar/fogo + Estudo de mobilidade	
Apartamentos e Aldeamentos Turísticos (lugares / UA)	5T3: 1 lugar/ UA >T3: 2 lugares/ UA		
Comércio Retailista e Restauração	Ligeiros: ABC < 500,00m ² : 1 lugar/50,00m ² SP ABC < 1.000,00m ² : 1 lugar/40,00m ² SP ABC > 1.000,00m ² : 1 lugar/35,00m ² SP ABC > 2.000,00m ² : 1 lugar/30,00m ² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m ² : 1 lugar/1.000,00m ² SP ABC > 1.000,00m ² : zona de cargas e descargas		
Serviços e Equipamentos de Saúde sem Internamento	Lugar/50,00m ² SP	+ 30% Dos Lugares privados no caso de edifícios para coletivos serviços	
Hipermercados e Centros Comerciais	Ligeiros: ABC < 4.000,00m ² : 1 lugar/20,00m ² SP + Estudo de mobilidade ABC > 4.000,00m ² : 1 lugar/15,00m ² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m ² : 1 lugar/500,00m ² SP ABC > 1.000,00m ² : zona de cargas e descargas		
Indústria, e Armazéns e Comércio Grossista	Ligeiros: 1 lugar/100,00m ² SP Pesados (mínimo 1): 1 lugar/1.000,00m ² SP		
Estabelecimentos Hoteleiros (soma-se 50% da dotação para restauração)	Ligeiros: 1 Lugar/4 UA 1 Lugar/50,00m ² SP de sala de conferências/congressos >150 UA: Estudo de mobilidade + Espaço para autocarro para tomada e largada de passageiros	Espaço para tomada e largada de passageiros (no interior do lote ou no espaço público)	
Equipamentos de Saúde com internamento	Ligeiros: 1 Lugar/4 camas e	+ 20% Dos Lugares privados	
1 lugar para cada unidade e passageiros Piscinas, Clubes de Saúde e outros usos geradores de concentração temporária de estacionamento (restaurants ou fast-food coin drive in)	1 Lugar/15,00m ² SP		
Estabelecimentos de Ensino	Jardins Infantis e Creches	1 Lugar/sala de aula	
	1.º, 2.º e 3.º Ciclos	1 Lugar/100,00m ² SP e 2 Lugares/sala de aula 6 Lugares para veículos de duas rodas / sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	Espaço para tomada e largada de passageiros
	Ensino Superior	1 Lugar/100,00m ² SP e 10 Lugares/sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	5 Lugares/sala de aula; 3 Lugares para veículos de duas rodas/sala de aula Espaço para tomada e largada de passageiros
Escolas de condução	1 Lugar/veículo a operar e 1 Lugar/sala de aula		
Locais de culto, salas de espetáculo e equipamentos com público	1 Lugar/30,00m ² SP		
Outros usos	Aplicam-se os parâmetros de outros usos por similitude, ou os que decorrem por estudo de caso		

Legenda:

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

UA — Unidade de alojamento para fins turísticos;

Artigo 123.º

Regime excecional

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida neste capítulo, desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Nos casos previstos em Regulamento Municipal;
- b) Nos casos de impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, designadamente por razões de segurança, quer das edificações confinantes quer por serem passíveis de produzir interferências negativas com equipamentos públicos, infraestruturas ou sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
- c) A dimensão ou configuração do prédio tornarem tecnicamente inviável a construção do estacionamento com a dotação exigida;
- d) Nas operações de alteração da utilização ou intensificação desta, a realizar em edifícios existentes.

2 — Os lugares de estacionamento em falta podem ser objeto do pagamento de compensação, em numerário, nos termos a fixar nos regulamentos municipais específicos.

Artigo 124.º

Lugares de estacionamento especiais, públicos e privados

1 — O número de lugares de estacionamento automóvel reservado para pessoas com mobilidade condicionada é calculado nos termos do regime legal aplicável.

2 — Sempre que a dotação de estacionamento automóvel igualar ou for superior a 10 lugares, devem ser previstos 10 % de lugares para velocípedes, com um mínimo de 2.

3 — Sempre que a dotação de estacionamento automóvel, igualar ou for superior a 20 lugares, devem ser previstos 5 % de lugares para motociclos, com um mínimo de 2.

4 — Quando a operação urbanística englobar diversos usos, o cálculo para a dotação total do estacionamento engloba o somatório da dotação apurada para cada uso.

TÍTULO V

Programação da execução do plano

CAPÍTULO I

Programação e execução

Artigo 125.º

Princípios gerais

1 — A programação estratégica da execução do PDM-Cascais é determinada pela Câmara Municipal no Plano Plurianual de Investimentos (PPI), no qual se consubstanciam os objetivos de desenvolvimento sustentável do município.

2 — No instrumento orçamental referido no número anterior, a Câmara Municipal deve inscrever as prioridades de execução do PDM-Cascais, decorrentes:

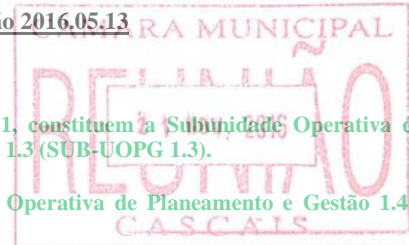
- a) Dos objetivos gerais e dos objetivos da política urbanística enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento;
- b) Dos objetivos específicos inscritos nas unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão, nos respetivos planos de urbanização ou de pormenor e nas unidades de execução;
- c) Dos projetos e programas de ação constantes no Programa de Execução que acompanha o PDM-Cascais.

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

Artigo 126.º

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) correspondem à aglutinação de áreas territoriais com traços de identidade



urbana, geográfica e funcional e constituem as unidades territoriais de referência para efeitos da gestão estratégica municipal.

2 — As UOPG abrangem a totalidade do território do Município.

3 — As subunidades operativas de planeamento e gestão (SUB-UOPG) constituem áreas territoriais devidamente delimitadas e para as quais se encontram definidos os objetivos programáticos e os parâmetros específicos.

4 — As UOPG e SUB-UOPG encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento, tendo como contextos territoriais, conteúdos programáticos e parâmetros específicos, os seguintes:

a. UOPG 1

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 1 coincide, grosso modo, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma expressão significativa de faixa litoral de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade e qualidade paisagística e ambiental.

Sendo o Município de Cascais um território marcado pela urbanidade e cosmopolitismo, esta UOPG representa uma área de singularidade que se afirma pela preservação dos valores culturais, naturais e de biodiversidade. Entre o mar e a serra, esta singularidade constitui uma importante oportunidade de desenvolvimento territorial baseado na sustentabilidade, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem ser privilegiados os usos compatíveis com a qualificação do solo como espaço natural, apostando na promoção da qualidade de vida da população residente e no desenvolvimento de atividades que possam atrair visitantes no âmbito do turismo ambiental, cultural e desportivo.

Assim, é importante valorizar a identidade dos núcleos urbanos existentes com base no património histórico e etnográfico, ajustando os respetivos perímetros em função da realidade existente. A consolidação e valorização da rede viária existente deverão ser asseguradas, apostando na promoção da mobilidade em modos suaves e na revisão e otimização da oferta de transporte público.

A promoção de atividades económicas associadas aos saberes tradicionais constitui-se duplamente como oportunidade de criação de emprego qualificado e de atração no âmbito do turismo cultural e ambiental. O mesmo se poderá dizer de atividades de desporto natureza nas vertentes de aprendizagem, lúdica e de competição, nomeadamente *surf*, *windsurf*, *trecking*, escalada ou BTT.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 - Biscaia

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

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

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

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 - Malveira da Serra e Janes

Os núcleos urbanos de Malveira da Serra e Janes, localizados na freguesia de Alcabideche, e totalmente inseridos no PNSC, abrangem uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e

integrada na UOPG 1, constituem a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 (SUB-UOPG 1.3).

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 - Zambujeiro

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

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

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

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

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

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 - Charneca

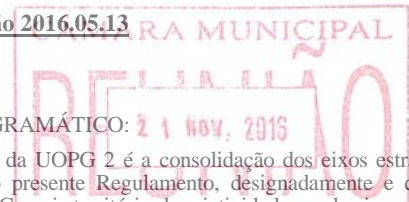
O núcleo urbano de Charneca, localizado na freguesia de Cascais, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e a sul pela Av. da Charneca, e abrange uma área territorial de aproximadamente 13,00ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a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

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 - Murches

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

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

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação



- urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
 - g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
 - h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
 - i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
 - j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;
 - k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

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

[E123]

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

A SUB-UOPG do troço de costa Guincho-Guia localizada na freguesia de Alcabideche e na União de Freguesias Cascais e Estoril compreende uma faixa de território ao longo da costa que vai desde a praia do Abano até à Guia, abrange uma área de 408,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 (SUB-UOPG 1.9).

Esta SUB-UOPG é regulamentada pelo “Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia”, publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009.

Formas de execução:

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

[E124]

b. UOPG 2

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 2 localiza-se na zona norte do concelho, sofrendo forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra. Faz fronteira e estabelece a principal ligação rodoviária com o Município de Sintra. Integra equipamentos e unidades de comércio e serviços de grande relevância estratégica e de interesse supramunicipal, designadamente o Hospital de Cascais, o Hospital Escola de Alcoitão e o Autódromo do Estoril, entre outros.

Encontra-se particularmente bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16, estando ainda prevista a concretização da Via Longitudinal Norte e a implementação de um TPSP estruturador da coroa norte do Concelho de Cascais e que possibilitará ainda uma ligação ao Concelho de Sintra.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 2 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação e Cascais qualidade de vida urbana, estimulando a atividade económica de elevado valor acrescentado.

A promoção e o desenvolvimento de *clusters* no sector terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística, assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação, ligados aos equipamentos existentes e previstos.

O incremento da escala de influência destes equipamentos, através de unidades complementares, permitirá ainda uma maior atratividade e o reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

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

Paralelamente, para as áreas delimitadas na categoria de espaço de equipamento inseridas na presente UOPG, não se admite a substituição da cedência efetiva de parcelas de terreno pelo pagamento de compensação, em espécie ou numerário, devidas no âmbito das operações urbanísticas a realizar, de forma a incentivar o processo de qualificação ambiental do concelho.

- i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 - Cabreiro

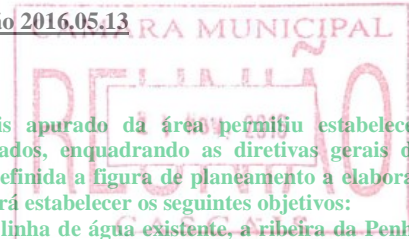
O núcleo urbano de Cabreiro localiza-se na freguesia de Alcabideche, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e abrange uma área de 8,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1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

- ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 - Alcabideche

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

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

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao Parque Natural;



- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;
- k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

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

[E125]

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 - Atrozela

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

1. Caracterização da área de intervenção específica da Atrozela - é possível identificar uma série de problemas e carências existentes:
 - a) Uma parte significativa da área de intervenção específica é abrangida por condicionamentos de natureza biofísica, como a pendente dos terrenos junto ao IC30/A16, as áreas classificadas como REN e a ribeira;
 - b) Deficiente infraestruturização da área de intervenção a todos os níveis;
 - c) O nível do ruído resultante da atividade do Autódromo;
 - d) Edifícios existentes dispersos que podem condicionar a intervenção mais adequada.
2. Objetivos para a área de intervenção específica - O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa específica para a área da serra de Sintra e litoral de Colares a Cascais (PNSC) a obrigatoriedade da adoção de um conjunto de orientações no sentido de:
 - a) Garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço serra, nomeadamente na zona de transição para a área urbana poente. Esta área (zona de transição) deverá ser objeto de um estudo especial desde Cascais até Sintra/Portela;
 - b) Controlar e definir o remate urbano da área a norte de Cascais no contacto com o Parque Natural;
 - c) Conter a edificação dispersa;
 - d) Promover a utilização da rede viária como via panorâmica, quando tal se configurar possível.

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

- a) Valorizar a linha de água existente, a ribeira da Penha Longa e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem;
- b) Dignificar em termos paisagísticos o IC30/A16, conforme refere o PROTAML, criando uma faixa de proteção *non aedificandi* — via panorâmica de fruição paisagística;
- c) Criar uma zona arborizada de proteção 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 infraestruturas 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 PNSC 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 arquitetónica;
- d) Valorização do espólio cultural;

3.2. Urbanísticas:

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

Formas de execução:

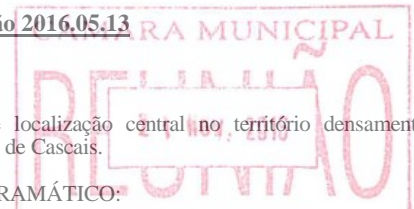
A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

[E126]

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

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

1. Síntese dos problemas detetados — é possível identificar uma série de problemas e carências existentes na área de intervenção:
 - a) O impacto visual da estrutura;
 - b) O nível do ruído provocado pela prática desportiva na infraestruturização;



- 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/objetivos:**
- 2.1. **Objetivos ambientais:**
 - a) **Regularização das linhas de água;**
 - b) **Valorização da ribeira e das áreas adjacentes;**
 - c) **Preconização de medidas de redução do impacto do ruído provocado pela atividade do estudo do Autódromo;**
 - d) **Procura de soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagística;**
 - e) **Tirar partido do sistema de vistas;**
 - f) **Recuperação e valorização do património agrícola;**
 - g) **Compatibilização com outros projetos especiais;**
 - 2.2. **Objetivos urbanísticos:**
 - a) **Melhoria das acessibilidades e criação de infraestruturas de apoio ao tráfego;**
 - b) **Valorização do vale da ribeira da Penha Longa;**
 - c) **Articulação com o aglomerado urbano da ribeira da Penha Longa;**
 - 2.3. **Objetivos culturais e educacionais:**
 - a) **Criação de um museu da velocidade, em associação com uma escola da cidadania rodoviária;**
 - b) **Criação de outros espaços lúdicos e de exposição vocacionados para a temática automobilística implantados em áreas edificadas;**
 - c) **Dinamização do vale, a poente, com valorização do espólio cultural das estruturas agrícolas;**
 - 2.4. **Objetivos económicos — criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da atividade desportiva implantada em áreas edificadas.**

Formas de execução:

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

[E127]

c. UOPG 3

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 3 corresponde, na generalidade, ao vale da Ribeira de Caparide e afirma-se como espaço de singularidade paisagística e de elevada biodiversidade, num território municipal marcadamente urbano e cosmopolita.

Por razões geográficas e históricas, esta área do Município conservou os traços e a memória de Cascais como espaço de produção agrícola, intimamente ligado à produção da Vinha e do Vinho de Carcavelos. Por esta razão, a UOPG 3 apresenta uma concentração significativa de imóveis classificados e de reconhecido valor no âmbito do património arquitetónico, os quais, aliados à preservação da estrutura fundiária secular e correspondente paisagem contribuem para a caracterização desta unidade como valor cultural e paisagístico.

As características geográficas, a escala territorial e a posição relativa desta área no concelho, fazem com que o Vale de Caparide seja assinalado no PROTAML como uma Área Vital no conjunto da área metropolitana e, como tal, constituindo-se necessariamente como estrutura Ecológica Municipal, com áreas diferenciadas de estrutura ecológica fundamental e de estrutura ecológica complementar.

A principal vocação da UOPG 3 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais e, de forma indireta, Cascais qualidade de vida urbana, uma vez que, em coerência com a promoção da compacidade e policentrismo do território, se preservam áreas territoriais com características agrícolas, retirando-as da pressão urbanística a que estavam sujeitas. No caso particular do Vale de Caparide, que representa uma grande área no território do concelho, a sua vocação agrícola contribui simultaneamente para a constituição de uma

grande bolsa verde de localização central no território densamente urbanizado do Concelho de Cascais.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A atividade agrícola deste território é a sua principal mais-valia e deverá ser valorizada numa perspetiva produtiva e competitiva no mercado dos artigos de excelência, assumindo-se o Vinho de Carcavelos como a “marca” desta UOPG e a sua produção e promoção como fatores determinantes na articulação com outras atividades económicas, nomeadamente o turismo cultural e ambiental e a investigação e desenvolvimento.

As quintas históricas aqui localizadas representam o fator mais óbvio desta valorização estratégica, mas importa também considerar o património arqueológico e paisagístico existente, tanto mais quanto testemunha a mesma vocação agrícola e rural desta área em épocas passadas.

Nessa perspetiva, estão previstos incentivos vários para as operações de regeneração, reabilitação e ampliação das edificações ou elementos paisagísticos existentes, sejam para terciário ou equipamentos complementares à atividade agrícola, sejam para eventual conversão ao uso turístico.

Nesta UOPG admite-se a construção de novas edificações que se revelem essenciais e complementares à produção agrícola do Vinho de Carcavelos.

Pretende-se ainda promover e incentivar a mobilidade em modos suaves enquanto uso preferencial em todo o Vale de Caparide, interligada a uma mais vasta rede estruturante de mobilidade com estas características, abrindo ao público o usufruto destas áreas para fins de recreio e lazer, enquanto outra vertente de atratividade desta UOPG.

d. UOPG 4

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 4, localizada no topo nordeste do concelho, apesar de uma ocupação dispersa e casuística do território, integra vários núcleos urbanos outrora ligados a atividades do sector primário, articulados por uma rede rodoviária deficiente, face ao enorme fluxo de tráfego pesado de atravessamento no eixo norte/sul. Esta UOPG incorpora ainda importantes infraestruturas e equipamentos com influência supraconcelhia, de que o Aeródromo Municipal de Cascais e o Ecomuseu de Trajouce são exemplos.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 4 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território coeso e inclusivo. Tendo em conta as características orográficas e as atividades económicas localizadas na envolvente próxima, que inclui os concelhos limítrofes de Sintra e Oeiras, deverá ser a regeneração urbana — ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o sector secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento -, o principal motor de desenvolvimento desta UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se garantir a sustentabilidade do futuro desenvolvimento do Aeródromo Municipal de Cascais para uma certificação de código 3, equacionando no respetivo processo, a possibilidade de realocação das áreas residenciais adjacentes, com recurso a eventuais processos de permuta de solos, concretizados através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

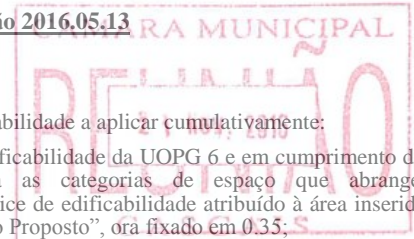
Reveste-se ainda de particular importância a reabilitação e regeneração das áreas industriais degradadas, visando a instalação de funções qualificadoras e estruturadoras do território.

A implantação de infraestruturas territoriais e urbanas programa-das — designadamente a Via Longitudinal Norte, a Via Circular a Trajouce e a Via Circular ao Aeródromo, em articulação com um novo nó viário com a Autoestrada A5, e associada à referida potenciação do Aeródromo Municipal de Cascais e a concretização do Ecomuseu de Trajouce, associadas a ações de criação de cinturas verdes de enquadramento e lazer, constituem o cenário privilegiado para a fixação de núcleos industriais e logísticos.

e. UOPG 5

CONTEXTO TERRITORIAL:

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



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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

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

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

f. UOPG 6

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 6, balizada a nascente pela área residencial do Estoril e pelo campo de golfe, a poente por espaços de cariz eminentemente natural, a sul por áreas com forte vocação turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio e a norte por uma zona caracterizada por um emergente desenvolvimento do sector terciário, assume uma posição geoestratégica favorável à concentração de capital humano.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 6 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais, Cascais território coeso e inclusivo e Cascais cidadania ativa.

Com uma vocação ancorada na componente residencial, importa promover a estruturação da ocupação fragmentada e dispersa, que ainda subsiste em determinadas áreas, através de projetos com impacto na qualificação do território, assegurando a conectividade territorial, promovendo a compacidade, criando espaços públicos de qualidade e proximidade, promovendo um território coeso e inclusivo que aposte na diversidade social, capaz de acolher atividades económicas de proximidade.

Na UOPG 6, reveste-se de particular importância a criação do Parque Urbano da Ribeira das Vinhas, encarado como elemento catalisador e agregador do território, bem como plataforma de conectividade entre a UOPG 1, a UOPG 7 e a envolvente construída, consagrando uma oportunidade de promoção integrada de boas práticas, designadamente ao nível da mobilidade em modos suaves, do recreio e lazer e da conservação e valorização do ambiente.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1

A área localizada na zona ocidental do concelho, limitada a nascente pelo atual troço final da autoestrada A5, a poente pelo lugar de Areia, a sul pela malha urbana do lugar de Birre e a norte pelo Parque Natural de Sintra-Cascais, constitui uma área territorial com aproximadamente 56,04ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 1 e 6 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 (SUB-UOPG 6.1).

Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a área da UOPG 1, na transição solo urbano/solo rural, pretende-se promover a implantação de uma unidade de serviços de referência, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Manutenção do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;

b) Preservação e manutenção de valores naturais e ambientais de terrenos em solo urbano, integrados na UOPG 6;

c) Considerar a construção e instalação de uma unidade de serviços e/ou de equipamentos de referência nacional e internacional;

d) Promoção de remates urbanos qualificados às malhas urbanas existentes, de acordo com o regime previsto para a categoria de espaço residencial, em particular no que concerne aos usos admitidos;

e) Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Parâmetros de edificabilidade da UOPG 6 e em cumprimento do regime previsto para as categorias de espaço que abrange, excecionando-se o índice de edificabilidade atribuído à área inserida em “Espaço Estratégico Proposto”, ora fixado em 0.35;

b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 3;

c) Altura máxima da fachada — 12,00 m.

Formas de execução:

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

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 - Areia

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

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

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

a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;

b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;

c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;

d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;

e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial no centro histórico;

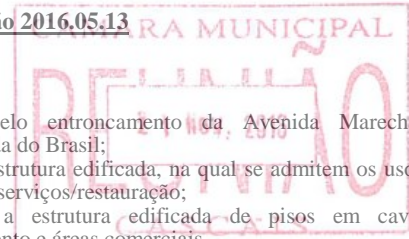
f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao Parque Natural;

g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;

h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;

i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;

j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de



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

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

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

[E128]

g. UOPG 7

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 7, sobranceira ao mar, delimitada a norte por uma área residencial de qualidade e a poente por um território de vocação assumidamente turística, caracteriza-se por exercer funções de centralidade de nível municipal. Simultaneamente, oferece espaços residenciais que respeitam os mais elevados padrões de qualidade urbanística, onde a estrutura urbana existente enaltece os valores culturais existentes, permitindo-lhe assumir um importante papel ao nível do turismo nas suas diversas vertentes.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 7 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território coeso e inclusivo e Cascais território de cidadania ativa, como destino turístico consolidado e internacionalmente reconhecido — marca Estoril/Cascais — cuja riqueza e diversidade satisfazem os mais diversos segmentos e nichos de procura, onde é possível desfrutar, em segurança e ao longo de todo o ano, de um conjunto único de património e serviços de apoio à atividade turística.

Dotado de diversos equipamentos de cariz turístico, donde se podem destacar a Marina e a Cidadela em Cascais, o Casino, o Centro de Congressos e as Termas no Estoril, que lhe permitem abrir o espectro dos turistas a atrair, este território beneficia ainda de um legado histórico importante, bem como de um conjunto de equipamentos museológicos diversificados e permanente oferta cultural.

Pela sua vocação central, ancorada num turismo de qualidade, esta UOPG desempenha um papel fundamental para o desenvolvimento socioeconómico e para a competitividade do concelho, reforçando a sua posição no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML) e do país, destacando-se ainda pelo dinamismo das atividades económicas e da criação de emprego, podendo orientar as suas estratégias para o aprofundamento da fixação de serviços associados ao turismo capazes de atrair capital humano com elevados níveis de qualificação, salientando-se a concretização do Centro de Mar de Cascais como forma de dinamização do turismo científico.

Constituindo a Marina de Cascais um equipamento âncora fundamental do concelho, de apoio ao turismo de náutica de recreio, deverá incrementar-se as atividades ligadas aos desportos náuticos e à realização de eventos de projeção internacional, bem como o desenvolvimento e comercialização de produtos de apoio a estas atividades. Num quadro de renovação deste equipamento, deverá ponderar-se o interesse do aumento da oferta hoteleira e a valorização do legado histórico-cultural envolvente, em especial na interação com o conjunto da Cidadela.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Rua Henrique Seixas (norte), Avenida Marechal Carmona (nascente), Avenida Marginal (sul) e Avenida de Sintra (poente) constitui uma área territorial com aproximadamente 3,27ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (SUB-UOPG 7.1).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Demolição dos edifícios existentes, em razão da operação urbanística proposta;

b) Criação de uma estrutura de arruamentos e espaços públicos, atendendo aos eixos dos arruamentos limítrofes e quarteirões circundantes, potenciando o sistema de vistas sobre a envolvente, designadamente sobre o mar;

c) Criação de uma área de parque/jardim na zona sul do quarteirão adjacente à Avenida Marginal, desenvolvendo-se em anfiteatro, acompanhando o declive do terreno existente e tendo como referência para o limite norte o alinhamento paralelo à Avenida

Marginal, definido pelo entroncamento da Avenida Marechal Carmona com a Avenida do Brasil;

d) Criação de uma estrutura edificada, na qual se admitem os usos de habitação/comércio/serviços/restauração;

e) Construção sob a estrutura edificada de pisos em cave, destinados a estacionamento e áreas comerciais.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Superfície de pavimento máxima total — 33.000,00m²

b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70

c) Altura máxima da fachada — 19,00 m

d) Número de pisos máximo acima da cota de soleira — 4

e) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação — 22.000,00m²

f) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/restauração — 11.000,00m²

g) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas, designadamente operações de reparcelamento, eventualmente enquadradas em unidade/s de execução.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Avenida Dom Pedro I (norte), Avenida Marginal e edifícios existentes (sul), Rotunda da entrada de Cascais (nascente) e Avenida Costa Pinto (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2 (SUB-UOPG 7.2).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Demolição integral do edifício comercial existente;

b) Criação de um corpo edificado destinado a habitação, com 5 pisos acima da cota de soleira, sendo que a cota de soleira de referência corresponde ao atual acesso central a sul, à cota altimétrica real de 10,30 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);

c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);

d) Considerar a construção de um piso destinado a comércio/serviços/restauração, abaixo da cota de soleira, tirando partido da diferença de cotas e declive dos arruamentos envolventes;

e) Sob os mencionados pisos deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;

f) Na implantação do edificado deverá ser considerado como limite nascente o alinhamento definido pelo prolongamento do eixo da Rua Sebastião José de Carvalho e Melo a sul, até ao eixo da Av. Dom Pedro I a norte, permitindo a criação de um espaço “aberto” de fruição pública, na zona de gaveto, atualmente ocupada pelo centro comercial;

g) Sob o espaço de fruição pública, referido na alínea anterior, considerar a inclusão de estacionamento em cave, de uso público e/ou complementar, à dotação exigida para os usos privados propostos.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Superfície de pavimento máxima total — 12.950,00m²

b) Altura máxima da fachada — 21,00 m

c) Número de pisos máximo acima da cota de soleira — 5

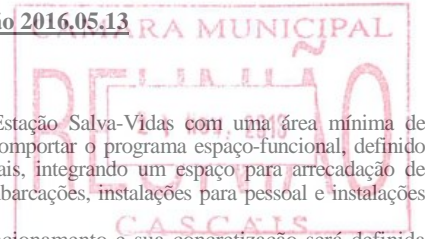
d) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento do PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

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

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3

A área correspondente ao quarteirão da antiga Praça de Touros de Cascais, ora designada por “Quarteirão da Praça de Touros”, abrange uma área territorial com cerca de 2,46ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada



como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUB-UOPG 7.3).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Criar uma intervenção de referência a implantar num quarteirão autónomo relativamente à envolvente;
- b) Minorar o impacto da estrutura edificada sobre a envolvente, designadamente no que respeita ao comprimento dos planos de fachada marginais aos arruamentos limítrofes à área de intervenção;
- c) Privilegiar o atravessamento pedonal da área de intervenção, segundo o eixo noroeste/sudeste, definido pela Rotunda da Nossa Senhora do Rosário e a Avenida Pedro Álvares Cabral;
- d) Criar uma área de parque/jardim integrando os edifícios propostos e estabelecendo uma estrutura de paisagem artificializada de transição e articulação com o tecido urbano envolvente, vocacionada para a fruição e lazer público;
- e) Promover a continuidade da estrutura verde e de espaços de uso pedonal na globalidade do quarteirão, mediante a adoção de tipologias arquitetónicas considerando a sobrelevação de parte, ou do todo, dos edifícios relativamente ao solo, designadamente, com a criação de pisos vazados e edifícios assentes sobre “pilotis” (estacas);
- f) Integrar na solução paisagística global o maciço arbóreo existente, designadamente na zona sudoeste da área de intervenção;
- g) Consagrar maioritariamente o uso habitacional, associado a usos terciários, integrando serviços, restauração, pequeno comércio local e superfície comercial de média dimensão e ainda, equipamento complementar ao uso habitacional;
- h) Reformular e requalificar o arruamento a sul da área de intervenção, privilegiando o uso pedonal e condicionando o uso rodoviário no acesso ao equipamento escolar e a outros usos especiais;
- i) Prever o necessário estacionamento, de superfície e subterrâneo, de apoio aos usos e tipologias propostas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 20.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- c) Altura máxima da fachada — 21,00 m
- d) Número de pisos máximo acima da cota de soleira — 5
- e) Percentagem para usos de habitação — 75 % a 80 %
- f) Percentagem para usos de comércio/serviços/restauração/equipamento — 20 % a 25 %
- g) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

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

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4

A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) A área de intervenção correspondente às áreas delimitadas pelo perímetro do equipamento;
- b) Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira e altura máxima de fachada de 7,50 m, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;
- c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, com o limite máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;
- d) Interdição de implantação de novas construções na zona localizada a nascente, contígua à Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Marégrafo e Clube Naval de Cascais e delimitada a poente pela fachada de topo do edifício de comércio e serviços existente, adjacente à muralha da Cidadela e Fortaleza de Nossa Senhora da Luz;
- e) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP);
- f) Integração e requalificação das infraestruturas e edifícios destinados à instalação de entidades públicas, designadamente Autoridade Marítima, Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e Estação Salva-Vidas da Capitania de Cascais;

g) Criação de uma Estação Salva-Vidas com uma área mínima de 120,00m², destinada a comportar o programa espaço-funcional, definido pela Capitania de Cascais, integrando um espaço para arrecadação de material e guarda de embarcações, instalações para pessoal e instalações de apoio administrativo;

h) A dotação de estacionamento e sua concretização será definida de acordo com o projeto específico para o equipamento.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 25.000,00m²
- b) Número de pisos acima da cota de soleira — 2
- c) Altura máxima de fachada até à cota altimétrica real de 10,70 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais) em construções novas ou ampliação das existentes, com exceção da altura verificada nos edifícios existentes, caso seja superior;
- d) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva ZEP.

Formas de execução:

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

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.5 – Boca de Inferno

A área correspondente à Boca do Inferno localiza-se na união de freguesias de Cascais e Estoril e abrange uma área de 14,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 7, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.5 (SUB-UOPG 1.5).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) A eliminação da área de venda ambulante;
- b) A reformulação da atual 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 projeto da ciclovía;
- g) A sinalização e a instalação de um posto de informação ao público.

Formas de execução:

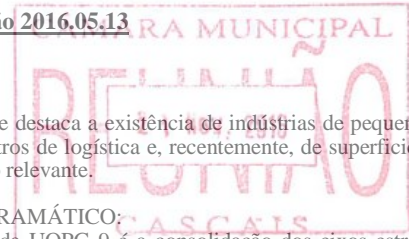
A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução, a elaborar pela CMC, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente.

[E129]

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.6 – Forte de Santo António

A área correspondente ao Forte de Santo António localiza-se na união de freguesias de Cascais e Estoril, e abrange uma área de 0,90ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 7, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.6 (SUB-UOPG 7.6).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:



- 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.**

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução, a elaborar pela CMC, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente.

[E130]

h. UOPG 8

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 8 é balizada a nascente por espaços de cariz eminentemente rural — o Vale de Caparide, a poente pela área residencial do Estoril que se estende a norte pelo campo de golfe, a sul por áreas com forte vocação turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio, e a norte por um emergente setor terciário.

Conheceu várias dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal e antigas quintas de produção agrícola, usufrui de uma ligação direta à A5, no nó do Estoril, estando ainda prevista, em termos de melhoramento das infraestruturas rodoviárias, a concretização da Circular Nascente a S. João do Estoril e a Circular Nascente a S. Pedro do Estoril, as quais irão possibilitar o incremento dos níveis de segregação, segurança e fluidez de trânsito na ligação norte/sul desta zona do concelho, nomeadamente entre a VLN e a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos.

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

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 8 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território, na qualificação do espaço público, promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

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

i. UOPG 9

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 9 é balizada a nascente pelo Concelho de Oeiras, a poente pelo Vale de Caparide, a norte pela coroa Tires-Abóboda-Trajouce e a sul pela coroa Arneiro-Zambujal-Murtal. Esta conheceu intensas dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada em larga escala até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal, apresenta uma estrutura viária caracterizada por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente (ligeiros e pesados).

A A5 constitui-se como traço marcante e identificador desta área do Município, permitindo o acesso direto ao restante território municipal, bem como ao centro de Lisboa e consequentemente a toda a AML.

Fruto do seu tipo de crescimento, caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, com carências ao nível de infraestruturas

e equipamentos, onde se destaca a existência de indústrias de pequena escala (a norte), de centros de logística e, recentemente, de superfícies comerciais de dimensão relevante.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 9 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território, na qualificação do espaço público, promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

A concretização de infraestruturas territoriais e urbanas programadas, designadamente a Via Variante à EN249-4, em articulação com um novo nó viário com a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos (interface de transportes — Abóboda — ligação aos concelhos limítrofes) deverá impulsionar e promover a revitalização demográfica e a valorização funcional e económica alavancada, nas últimas décadas, pelo forte crescimento do sector comercial (grandes superfícies comerciais e áreas de serviços).

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

j. UOPG 10

CONTEXTO TERRITORIAL:

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

Esta UOPG integra ainda importantes equipamentos para a atratividade do concelho, designadamente de relevância histórica, como o Hospital de Sant’ Ana ou a oferta de residências assistidas.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 10 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo”, “Cascais território de cidadania ativa”, “Cascais território com qualidade de vida urbana” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, mantendo preferencialmente o uso residencial e de serviços. Atenta a existência de uma população envelhecida, impõem-se as ações de reabilitação urbana e a regeneração social.

A presença de valores patrimoniais como o Vinho de Carcavelos ou o legado cultural da “Companhia do Cabo Submarino”, associados a amplas valências de disfrute do mar, e em presença da maior praia do concelho, a Praia de Carcavelos, com forte tradição ao nível dos desportos náuticos, evidenciam uma clara vocação para o desenvolvimento de turismo de nicho, do qual sairá reforçado o turismo de saúde.

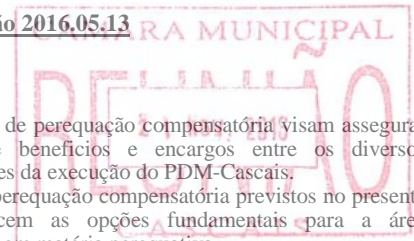
Concorre ainda para o reforço da centralidade desta UOPG, a previsibilidade da instalação de um polo universitário que constituirá um importante passo no sentido da criação de oportunidades, na ótica da investigação, educação e emprego.

- i) **Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1 A, B e C – Passeio marítimo entre a Bafureira e Carcavelos**

A área correspondente ao Passeio marítimo entre a Bafureira e Carcavelos e a sua envolvente localiza-se na união de freguesias de Parede e Carcavelos, e abrange uma área de 0,90ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 10, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1 A, B e C (SUB-UOPG 10.1 A, B e C).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- 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 regime de proteção aplicável.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução, a elaborar pela CMC, em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente.

[E131]

Artigo 127.º

Âmbito e regulamentação das UOPG e SUB-UOPG

- 1 — As UOPG e as SUB-UOPG destinam-se ao enquadramento de iniciativas e desenvolvimentos territoriais de singularidade relevantes para o Município de Cascais que concorram expressivamente para a concretização dos eixos e objetivos estratégicos do PDM-Cascais.
- 2 — As iniciativas a desenvolver nas UOPG, através de soluções de conjunto coordenadas pelo Município e em cooperação ou com a colaboração de entidades públicas e privadas, visam a estruturação e qualificação do território, garantindo a dotação e/ou a execução das infraestruturas territoriais e urbanas, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva fundamentais ao desenvolvimento sustentável do concelho.
- 3 — Na concretização dos objetivos definidos nas UOPG através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

QUADRO 2

Parâmetros Urbanísticos

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

4 — Os parâmetros consignados no quadro supra não se aplicam nas seguintes áreas de território:

- a) Áreas delimitadas nas subcategorias de espaço central histórico e de espaço residencial histórico;
- b) ~~Áreas abrangidas por planos especiais de ordenamento de território;~~
- c) Áreas integradas em quintas históricas;
- d) Áreas delimitadas como SUB-UOPG.

[E132]

Artigo 128.º

Perequação compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos entre os diversos proprietários, decorrentes da execução do PDM-Cascais.

2 — Os critérios de perequação compensatória previstos no presente Regulamento estabelecem as opções fundamentais para a área territorial do Município em matéria perequativa.

3 — O princípio da perequação compensatória previsto no RJGT deve ser concretizado diretamente nas áreas sujeitas a planos de urbanização, de pormenor ou nas unidades de execução e indiretamente para todo o território municipal através de taxas urbanísticas, cedências, compensações e incentivos.

4 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de urbanização e de pormenor ou nas unidades de execução a delimitar são a área de cedência média (Acm), a repartição dos custos de urbanização ou a compra e venda, nos termos fixados no RJGT.

Artigo 129.º

Regime de atribuição de incentivos

1 — Na prossecução dos objetivos estratégicos da política urbanística do PDM-Cascais são admitidos incentivos urbanísticos que se traduzem na isenção ou redução do valor a pagar a título de taxas, de compensações urbanísticas ou de imposto municipal sobre imóveis ou na majoração até 15 % do índice de edificabilidade ou de ocupação admitido para a operação urbanística.

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

- b) A realocação de atividades de indústria ou de armazenagem com impactes ambientais negativos, devidamente licenciadas, existentes em solo rural ou em espaços residenciais, para as subcategorias de espaço de atividades industriais em solo urbanizado ou urbanizável;
- c) A realização de equipamentos de utilização coletiva com interesse estratégico para o Município;
- d) A instalação de empreendimentos ou equipamentos, públicos e privados, destinados à investigação, formação e divulgação científica e tecnológica;
- e) A fixação de polos empresariais ou de sedes de empresas de elevado perfil, nas áreas do ambiente, do ensino e investigação científica, indústrias criativas, saúde ou turismo;
- f) Ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas e históricas;
- g) Ações de reabilitação e conversão de edifícios para usos de turismo;
- h) Operações urbanísticas de reabilitação de imóveis, constantes dos Anexos I e II do presente Regulamento ou localizados nas subcategorias de espaço central histórico ou residencial histórico;
- i) A realização de operações urbanísticas sustentáveis devidamente certificadas.

3 — Excecionalmente, na reconversão e reestruturação das áreas urbanas de gênese ilegal podem ser atribuídos incentivos urbanísticos, que se traduzem numa majoração até 20 % dos parâmetros urbanísticos.

CAPÍTULO II

Áreas para espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas e territoriais

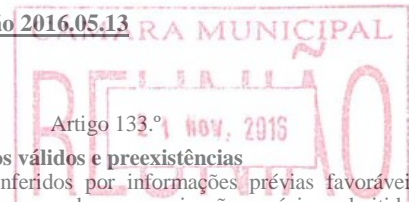
Artigo 130.º

Princípios orientadores

1 — No âmbito das operações urbanísticas de loteamento, com impacto semelhante a loteamento ou com impacte relevante, conforme definido nos regulamentos municipais, são cedidas gratuitamente ao Município áreas e parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas e territoriais.

2 — As áreas e parcelas referidas no número anterior integram-se no domínio municipal, cabendo à Câmara Municipal proceder à afetação das parcelas, para o domínio público ou privado, permitindo-lhe assim criar uma bolsa de terrenos para instalação dos equipamentos públicos necessários à satisfação das necessidades dos cidadãos.

3 — A substituição da cedência efetiva de parcelas de terreno pelo pagamento de uma compensação, em espécie ou numerário, nos termos



a fixar em regulamento municipal, deverá sempre afigurar-se como uma solução de recurso.

4 — As áreas a ceder para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva devem preferencialmente confinar com outras parcelas ou imóveis municipais ou com arruamentos públicos, possuir boas condições de acessibilidade e de orografia, nomeadamente com declive inferior a 25 %.

5 — As parcelas a ceder para equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se em categorias ou subcategorias operativas com capacidade edificatória, sobre as quais não impendam ónus ou encargos, restrições, servidões ou demais condicionamentos que possam inviabilizar a instalação do equipamento público ou comprometer o fim da cedência.

Artigo 131.º

Cedências

1 — As operações urbanísticas identificadas no n.º 1 do artigo 130.º que se situem em área não abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução cedem gratuitamente para o domínio municipal áreas destinadas a espaços verdes públicos e a equipamentos de utilização coletiva, de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do quadro seguinte:

QUADRO 3

Parâmetros de dimensionamento de cedências

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

2 — Aos planos de urbanização ou de pormenor e às unidades de execução, que não prevejam mecanismos de perequação ou parâmetros de dimensionamento de cedências distintos, aplicam-se como parâmetros mínimos os constantes no quadro anterior.

3 — As cedências respeitantes às infraestruturas urbanas devem ser concretizadas em função da solução urbanística concreta e de acordo com as necessidades do projeto e respetiva inserção urbana do mesmo.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o dimensionamento das redes de infraestruturas a executar nas operações urbanísticas de loteamento, de impacto semelhante a loteamento ou de impacto relevante é calculado com base no valor do índice de edificabilidade admitido para a operação urbanística em causa, majorado em 25 %, de forma a contemplar a carga adicional gerada pelos equipamentos de utilização coletiva a erigir.

5 — As áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal para estacionamento, observam os parâmetros definidos nos artigos 120.º a 122.º do presente Regulamento.

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

TÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 132.º

Estruturas consultivas

Quando os órgãos decisores entendam necessário, poderão ser criadas estruturas consultivas compostas por técnicos do Município, e/ou por outras personalidades de reconhecido mérito ou representantes de entidades tecnicamente qualificadas, que emitem parecer quanto à interpretação de conceitos ou de regimes para efeitos de aplicação do presente Plano, no âmbito do exercício de poderes não vinculados.

Artigo 133.º

Atos válidos e preexistências

1 — Os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias admitidas, autorizações e licenças deferidas, mesmo que ainda não tituladas, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDM-Cascais mantêm-se válidos e eficazes, nos termos da legislação aplicável.

2 — O disposto no número anterior, não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração oficiosa das licenças de loteamento, caso tal se revele necessário para a execução do Plano.

3 — Os pedidos de realização de obras de reconstrução e de alteração das edificações, construídas ao abrigo do direito anterior e as respetivas utilizações não podem ser indeferidos com fundamento em normas do PDM-Cascais, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidades com estas normas ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações, sem prejuízo da Câmara Municipal poder, nestas situações, condicionar a execução dessas obras à realização de trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações.

4 — Para efeitos de legalização de construções existentes à data da entrada em vigor do primeiro PDM-Cascais, que não se conformem com algumas das normas nele constantes, e no âmbito da apreciação dos processos respetivos, mantêm-se em funções o grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, de entidades com jurisdição na administração do território, em termos de coordenação e gestão de áreas classificadas e de orla costeira.

Artigo 134.º

Remissões

As remissões feitas no presente Regulamento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se feitas para os novos diplomas ou disposições legais respetivas.

Artigo 135.º

Revisão

O PDM-Cascais deve ser revisto, no prazo máximo de 10 anos, a contar da sua respetiva entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado, revisto ou suspenso nos termos legais.

Artigo 136.º

Vigência

O PDM-Cascais entra em vigor, no dia útil seguinte ao da sua publicação, no *Diário da República*.



Anexo P – CMC/CCDR-LVT/APA/ICNF: Ata da reunião técnica de 6 de junho de 2016:

Elementos disponibilizados pela APA

NOVEMBRO | 2016

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | **DPE**

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

Adélia Matos

De: Eduardo Filipe Fernandes Capucho Amaro <eduardo.amaro@apambiente.pt>
Enviado: quinta-feira, 9 de Junho de 2016 16:21
Para: Vitor Silva; João Palma; Rui Espírito Santo; Sara Dias; Pedro Almeida; Adélia Matos
Cc: 'carlos.pina@ccdr-lvt.pt'; marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt; maria.gomes@ccdr-lvt.pt; ana.delgado@icnf.pt; ana.freire@icnf.pt; Elsa Guerra; Susana Firmo
Assunto: RE: Proposta de transposição PEOT para PDM Cascais - documentos versão 2016.05.13 [FERPINTO-FPA.FID307735]
Anexos: Transposição PEOTs (POOCs) PDM Cascais 2016_06_09.docx; Comparação entre os Regulamentos POOC (ZIBA AMP Avencas).docx; Imagem comparativa ZIBA e AMP Avencas.bmp; PI Sintese-cor_AMPA-200dpi.jpg

Boa tarde,

No âmbito da *Proposta de transposição PEOT para PDM Cascais* e conforme solicitado na reunião realizada na passada segunda feira nas instalações da CCDR LVT, junto se anexa ficheiro com as notas tidas por convenientes, com vista à melhoria do documento proposto por essa autarquia.

Também em anexo seguem documentos cujo teor se encontra para publicação e que alterarão o POOC Cidadela-São Julião da Barra, no que concerne à atual *Zona de Interesse Biofísico da Avencas*, futura *Área Marinha Protegida das Avencas* (AMP Avencas).

Sem outro assunto,

Com os melhores cumprimentos,

Eduardo Capucho Amaro

Técnico Superior

Divisão de Recursos Hídricos do Litoral
Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste



RELATÓRIO DO ESTADO DO AMBIENTE

SABER MAIS PARA AGIR MELHOR

disponível em apambiente.pt



Estrada da Portela (edifício LNEG)
Bº do Zambujal, Alfragide
2610-999 Amadora | PORTUGAL
Telefone: +351 214 728 200
eduardo.amaro@apambiente.pt
www.apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

De: Marta Alvarenga [<mailto:marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt>]
Enviada: 13 de maio de 2016 17:26
Para: Ana.Delgado@icnf.pt; 'Ana Lúcia Freire' <Ana.Freire@icnf.pt>; Gabriela Moniz

<gabriela.moniz@apambiente.pt>; Elsa Guerra <elsa.guerra@apambiente.pt>

Cc: 'Carlos Pina' <carlos.pina@ccdr-lvt.pt>; maria.gomes@ccdr-lvt.pt

Assunto: FW: Proposta de transposição PEOT para PDM Cascais - documentos versão 2016.05.13 [FERPINTO-FPA.FID307735]

Importância: Alta



Boa tarde

Na sequência do nosso mail remetido ontem relativo ao assunto em epígrafe, veio a CM de Cascais remeter nova documentação para apoio à reunião do próximo dia 24 de maio pelas 10h nas instalações desta CCDR em Lisboa, sendo que a proposta de regulamento enviada dever ser substituída pela agora enviada, pelas razões melhor explanadas nas comunicações abaixo.

Aproveita-se a oportunidade para solicitar a confirmação da disponibilidade para a realização da reunião na data e hora identificadas.

Cumprimentos e votos de um excelente fim de semana

Marta Aleixo de Alvarenga
Chefe da Divisão de Ordenamento do Território



Rua Alexandre Herculano, n.º37
1269-053 Lisboa

T: +351 213 837 100
F: +351 213 837 192
marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt
<http://www.ccdr-lvt.pt/>

De: Vitor Silva [<mailto:vitor.silva@cm-cascais.pt>]

Enviada: sexta-feira, 13 de Maio de 2016 17:03

Para: 'carlos.pina@ccdr-lvt.pt'; 'marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt'; 'maria.gomes@ccdr-lvt.pt'

Cc: Nuno Piteira Lopes; Sara Dias; João Palma; Rui Espírito Santo

Assunto: FW: Proposta de transposição PEOT para PDM Cascais - documentos versão 2016.05.13 [FERPINTO-FPA.FID307735]

Importância: Alta

Caros Colegas, boa tarde

Conforme nos havíamos comprometido, remeto a documentação tida por necessária ao suporte da nossa próxima reunião, cujo tema é mencionado em epígrafe.

Alerto, ainda, para ao facto da proposta de regulamento anteriormente cedida dever ser substituída pela agora enviada, pelas razões melhor explanadas nas comunicações abaixo transcritas.

Com os melhores cumprimentos,

Vitor Guerreiro da Silva

Diretor de Departamento
Departamento de Planeamento Estratégico | DPE
Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais
Tel. + 351 21 4815770
Fax + 351 21 4825032
vitor.silva@cm-cascais.pt
www.cm-cascais.pt

CASCAIS Tudo começa
nas pessoas

De: João Palma

Enviada: sexta-feira, 13 de Maio de 2016 15:55

Para: Vítor Silva

Cc: Rui Espírito Santo; Sara Dias

Assunto: FW: Proposta de transposição PEOT para PDM Cascais - documentos versão 2016.05.13 [FERPINTO-FPA.FID307735]

Importância: Alta



Sr. D.DPE, Doutor Vítor Silva,

No seguimento do envio de documentação, a que se refere a comunicação de 6 de Maio de 2016 16:40, para a CCDRLVT, e dando cumprimento ao acordado com aquela entidade coordenadora, propõe-se o encaminhamento da presente comunicação e dos respetivos anexos para os mesmos destinatários, frisando que deste conjunto de documentos, para além das justificações sobre as opções da CMC sobre a transposição de cada um dos planos especiais, consta ainda uma versão actualizada da proposta de transposição das normas dos PEOT para o PDM para o projeto de regulamento, conforme abaixo melhor descrito e justificado.

À consideração superior,

Com os melhores cumprimentos,

João Montes Palma

Chefe de Divisão

Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT

Departamento de Planeamento Estratégico | DPE

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais

Telefone: + 351 214 815 772

joao.palma@cm-cascais.pt

www.cascais.pt

CASCAIS Tudo começa
nas pessoas

De: Pedro Amaral e Almeida | FERREIRA PINTO [<mailto:paa@ferpinto.pt>]

Enviada: sexta-feira, 13 de Maio de 2016 13:51

Para: João Palma

Cc: Rita Sousa; Adélia Matos

Assunto: Proposta de transposição PEOT para PDM Cascais - documentos versão 2016.05.13 [FERPINTO-FPA.FID307735]

Importância: Alta

Caro Arq.º João Palma,

Junto envio o documento com a justificação da proposta de transposição dos PEOT para o PDM Cascais, com 3 anexos (um por cada PEOT em causa).

Envio igualmente nova versão da proposta de transposição (versão 2016.05.2013), dado que a anteriormente enviada (a de 2016.05.06) continha algumas gralhas que foram agora corrigidas na versão que agora envio. Sugiro assim, e em conformidade, que esta nova versão seja igualmente remetida para a CCDR para ser tida em conta em substituição da anterior.

Ficando ao dispor, apresento os meus melhores cumprimentos,

Pedro Amaral e Almeida

Praça Nuno Rodrigues dos Santos, 14B

1600-171 Lisboa – Portugal

Tel: +351 21 330 39 90

Fax: +351 21 330 39 99

paa@ferpinto.pt

www.ferpinto.pt

Ferreira Pinto e Associados, Sociedade de Advogados RL

Confidencial e protegido por sigilo profissional

Confidential and protected by attorney privilege



De: Vítor Silva

Enviada: sexta-feira, 6 de Maio de 2016 16:40

Para: 'carlos.pina@ccdr-lvt.pt'; 'marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt'; 'maria.gomes@ccdr-lvt.pt'

Cc: Nuno Piteira Lopes; Sara Dias; João Palma; Rui Espírito Santo

Assunto: FW: Fw.: proposta de transposição PEOTs para PDM de Cascais - versão 2016.05.06 [FERPINTO-FPA.FID307735]

Caros Colegas, boa tarde

Na sequência do acordado – envio a vós para posterior distribuição pelo ICNF e APA, com confirmação da data –, remeto os elementos de suporte à reunião de 24 do corrente.

Com os melhores cumprimentos,

Vítor Guerreiro da Silva

Diretor de Departamento

Departamento de Planeamento Estratégico | DPE

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais

Tel. + 351 21 4815770

Fax + 351 21 4825032

viktor.silva@cm-cascais.pt

www.cm-cascais.pt

CASCAIS Tudo começa
nas pessoas

De: João Palma

Enviada: sexta-feira, 6 de Maio de 2016 15:03

Para: Vítor Silva

Cc: Rui Espírito Santo; Sara Dias

Assunto: FW: Fw.: proposta de transposição PEOTs para PDM de Cascais - versão 2016.05.06 [FERPINTO-FPA.FID307735]

Boa tarde Sr. D.DPE, Doutor Vítor Silva,

Propõe-se o envio para a CCDRLVT no cumprimento do acordado com a entidade.

foi criado o link para partilha de documentos em www.wetransfer.com :

<https://we.tl/m5DRmxTnMe>

Este link funciona durante 7 dias, pelo que os ficheiros terão de ser descarregados até ao dia 2016-05-13

(depois desse dia terá de ser criado outro link de partilha).

No link poderá ser descarregado o ficheiro: PEOT-PDMcascais.zip

Este zip contém,

Do Regulamento:

PropTranspPEOTpPDMCascais.pdf

E das Peças Desenhadas:

01-01-A_ClassiSolo.pdf

01-01-B_ClassiSolo.pdf

01-02-A_QualiSolo.pdf

01-02-B_QualiSolo.pdf

01-09-A_POPNSC.pdf

01-09-B_POPNSC.pdf

01-10_POOC-SS.pdf

01-11-A_POOC-CJ.pdf
01-11-B_POOC-CJ.pdf

Com os melhores cumprimentos,

João Montes Palma

Chefe de Divisão

Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT

Departamento de Planeamento Estratégico | DPE

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais

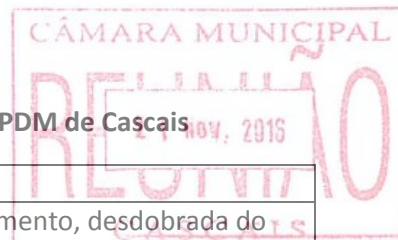
Telefone: + 351 214 815 772

joao.palma@cm-cascais.pt

www.cascais.pt

CASCAIS Tudo começa
nas pessoas





Transposição das normas do POOC Sintra-Sado para o PDM de Cascais

POOC	PDM Cascais	Obs.
	Art.º 3.º	Integrar a planta de ordenamento, desdobrada do POOC Sintra-Sado.
Art.º 4.º g)		Transpor
Art.º 4.º t)		Transpor
Art.º 4.º ii)	Art.º 5.º-A k)	Compatibilizar as definições dos 2 POOC
Art.º 4.º aaa)		Transpor
Art.º 7º	Art.º 40º - O- n.º2	A área de intervenção do POOC Sintra-Sado, coincidente com a área do PDM, compreende a margem das águas do mar de acordo com o artigo 11º, da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, definida por uma faixa terrestre de 500 m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar.
Art.º 9º r) e s)	Art.º 40º - P-	Faltam as normas: r) Instalação de depósitos de lixo e de sucatas, lixeiras e nitreiras; s) Instalação de depósitos de matérias de construção e de produtos tóxicos ou perigosos
Art.º11º, n.º 2 f)	Art.º 40º - R- n.º 2	Faltam a norma f) Os acessos existentes decorrentes das práticas agrícolas e florestais são devidamente sinalizados e têm o seu uso condicionado, nos termos do presente Regulamento.
Art.º 12º	Art.º 40º - S	Na área de intervenção do POOC Sintra Sado é definido o seguinte zonamento que é representado na Planta de Ordenamento do PDM de Cascais Deverá ser esclarecido adicionalmente a opção de retirar algumas das categorias de espaço do POOC.
Art.º 15º n.º 4	Art.º 40º - U	Deverá ser esclarecido a opção de retirar. — <i>A ocupação das áreas referidas no número anterior é precedida da realização de plano de pormenor.</i>
Art.º 17º	Art.º 40º - W	Deverá ser esclarecido a opção de retirar a expressão “autorização”, substituída por “admissão de comunicação prévia”
Art.º 18º	Não transposto	Deverá ser refletida a questão relativa à não transposição das áreas de equipamento e regime associado, de forma a atender ao disposto no POOC quanto à estalagem do Farol e ao equipamento “Coconuts”, que prevê a demolição de parte da construção ilegal. Acautelando a referência a: <i>sem prejuízo do disposto no presente Regulamento (POOC).</i>
Art.º 21º n.º 4	Art.º 40º - Y	Excetuam-se do disposto no número anterior as ações previstas em planos de praia, nos termos da legislação em vigor , e em projetos decorrentes da execução de sub-UOPG.



Art.º 21º n.º 5	Não transposto por considerarem falta de conteúdo normativo útil	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar estas normas Nesta subcategoria de espaço, constituem atividades condicionadas: a) A realização de operações de conservação em edifícios licenciados; b) A construção de percursos pedonais, miradouros e outras estruturas ligeiras e desmontáveis de apoio à fruição pública dos espaços naturais; c) Instalação de antenas de telecomunicações e aerogeradores; d) Instalação de parques eólicos; e) Instalação de painéis solares.
Art.º 21º n.º 6	Art.º 40º - Y, n.º 3	Esta norma sem o n.º anterior deixa de fazer sentido: <i>“Os percursos de peões referidos na alínea b) do número anterior, quando localizados em áreas protegidas, devem coincidir com a rede de percursos a realizar”.</i>
Art.º 22º n.º 4	Não transposto por considerarem falta de conteúdo normativo útil	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar estas normas 4 — Nesta subcategoria de espaço, constituem atividades condicionadas: a) A legalização de edificações existentes e a realização de operações de conservação em edifícios; b) As construções que potenciem o uso público e as atividades recreativas ao ar livre ou a fruição da paisagem natural e cultural, nomeadamente parques de merendas, miradouros, centros interpretativos e centros de apoio ao visitante; c) A afetação dos edifícios existentes a estabelecimentos hoteleiros, de restauração e bebidas ou a equipamentos coletivos; d) A instalação de equipamentos desportivos e recreativos
Art.º 22º n.º 5	Não transposto	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar esta norma
Art.º 23º n.º 2	Art.º 40º - AA, n.º 1	As arribas são espaços <i>non aedificandi</i> , exceto quando se preveja a construção em planos de praia, nos termos da legislação em vigor, e em projetos decorrentes da execução de sub-UOPG.
Art.º 23º n.º 3	Não transposto	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar esta norma: <i>Nesta subcategoria de espaço constitui atividade condicionada a instalação de estabelecimentos de culturas marinhas e de estabelecimentos conexos.</i>
Art.º 28º n.º 3, 4, 5, 6 e 7	Não transposto	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar estas normas.
Art.º 38º n.º 1, 2, 3	Não transposto	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar esta norma
Art.º 39 c)	Não transposto	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar



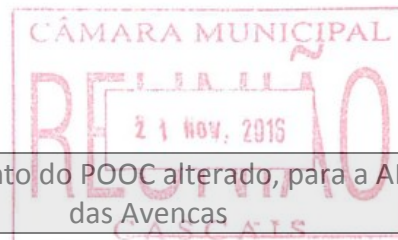
		esta norma
Art.º 40 n.º 1 e b) e c) do n.º 2	Não transposto	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar esta norma
Art.º 42.º	Não transposto	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar esta norma
Art.º 43.º	Não transposto	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar esta norma
Art.º 49.º n.º 1, f) e n.º 2	Não transposto	Porque não cumpre o Guia da CCDR – Acrescentar esta norma
Art.º 82.º	Não transposto	Validar quais os objetivos constantes no n.º 2 foram visados, integrados no projeto referido pela CMC e constante do “Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia”, publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009. Nos casos em que tal não se verifique deverão de proceder à transposição das respetivas normas/objetivos.

Transpor igualmente os números A9 e A10 do anexo III, respetivamente referente ao setor costeiro *Ponta da Abelheira – praia do Abano; Praia da Cresmina – praia de Santa Marta*, do POOC Sintra-Sado.

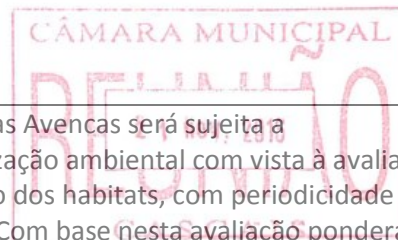
Transposição das normas do POOC Cidadela São Julião da Barra para o PDM de Cascais



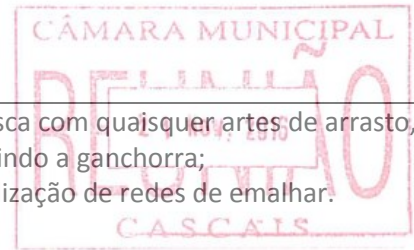
POOC	PDM Cascais	Obs.
Art.º 4.º x)	Art.º 5.º-A k)	Compatibilizar as definições dos 2 POOC, não se entende a menção “cuja gestão é atribuída à Câmara Municipal de Cascais”
Art.º 8º	Não transposto A transpor as normas da proposta a) a c9 do n.º 1	Tem expressão territorial na área de abrangência do PDM (zona terrestre) foi ontem aprovada em Conselho de Ministros (08.06.2016) alteração ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cidadela-Forte de S. Julião da Barra visando alargar as condições de proteção da biodiversidade desta área e respetivas alterações regulamentares (a aguardar publicação) A agora designada Área Marinha Protegida das Avencas (AMP Avencas) expande os atuais limites da Zona de Interesse Biofísico das Avencas. (Em anexo)
Art.º 79 n.º 2 e 3	Transpor	
Art.º 83.º, 84.º e 85.º	Transpor integrando as normas referidas para o art.º 8.º (ver anexo)	
Art.º 88.º		Manter o nome da UOPG que consta do POOC
Art.º 93.º	Transpor	
Art.º 94.º	Transpor	



Regulamento do POOC em vigor para a ZIBA	Regulamento do POOC alterado, para a AMP das Avencas
<p style="text-align: center;">ARTIGO 8.º ZONA DE INTERESSE BIOFÍSICO DAS AVENCAS</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pela sua especificidade e interesse geobiológico foi constituída uma zona com condicionalismos especiais, designada por Zona De Interesse Biofísico das Avencas.2. A Zona de Interesse Biofísico das Avencas localiza-se entre as praias da Bafureira e da Parede e é delimitada conforme representação constante da planta de síntese – planta geral, à escala 1:5000, pelo paredão da Estrada Marginal e pela batimétrica dos -15 m.	<p style="text-align: center;">ARTIGO 8.º ÁREA MARINHA PROTEGIDA DAS AVENCAS</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pela sua especificidade e interesse geobiológico é constituída uma zona com condicionalismos especiais, designada por Área Marinha Protegida das Avencas (AMP das Avencas) que substitui a anterior designação de Zona de Interesse Biofísico das Avencas (ZIBA).2. A Área Marinha Protegida das Avencas localiza-se entre as praias de São Pedro do Estoril e da Parede e é delimitada conforme representação constante da planta de síntese – planta geral, à escala 1:5000, pela Estrada Marginal e pela distância à costa de ¼ de milha.
<p style="text-align: center;">ARTIGO 83.º ÂMBITO E OBJETIVOS</p> <ol style="list-style-type: none">1. A Zona de interesse biofísico das Avencas encontra-se delimitada na planta de síntese-planta geral, à escala 1:5000.2. Os condicionalismos estabelecidos para zona protegida têm por objectivo preservar a integridade biofísica do espaço, os recursos e o património natural existentes, nomeadamente a sua diversidade biológica.	<p style="text-align: center;">Artigo 83.º ÂMBITO E OBJETIVOS</p> <ol style="list-style-type: none">1. A delimitação da AMP das Avencas encontra-se fixada na Planta de Síntese – Planta Geral, à escala 1:5000 - e pelas coordenadas (WGS84): 38º41'35" N; 9º22'03" W 38º41'10" N; 9º21'15" W 38º41'23" N; 9º22'11" W 38º40'57" N; 9º21'21" W, tendo como limite em terra o paredão da Estrada Marginal, e no mar uma linha distanciada ¼ de milha da costa.2. As restrições estabelecidas têm por objectivo a conservação e valorização do património natural e biodiversidade da área da AMP das Avencas, pressuposto de um desenvolvimento sustentável, em particular a conservação e valorização do <i>habitat</i> rochoso entre-marés e a promoção de atividades de educação e sensibilização ambiental que visem o desenvolvimento de uma relação mais estreita, consciente e harmoniosa entre o Homem e o Ambiente.
<p style="text-align: center;">ARTIGO 84.º RECURSOS MARINHOS</p> <ol style="list-style-type: none">1. A entidade com competência para o efeito pode restringir ou interditar, com carácter temporário ou definitivo, a livre utilização desta zona de interesse biofísico relativamente aos recursos vivos marinhos a proteger ou a conservar, em função de	<p style="text-align: center;">ARTIGO 84.º PROTECÇÃO E CONSERVAÇÃO</p> <ol style="list-style-type: none">1. A entidade com competência para o efeito pode restringir ou interditar, com carácter temporário ou definitivo, a livre utilização desta área marinha protegida relativamente aos recursos vivos marinhos a proteger ou a conservar, em função de estudos específicos.



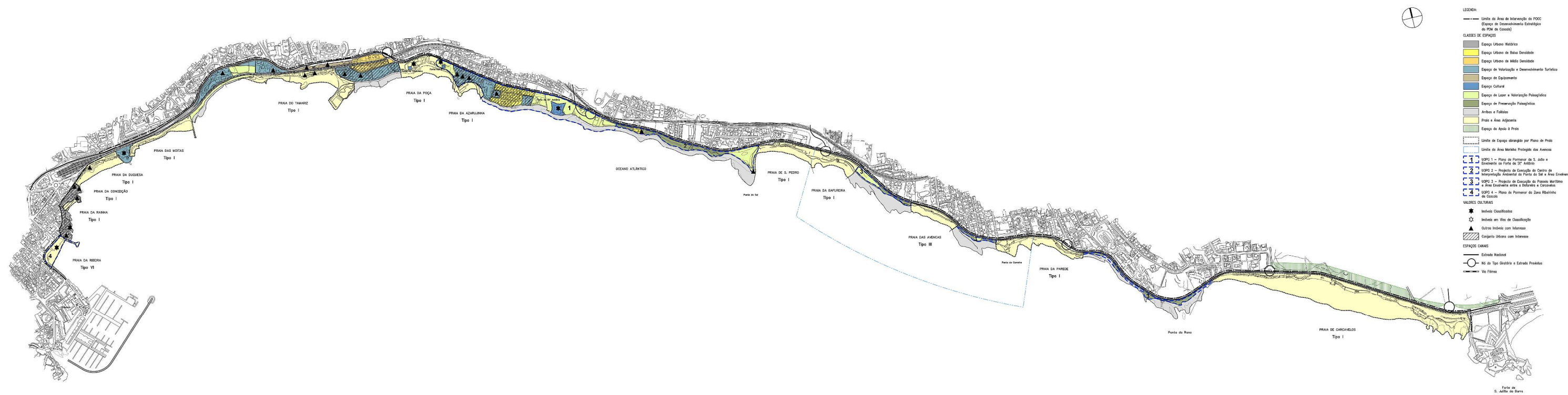
<p>estudos específicos.</p>	<p>2. A AMP das Avenças será sujeita a monitorização ambiental com vista à avaliação do estado dos habitats, com periodicidade trianual. Com base nesta avaliação ponderar-se-á a pertinência da revisão dos artigos 83.º e 85.º.</p> <p>3. Será da responsabilidade da Câmara Municipal de Cascais assegurar a monitorização prevista no ponto anterior e a elaboração dos respetivos relatórios de avaliação.</p>
<p style="text-align: center;">ARTIGO 85.º CONDICIONAMENTOS</p> <p>1. Na zona de interesse biofísico estão interditas as seguintes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Aquaculturab) Desportos náuticos motorizadosc) Utilização de quaisquer artes de pesca que possam alterar ou interferir com o fundo do mard) Pesca desportiva e caça submarinae) Apanha de exemplares da fauna e da flora locais, salvo se inserida na realização de estudos específicos ou didácticos e desde que previamente autorizada pela entidade com competência para o efeito	<p style="text-align: center;">ARTIGO 85.º RESTRICÇÕES</p> <p>1. Dentro dos limites da AMP das Avenças são interditos os seguintes atos e atividades:</p> <ul style="list-style-type: none">a) A introdução de espécies não indígenas, da flora ou da fauna, de acordo com a legislação em vigor;b) Recolha de amostras biológicas e geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação ou destruição do património natural, com exceção das realizadas para fins exclusivamente científicos e devidamente autorizadas pela Agência Portuguesa do Ambiente;c) Alterações à morfologia do solo e modificação do coberto vegetal, com exceção das intervenções de recuperação ambiental autorizadas pela Agência Portuguesa do Ambiente;d) Ações que possam vir a introduzir alterações na dinâmica costeira e modificação da costa, à exceção da manutenção de estruturas de defesa costeira existentes;e) A realização de operações de alimentação artificial das praias dentro dos limites da AMP das Avenças;f) A ancoragem de qualquer tipo de embarcação, com exceção dos casos de embarcações inseridas em projetos de investigação científica ou de conservação da natureza, nas condições previstas nas respetivas licenças ou autorizações;g) A instalação de unidades de aquacultura;h) A prática de desportos náuticos motorizados;i) A realização de competições de pesca desportiva;j) A apanha, lúdica ou profissional;



	<p>k) A pesca com quaisquer artes de arrasto, incluindo a ganchorra;</p> <p>l) A utilização de redes de emalhar.</p>
<p>2. A interdição das actividades referidas no número anterior será devidamente sinalizada no local através de painéis ou outros dispositivos adequados.</p>	<p>2. Para além dos condicionalismos legais em vigor, dentro dos limites da AMP das Avencas a prática da pesca lúdica apenas é permitida na modalidade de cana e de pesca submarina nos seguintes termos:</p> <p>a) Ser portador do cartão “Pescador Sustentável” obtido na formação obrigatória para o efeito;</p> <p>b) Os praticantes quando apeados devem respeitar uma distância mínima de 10m entre si e apenas utilizar uma linha com 1 anzol por praticante;</p> <p>c) Os praticantes de pesca submarina ficam condicionados a um peso máximo total de captura diária de 7,5kg, não sendo contemplado para o efeito o exemplar de maior peso;</p> <p>d) É interdita a pesca ao Sargo (<i>Diplodus sp.</i>) e ao Robalo (<i>Dicentrarchus labrax</i>) entre 15 de Janeiro e 30 de Abril;</p>
<p>3. A autorização prevista na alínea e) do n.º 1 deve ser solicitada com um mínimo de 30 dias de antecedência e dela deve constar o objectivo, com o número de visitantes e o número máximo de exemplares a capturar por espécie.</p>	<p>3. Dentro dos limites da AMP das Avencas ficam sujeitos a autorização prévia da Capitania do Porto de Cascais os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) A realização de trabalhos de investigação/monitorização;</p> <p>b) A realização de atividades de turismo de natureza;</p> <p>c) As ações de educação e sensibilização ambiental.</p> <p>Quando autorizados, os referidos atos e atividades estarão sujeitos a orientações e normas de conduta</p>
	<p>4. As ações de educação e sensibilização ambiental devem contemplar a existência de dois responsáveis por cada 15 participantes.</p>
	<p>5. A deslocação dos utilizadores sobre as plataformas rochosas aquando da maré baixa deve seguir os caminhos demarcados e/ou as demais orientações existentes para o efeito.</p>

TECUMÁN MUNICIPAL
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
REGLAMENTO
21 DE NOVIEMBRE DE 2015
CASCAS





- LEGENDA**
- Limite de Área de Intervenção do PDUO (Estratégia de Desenvolvimento Estratégico do PDUO de Cascais)
 - CLASSES DE ESPAÇOS**
 - Espaço Urbano Histórico
 - Espaço Urbano de Média Densidade
 - Espaço de Habitação e Desenvolvimento Turístico
 - Espaço de Equipamento
 - Espaço Cultural
 - Espaço de Lazer e Recreação Polivalente
 - Espaço de Preservação Paisagística
 - Áreas e Faixas
 - Praia e Área Adjacente
 - Espaço de Apoio à Praia
 - Limite de Espaço abrangido por Plano de Praia
 - Limite de Área Urbana Protegida das Avenidas
 - 1 1 UDUO 1 - Plano de Intervenção de S. João e Entorno do Forte de S. Julião
 - 2 2 UDUO 2 - Projeto de Execução do Centro da Intervenção Urbana de Forte de S. Julião e Área Adjacente
 - 3 3 UDUO 3 - Projeto de Execução do Parque Marítimo e Zona Costeira entre S. Julião e Carcavelos
 - 4 4 UDUO 4 - Plano de Intervenção da Zona Ribeirinha de Cascais
 - VALORES CULTURAIS**
 - ★ Índice Classificador
 - ⊗ Índice em Vias de Classificação
 - ▲ Outros Índices com Interesse
 - ▨ Contorno Urbano com Interesse
 - ESPAÇOS CANAIS**
 - Estrada Nacional
 - No de Tipo Quilómetro e Estrada Provincial
 - Via Férrea

Nome: PDUO Cidade-Forte de S. Julião do Barrage	Plan: Planta de Síntese
Escala: Elementos Fundamentais	Data: 15.11.2018 Autor: [] Revisão: [] Folha: 1