



**Cascais**  
Câmara Municipal

**D P E**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

DOCUMENTOS PUBLICADOS E OUTROS

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

**O Técnico:**

**Código:**

ANEXOS AO



**ANEXO AO RELATÓRIO (DOCUMENTOS PUBLICADOS E OUTROS)**

- Relatório de Ponderação de Avaliação Ambiental Estratégica de 11/02/2008;
- Declaração de compromissos urbanísticos;
- Ofício da CCDR-LVT contendo os pareceres das entidades consultadas
- Despacho nº 19.448/2003 (2ª Série) - Reconhecimento do Interesse Público da construção da Via Alternativa à Estrada da Mata da Torre;
- Reunião de Câmara de 30/06/2003 - Deliberação Municipal que determinou a elaboração do *Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Autoestradas de Portugal S.A.*;
- Publicações da Deliberação Municipal que determinou a execução do *Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Autoestradas de Portugal S.A.*:
  - Aviso da Câmara Municipal de Cascais de 14/08/2003;
  - Publicação em D.R. do Aviso nº 6251/2003 (2ª série) – AP - 13/08/2003;
  - Edital nº 362/03 da Câmara Municipal de Cascais de 25/08/2003;
  - Extracto de Publicação na Imprensa de 25/08/2003;
- Reunião de Câmara de 19/01/2004 – Minuta do Protocolo sobre a Implementação do *Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Auto - Estradas de Portugal S.A.*;
- Protocolo de Acordo sobre a Implementação do *Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Auto - Estradas de Portugal S.A.*; celebrado a 4 de Março de 2004;
- Reunião de Câmara de 31/07/2006 – Aplicação do regime simplificado ao *Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Autoestradas de Portugal S.A.* - Revogação da Deliberação Camarária de 19/01/2004;
- Reunião de Câmara de 27/11/2006 - Termos de Referência do *Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Autoestradas de Portugal S.A.*;
- Regulamento do Plano Director Municipal de Cascais;
- Regulamento Municipal de Compensação .





**Cascais**  
Câmara Municipal

**DPE**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL S.A.

Obs.:

Assunto:

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

Local:

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

Assunto:

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL  
E ESTRATÉGICA DE 11/02/2008

Fase:

VERSÃO FINAL

Versão:

Escala:

Data:

OUTUBRO.2008

O Técnico:

Código:

RELATÓRIO DE  
PONDERAÇÃO DE  
AVALIAÇÃO  
AMBIENTAL E  
ESTRATÉGICA DE  
11/02/2008

06 OUT. 2008

CASCAIS



PROPOSTA 168/2008

REUNIÃO DE CÂMARA DE 11/02/2008

**ASSUNTO:** "AVALIAÇÃO AMBIENTAL DA PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA – AUTO ESTRADAS DE PORTUGAL, S.A".

**PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO**

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) O Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, introduziu alterações significativas ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, designadamente através da aplicação no âmbito do sistema de gestão territorial do regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, diploma que transpôs a directiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho;
- b) Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro (RJIGT), os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente;
- c) Compete à Câmara Municipal como entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e n.º 6 do artigo 74.º do RJIGT;
- d) A falta de orientações práticas para a determinação e desenvolvimento dos critérios da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, aliada à demora da publicação pela DGOTDU de um Guia destinado a apoiar as autarquias locais no cumprimento desta legislação, implicou o recurso à experiência comparada escocesa, tendo sido adaptado o procedimento que consta do guia "A Pratical Guide to the Strátégic Environmental Assessment Directive";

Resultado da deliberação

Approvedo com 1 Abstenção do Sr. Vereador  
Pedro Mendonça da Rêu



- e) Da avaliação ambiental resultou um relatório elaborado nos termos do disposto nas alíneas a), b), e c) do n.º1 e n.ºs 3 e 6, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, adiante designado relatório e que deve ser integrado no procedimento de acompanhamento e participação pública do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto Estradas de Portugal S.A.;
- f) Que a elaboração do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto Estradas de Portugal, S.A. se encontra concluída;
- g) Da referida proposta de Plano de Pormenor a enviar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), para promoção da conferência de serviços, nos termos do n.º 3 do artigo 75.º – C do RJIGT, devem constar os pareceres emitidos, bem como o relatório ambiental ou outro que determine a não sujeição do Plano à Avaliação Estratégica Ambiental;
- h) Do relatório resulta que não deve ser efectuada a Avaliação Ambiental Estratégica para o Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto estradas de Portugal, sugerindo a consulta às entidades que, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano.

**PROPÕE-SE QUE:**

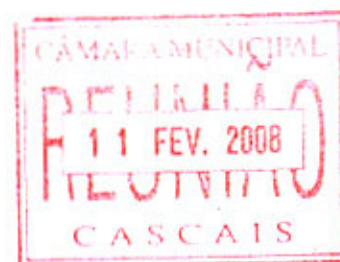
1. Nos termos do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º do RJIGT seja ~~aprovado o relatório que se junta.~~
2. Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e no n.º 6 do artigo 74.º do RJIGT e em face do momento em que se encontra o Plano, conforme consta das alíneas f) e g) dos considerandos da presente proposta, se promova apenas a consulta à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



António d'Orey Capucho

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

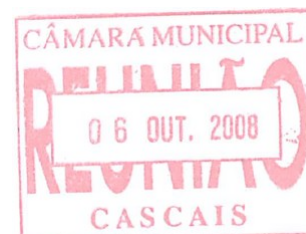




**PLANO DE PORMENOR**  
**para a instalação da Sede Nacional da BRISA**  
**AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.**  
**em S. Domingos de Rana**

*RELATÓRIO DE AVERIGUAÇÃO*  
*DA SUJEIÇÃO DO PLANO À AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA*  
*nos termos dos n.ºs 2 e 3 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho*

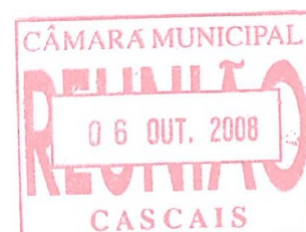
**Janeiro 2008**





## Índice

1. Introdução/ Enquadramento legal.....	2
2. A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) .....	3
3. Caracterização da área de intervenção do Plano.....	5
4. Metodologia .....	8
4.1. Análise de probabilidade de efeitos ambientais significativos .....	9
4.1.1 Plano Regional do Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML). Rede Ecológica Metropolitana (REM). .....	11
4.1.2. Carta da Reserva Ecológica Nacional .....	13
4.1.3. Agenda Cascais 21 .....	13
4.1.4. Considerações .....	14
4.2. Análise do plano .....	14
5. Entidades a consultar .....	20
6. Conclusão .....	21
7. Bibliografia .....	22





## 1. Introdução/ Enquadramento legal

Com vista a ponderar a Avaliação Ambiental Estratégica do *Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Auto-estradas de Portugal, S.A. em S. Domingos de Rana* (nos termos do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que alterou e republicou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e subsidiariamente nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho), apresenta-se o presente estudo.

O Plano de Pormenor constitui um instrumento de gestão territorial de carácter operativo, que se enquadra no regime jurídico constante do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 310/2003 de 10 de Dezembro, Lei 56/2007 de 31 de Agosto e Decreto-Lei 316/2007 de 19 de Setembro.

A área territorial do plano, com cerca de 3 ha, compreende a Sul as actuais instalações da BRISA e a Norte uma área expectante, que confronta com a via projectada Variante à Estrada da Mata da Torre.

A Câmara deliberou mandar elaborar o Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da BRISA, em reunião pública de 3 de Junho de 2003, nos termos da Proposta n.º 673/2003, visando os seguintes objectivos:

- Reformulação e ampliação das actuais instalações da empresa BRISA - Auto-Estradas de Portugal, S.A., constituindo um pólo de terciário de elevada qualidade arquitectónica e de integração urbana, que se pretende venha a promover a dinamização sócio-funcional da zona em questão, através da instalação da sede de uma empresa de dimensão económica relevante à escala nacional;
- Adequação da proposta de plano ao processo da reformulação da Rotunda de S. Domingos de Rana, em curso, nó com graves problemas de tráfego, cujo objectivo é estruturar a zona Nascente da Freguesia de S. Domingos de Rana em conjunto com outras intervenções ao nível das infra-estruturas rodoviárias.







O Plano está a ser desenvolvido em parceria entre a CMC – representada pelo Departamento de Planeamento Estratégico (DPE), por via da Divisão de Ordenamento do Território (DORT) – e BRISA Auto-Estradas de Portugal, SA., de acordo com o protocolo assinado entre as partes, nos termos da proposta n.º 38/2004, aprovada em reunião pública de Câmara de 19 de Janeiro de 2004.

A proposta de plano de pormenor está concluída para envio à conferência de serviços a promover pela CCDR-LVT, no âmbito da legislação actualmente em vigor.

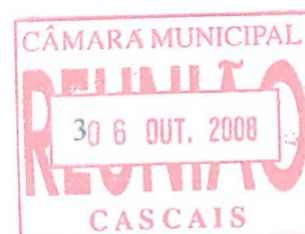
O Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, veio alterar o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, integrando, entre outros, conceitos e novas necessidades como a Avaliação Ambiental Estratégica dos Planos de Pormenor nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.



## **2. A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)**

O enquadramento legal nacional e comunitário define os planos e programas que devem ser submetidos a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), mesmo que apresentem objectivos e escalas geográficas diferentes. Na prática, a AAE deve ser adaptada à escala e natureza do plano e do programa em análise.

Embora o conceito de AAE seja relativamente simples, exige processos de planeamento e consulta mais estruturados. As propostas têm de ser sistematicamente avaliadas com base em critérios ambientais para determinar os seus eventuais efeitos e os das suas alternativas exequíveis. Apesar da existência de questões de interpretação difíceis, desde que sejam convenientemente aplicadas, estas avaliações contribuirão para produzir decisões mais fundamentadas, o que, por sua vez, permitirá uma melhor qualidade de vida e um ambiente mais sustentável para as gerações presentes e futuras.



Por uma questão de boa prática, a avaliação ambiental dos planos e programas deverá influenciar a forma como os próprios planos e programas são elaborados. Enquanto um plano ou programa se encontra em elaboração poderá ser mais fácil excluir os elementos susceptíveis de provocarem efeitos indesejáveis no ambiente do que depois de aqueles estarem concluídos.

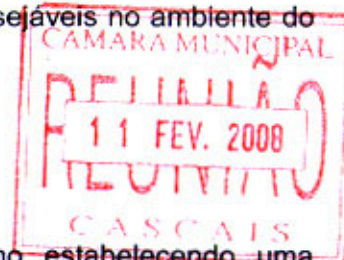
A AAE de planos e programas visa o seguinte:

- Promover o esclarecimento dos objectivos do plano estabelecendo uma relação com os factores ambientais;
- Identificar aspectos do plano que possam ser prejudiciais para o ambiente;
- Aumentar a sensibilidade do plano para as questões ambientais;
- Ajudar na escolha de políticas e estratégias considerando as suas possíveis consequências ambientais;
- Avaliar se são necessárias medidas com vista a prevenir, reduzir ou “deslocar” os efeitos ambientais adversos;
- Promover a participação pública no processo de planeamento, demonstrando que os efeitos ambientais foram tidos em conta no processo;
- Assegurar que todas as partes interessadas no processo possam intervir de forma a promover o desenvolvimento sustentável.

Os planos de ordenamento do território geralmente contêm critérios que determinam o tipo de desenvolvimento que pode ter lugar em determinadas zonas e são um exemplo típico de planos que constituem enquadramento para a futura aprovação de projectos. São exemplo os planos municipais de ordenamento do território.

O principal critério para a aplicação da legislação da AAE não é, todavia, a dimensão da área abrangida, mas sim se o plano ou programa seria susceptível de ter efeitos significativos no ambiente. Um plano que se verifique ser susceptível de produzir tais efeitos deverá ser submetido a avaliação ambiental, mesmo que implique apenas a utilização de uma pequena área a nível local.

Um factor igualmente importante a considerar é a área susceptível de ser afectada pelo plano ou programa e, conseqüentemente, pelos seus efeitos. Note-se que o Decreto n.º 232/2007, de 15 de Junho, não exige que se dê atenção apenas às áreas





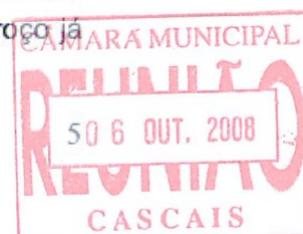
com estatuto protegido. O valor ou a vulnerabilidade específicos da área susceptível de ser afectada poderá tornar mais provável que os efeitos aí sejam significativos. Um projecto mesmo de dimensões reduzidas pode ter efeitos significativos no ambiente quando for situado num local em que os factores ambientais, tais como a fauna e a flora, o solo, a água, o clima ou o património cultural, sejam sensíveis à mínima modificação.

A aplicação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente exige uma abordagem abrangente e sistemática. Para tal, há elementos identificados no anexo que também poderão ser pertinentes. Por exemplo, para identificar os eventuais efeitos significativos, deverão considerar-se os "receptores" destes efeitos, isto é, *a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os factores climáticos, os bens materiais, o património cultural, incluindo o património arquitectónico e arqueológico, a paisagem e a inter-relação entre os factores supracitados*. Também deve ser tomado em consideração se os efeitos são secundários, cumulativos, sinérgicos, de curto, médio e longo prazo, permanentes e temporários, positivos e negativos. A utilização desta metodologia permite equacionar de uma forma pluridisciplinar os efeitos transversais do plano.

### 3. Caracterização da área de intervenção do Plano

A área de Intervenção do Plano abrange cerca de 3 ha, localizados na Freguesia de São Domingos de Rana, Concelho de Cascais, que se encontram enquadrados por duas vias de hierarquia superior do concelho: a Sul, pela Auto-Estrada 5 (A5), que constitui a principal ligação entre Cascais e Lisboa; a Poente, pela Estrada Nacional 249-4 (EN 249-4), que liga, a partir do Nó de Carcavelos, a A5 ao Norte do Concelho de Cascais e ao Concelho de Sintra e, Sul, através da Via Variante à Estrada Nacional 6-7 (VVEN 6-7) ao núcleo histórico de S. D. Rana e à EN6 (Marginal).

A delimitação geográfica da área de intervenção é dada por: a Nascente situam-se o Centro Operacional da Brisa, o Seminário da Torre d'Aguilha, um complexo comercial, edifícios de habitação colectiva com 4 pisos (72 novos fogos a edificar) e um troço já





construído da Via Variante à Estrada da Mata da Torre (VVEMT), resultantes de um Alvará de Loteamento (Alvará nº1223). A Norte, o Plano é delimitado pelo eixo de um troço da VVEMT, em projecto. A Norte da VVEMT encontra-se em construção uma superfície comercial.

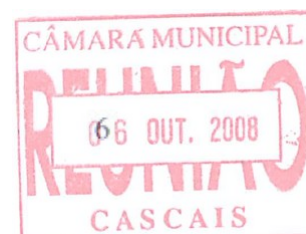
Na envolvente da área de intervenção é ainda de destacar a proximidade geográfica da nova Extensão do Centro de Saúde de São Domingos de Rana, do Cemitério de S. Domingos de Rana e de um posto de abastecimento de combustíveis localizado junto à rotunda do cemitério, para além de diversas unidades de prestação de serviços inscritas na malha habitacional, em particular junto à EN 249-4 e ao longo dos principais acessos viários de carácter local.

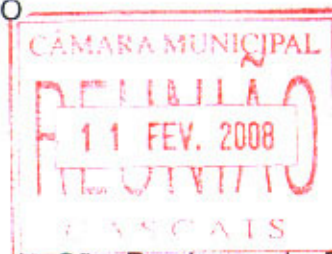
Numa análise mais abrangente, podem observar-se a Norte da área de intervenção do Plano e a Poente da EN 249-4, extensas áreas habitacionais, na sua maioria de génese ilegal, de cêrcea predominantemente homogénea (2 pisos).

A CMC em parceria com a Brisa Auto Estradas de Portugal SA, pretende com a elaboração deste Plano criar as condições necessárias para a instalação das várias empresas do Grupo BRISA junto ao local onde hoje se encontra o Edifício/Sede.

Do ponto de vista sócio económico, a consagração da ampliação do Edifício/Sede permitirá a sedimentação de uma empresa com o prestígio da BRISA no Concelho de Cascais, o que acarreta por inerência benefícios sociais e económicos muito relevantes, embora dificilmente mensuráveis.

Se analisarmos a área de intervenção segundo um ponto de vista urbanístico e tendo em consideração as transformações previstas, tais como o prolongamento da estrada EN 249-4 ou a consolidação do Projecto de Loteamento da Torre da Aguilha, constata-se que a implantação deste "novo" edifício (Bloco Norte) circundado por generosas áreas verdes, vem servir para ordenar todo este novo tecido terciário valorizando-o e dando-lhe um carácter de modernidade compatível com outros centros terciários em crescimento ao longo da A5.





A organização desta área tão sensível de São Domingos de Rana servirá como impulso para a requalificação da envolvente de baixa qualidade ao longo da extrema Poente e Norte da área do Plano, a qual se apresenta fragmentada, quer ao nível do sistema de espaços públicos e pedonais, quer pela existência de amplos espaços expectantes sem qualquer revestimento vegetal ou uso com significado útil.

Neste contexto, a expansão do Edifício Sede da BRISA, circundado por generosas áreas verdes, com uma modelação cuidada e um adequado tratamento paisagístico, permitirá criar uma marca de qualidade e servir para ordenar e valorizar todo o tecido terciário que envolve.

A proposta assenta não apenas na reformulação do Parque de Escritórios da Brisa, como também no estudo da articulação viária entre a EN 249-4, a Via Variante à Estrada da Mata da Torre e a reformulação da Rotunda de S. Domingos de Rana, adequando-a às exigências das previsões de tráfego bastante intenso.

Uma vez que a área a transformar se encontra envolvida por problemas viários consideráveis, a proposta não se confina à sua área de intervenção, procurando criar condições para a reformulação (apoiada no Projecto da Variante à Estrada da Mata da Torre) do esquema viário da envolvente, com a conseqüente minimização do impacto futuro da ampliação do Edifício/Sede.

Neste contexto, a solução urbanística procura responder aos objectivos fixados aquando da deliberação municipal que determinou a sua execução, os quais se concretizam:

- Na fixação de um índice de utilização que resulta da ponderação dos índices fixados em PDM para as diferentes classes de espaços abrangidas pela área de intervenção;
- Na exclusão, para efeitos de cálculo, da parte da área de intervenção que já integra o domínio público municipal, em resultado das áreas de cedência





efectuadas no âmbito de procedimentos administrativos externos à área de intervenção do Plano;

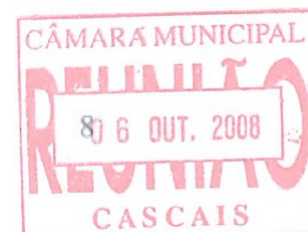
- Na imposição regulamentar de parâmetros de cedência resultantes do PDM e identificação das áreas de cedência indispensáveis à concretização da estrutura viária e espaços verdes e/ou públicos adjacentes;
- Na articulação da estrutura viária proposta com o traçado da Variante à Estrada da Mata da Torre / reformulação da Rotunda do Cemitério de S. Domingos de Rana, definindo uma estrutura urbana permeável e que garanta a ligação aos eixos viários previstos;
- No desenvolvimento de uma estrutura de ocupação urbana qualificada, baseada em elementos tipológicos reconhecidos e ordenados que permitem a criação de uma imagem urbana identificadora e singular;
- Na dotação das construções existentes e propostas de infra-estruturas coerentes com a sua tipologia, sobretudo no que diz respeito ao estacionamento, estrutura viária e áreas verdes;
- Na vinculação de percursos pedonais com continuidade, quer no interior da área de intervenção, quer com a envolvente ao parque de escritórios da BRISA, propondo-se passeios generosos ao longo dos eixos viários e passadeiras para atravessamento de nível.



#### 4. Metodologia

Uma investigação caso a caso exige que cada plano ou programa seja examinado individualmente para determinar se é susceptível de ter efeitos significativos no ambiente. Esta metodologia tem a vantagem de ser a mais apta para ter em conta as situações e características de cada plano ou programa.

Deste modo, no ponto 4.1 proceder-se-á à descrição da probabilidade de efeitos ambientais significativos na área de intervenção do Plano. No ponto 4.2 será integrada a informação resultante desta análise inicial, pretendendo-se ponderar a Avaliação Ambiental Estratégica do PP da Brisa nos termos definidos na legislação em vigor.





#### **4.1. Análise de probabilidade de efeitos ambientais significativos**

De modo a averiguar se o PP da Brisa se encontra sujeito a AAE foi efectuada uma análise da probabilidade dos possíveis efeitos significativos no ambiente para a sua área de intervenção, mediante o preconizado na alínea c) do n.º 1 e do n.º 6 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e em consonância com o descrito no Anexo do diploma. Destacam-se os seguintes elementos:

*1— Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:*

- a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos;*
- b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;*
- c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;*
- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;*
- e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.*

*2— Características dos impactes e da área susceptível de ser afectada, tendo em conta, nomeadamente:*

- a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;*
- b) A natureza cumulativa dos efeitos;*
- c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;*
- d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;*
- e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada;*
- f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a:*
  - i) Características naturais específicas ou património cultural;*
  - ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;*
  - iii) Utilização intensiva do solo;*





*g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.*

A decisão de qualificação ou de não qualificação do PP da Brisa como susceptível de ter efeitos significativos no ambiente é apresentada no ponto 4.2, mediante a análise descrita nos pontos seguintes deste documento.

A área de intervenção do Plano apresenta-se como uma parte de um tecido urbano em expansão, fortemente marcado pela estrutura viária, com destaque para o nó da auto-estrada A5 e sua continuidade através da EN 249-4.

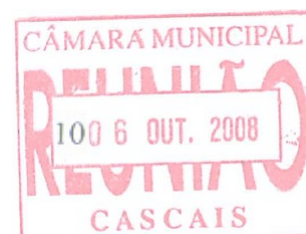
A malha urbana existente é incaracterística, com os espaços intersticiais ora livres, ora ocupados com edificações diversas, com um campo de jogos, moradias, edifícios de escritórios ou grandes superfícies comerciais.

A morfologia do terreno é pouco acidentada, com intervenções marcantes ao nível de terraplenos para edificações e outras estruturas e com taludes em aterro, ou escavação, mais ou menos evidentes nas áreas de ligação imediata com as cotas da auto-estrada e respectivos acessos.

Neste domínio, a área de intervenção caracteriza-se por estar modelada e infra-estruturada na parte Sul e em baldio na parte Norte, sendo que a cota altimétrica mais baixa se situa na extrema Sul (81,00 m) e a mais alta na extrema Norte (95,00 m).

A vegetação existente nos terrenos expectantes/baldios não tem grande significado resumindo-se a matos rasteiros, embora nas áreas envolventes e objecto de intervenções mais recentes se destaquem alguns ciprestes que serão talvez a última testemunha de tempos anteriores.

Contudo, uma parte significativa da área do Plano possui um terreno ajardinado com plantações arbóreo-arbustivas segundo um elenco diversificado que inclui espécies ornamentais de folha caduca e persistente, algumas delas típicas da flora regional.







#### **4.1.1 Plano Regional do Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML). Rede Ecológica Metropolitana (REM).**

No Plano Regional do Ordenamento do Território - Área Metropolitana de Lisboa, ratificado pelo Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril (PROT-AML), a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 3 – Espaço Metropolitano Poente, Sub-Unidade Alcabideche/ Ranholas / Barcarena, abrangendo na sua parte Nascente e Sul uma Área Vital integrante da Rede Ecológica Metropolitana (REM).

Esta área de REM, a qual constitui um objectivo central da PROT-AML, por ser considerada como um elemento estruturante e decisivo para a sustentabilidade da AML, constitui um sistema de áreas e ligações que integram, envolvem e atravessam as unidades territoriais e o sistema urbano no seu conjunto.

De acordo com os diferentes temas abordados no PROT-AML, com especial incidência no conjunto das áreas protegidas ou classificadas, nos elementos da estrutura verde e dos padrões de ocupação do solo, nos estudos e propostas do sector da conservação da natureza, dos recursos hídricos e dos solos, entre outros, foi elaborada uma proposta de rede hierarquizada de áreas estruturantes e ligações ou corredores que constituem a REM, integrando áreas e corredores primários, áreas e corredores secundários e áreas e ligações vitais para o sistema ecológico metropolitano.

O Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa, Auto-Estradas de Portugal, S.A. em São Domingos de Rana, além de ordenar o tecido terciário da envolvente, valorizando-o e dando-lhe um carácter de modernidade, assume-se, ainda, como fundamental para a zona em questão por considerar a reformulação e articulação rodoviária entre a EN 249-4, a Via Variante à Estrada da Mata da Torre, a Estrada de Tires e o Nó do Cemitério de S. Domingos de Rana, adequando-a às exigências do tráfego existente e futuro, concretizando assim uma das orientações territoriais emanadas do PROT-AML para o Espaço Metropolitano Poente: "Ordenar e estruturar o território da área intersticial, implementando uma rede viária estruturante e disciplinando os diversos usos e ocupações do solo."





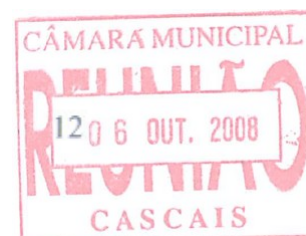
Com a reformulação rodoviária supra referida, o carácter residual ecológico do espaço esbate-se, acentuando-se a parcela de terreno individualizado, para o qual se propõe uma solução urbanística de qualidade, que não descure uma cuidada modelação do terreno e um adequado tratamento paisagístico.

O reconhecimento de que sobre estas áreas consideradas ainda não edificadas incorrem pretensões, direitos já constituídos de urbanizar, equipar e infra-estruturar, e ainda diversas possibilidades que decorrem de propostas dos PDM aprovados (que deverão ser objecto de avaliação e quantificação) levam igualmente a reforçar a necessidade destas áreas serem encaradas como vitais para a resolução de problemas e carências do sistema urbano já instalado.

Numa zona de menor qualidade urbanística, esta proposta de Plano de Pormenor deve ser encarada como uma oportunidade a nível económico, mediante a criação de emprego, e a nível social e ambiental, através da reorganização do espaço. O Plano de Pormenor propõe-se impedir a degradação de uma zona fortemente carenciada, requalificando e criando um espaço harmonioso e de coerência urbanística, propondo a criação de espaços verdes e espaços pedonais de qualidade e utilidade não só para os utentes do parque de escritórios da Brisa, mas também para a população que frequenta e/ou habita a área envolvente, uma vez que o esquema funcional proposto permitirá interligações com o tecido urbano circundante.

A intervenção global do Plano de Pormenor propõe um aumento significativo do logradouro (agora salvaguardado pela figura de um Instrumento de Gestão Territorial), compensando assim a área afectada à implantação do edifício proposto, não colidindo com as orientações do PROT-AML no que à REM concerne, uma vez que contribui para a amenização de problemas e carências do sistema urbano já instalado.

Assim sendo, com esta proposta de Plano de Pormenor é atingido o objectivo da criação de um pólo terciário, concretizando-se as orientações do PROT-AML para o Espaço Motor, e, em termos funcionais e ambientais (inclusivamente em termos quantitativos – m<sup>2</sup>), o objectivo da continuidade do espírito de uma Área Vital.





#### 4.1.2. Carta da Reserva Ecológica Nacional

De acordo com a Carta Nacional de Reserva Ecológica Nacional, para o Concelho de Cascais, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95, de 25 de Novembro, verifica-se que o Plano não está sujeito a regime de Reserva Ecológica Nacional.

#### 4.1.3. Agenda Cascais 21

Em Outubro de 1996 a Câmara Municipal de Cascais decidiu, em reunião da Assembleia Municipal, aprovar por unanimidade a ratificação da Carta de Aalborg e a consequente adesão aos seus princípios.

O processo da AGENDA 21 em Cascais teve o seu início com um Diagnóstico Ambiental Selectivo, consubstanciado no Relatório do Estado do Ambiente, propostas de vectores de intervenção estratégica para a sustentabilidade ambiental, acções e projectos de intervenção específicos e monitorização com base nos indicadores de sustentabilidade ambiental (Termómetro Ambiental de Cascais)

No ano de 2005 desencadeou-se um processo de trabalho técnico intra-municipal, com o objectivo de actualizar e organizar dados para consolidar a implementação de uma Estratégia Municipal de Desenvolvimento Sustentável, tendo sido realizada a subscrição da Carta de Aalborg em 9 de Fevereiro de 2006.

Na sequência deste trabalho, a Agenda 21 passou a ser designada por Agenda CASCAIS 21, e integra 4 vertentes de sustentabilidade: ambiente, desenvolvimento económico, governança e coesão social.

Tendo por base as 4 Vertentes de Sustentabilidade e a Estratégia Nacional para o Desenvolvimento Sustentável (ENDS) foram estabelecidos Eixos Estratégicos para a Agenda Cascais 21.



Os eixos estratégicos correspondem aos desafios fundamentais do Município de Cascais e foram definidos com base no diagnóstico da situação actual, estruturando as principais linhas de acção que englobam os objectivos de sustentabilidade.

A elaboração deste Plano integra-se no Eixo Estratégico do Ordenamento do Território, em particular na linha de acção estratégica relativa à qualificação do espaço urbano

#### **4.1.4. Considerações**

Apesar de não se verificarem efeitos ambientais significativos decorrentes da implementação do Plano, foi acautelada a integração das considerações ambientais contempladas no programa da Agenda Cascais 21, visando, assim, assegurar o desenvolvimento sustentável do território concelhio.

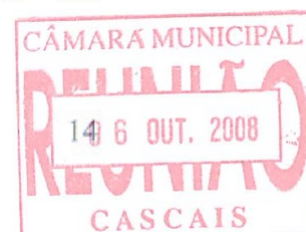
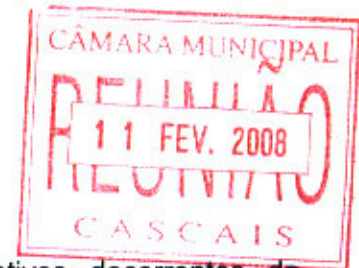
Verifica-se ainda que, para a área de intervenção do Plano, não existe legislação em matéria de ambiente que possa condicionar os projectos a desenvolver futuramente.

As intervenções contempladas no Plano com a beneficiação da rede viária permitirão uma maior fluidez do tráfego na proximidade, que poderá reflectir-se numa diminuição das emissões de gases tóxicos decorrentes de situações de tráfego estagnado.

Face ao descrito, não se consideram existir efeitos ambientais significativos na área de intervenção do PP Brisa.

#### **4.2. Análise do plano**

Na Figura 1 apresenta-se o Diagrama que sintetiza os critérios de aplicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, a planos ou programas, tendo sido adaptado de "A practical guide to the Strategic Environmental Assessment Directive", Scottish Executive, Setembro de 2005, disponível para consulta em [http://www.ehsni.gov.uk/bm\\_sea\\_practicalguide.pdf](http://www.ehsni.gov.uk/bm_sea_practicalguide.pdf).



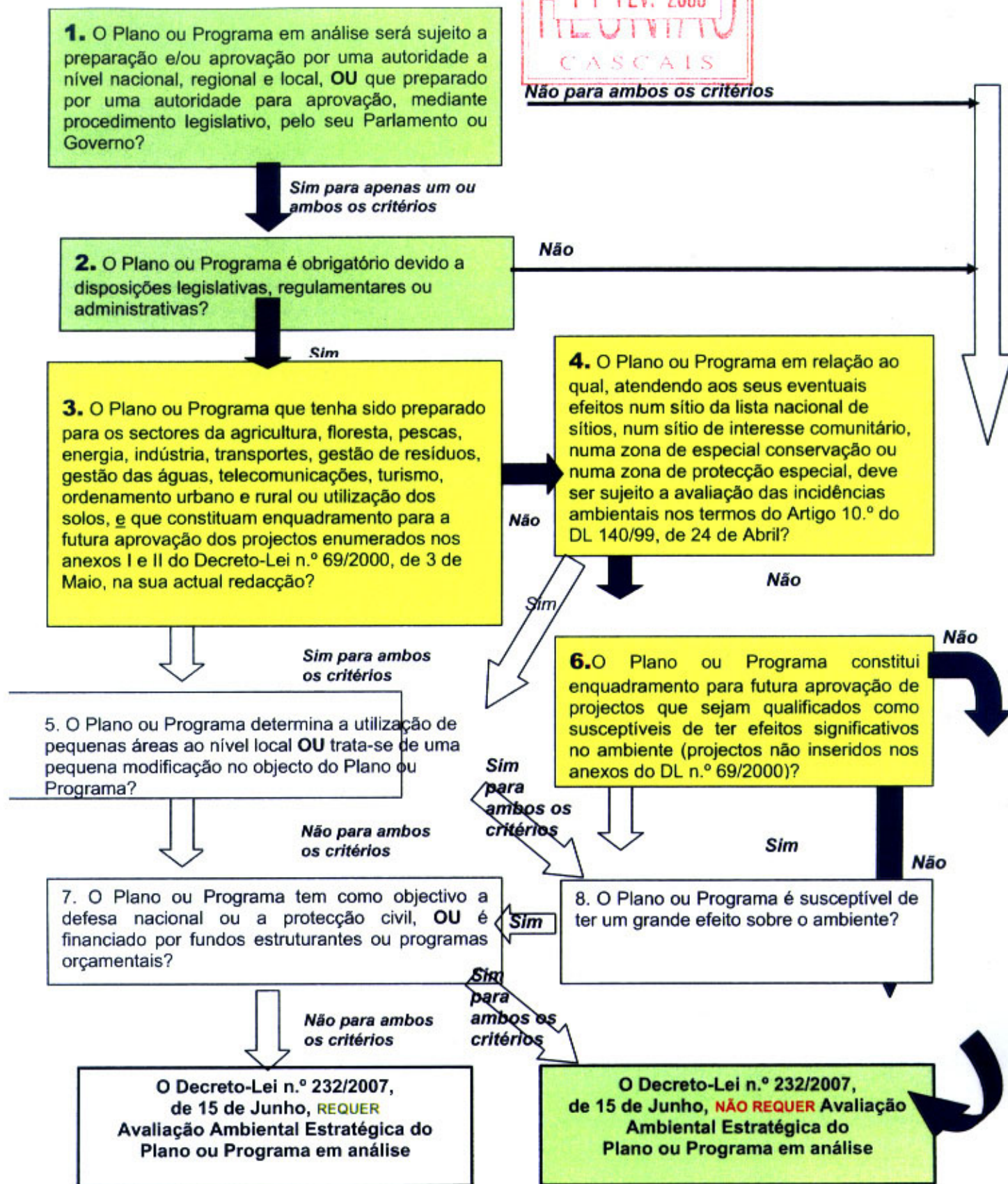
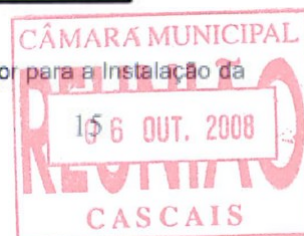


Figura 1 – Modelo exploratório para a necessidade de Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Auto-estradas de Portugal, S.A. em S. Domingos de Rana.





Da análise efectuada ao diagrama da Figura 1 destacam-se as seguintes observações:

▪ **Pontos 1 e 2**

O Plano de Pormenor constitui um instrumento de gestão territorial de carácter operativo, que se enquadra no regime jurídico constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 310/2003 de 10 de Dezembro, Lei 56/2007 de 31 de Agosto e Decreto-Lei 316/2007 de 19 de Setembro. Face às imposições legais previstas nestes diplomas, a resposta é afirmativa às questões apresentadas nos pontos 1 e 2 do diagrama.

▪ **Ponto 3**

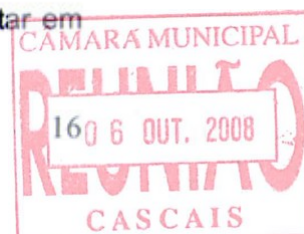
O Plano de Pormenor, sendo um instrumento de gestão territorial, visa o ordenamento urbano de uma área concelhia. Contudo, não se enquadra em nenhum dos projectos enumerados nos anexos do documento legal que estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio).

A validação deste ponto no diagrama pressupõe que a resposta à questão seja favorável para ambas premissas. Verificando-se uma resposta desfavorável a uma premissa, a resposta à questão é negativa.

• **Ponto 4**

A área onde se insere o Plano não se encontra abrangida por nenhuma área classificada que deva ser submetida a avaliação das incidências ambientais nos termos do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

O Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, transpõe as "Directivas Aves e Habitats" para o direito nacional, pelo que define os procedimentos a adoptar em



Portugal para a sua aplicação. Este diploma estabelece como objectivo a protecção da biodiversidade, através da conservação e do restabelecimento dos *habitats* naturais e da flora e fauna selvagens num estado de conservação favorável no território nacional, tendo em conta as exigências económicas, sociais e culturais, bem como as particularidades regionais e locais. Importa, no âmbito da análise deste ponto, transcrever alguma terminologia utilizada neste diploma legal, nomeadamente:

**Artigo 3.º**

*Definições*

(...)

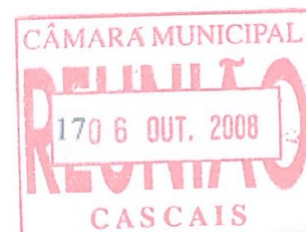
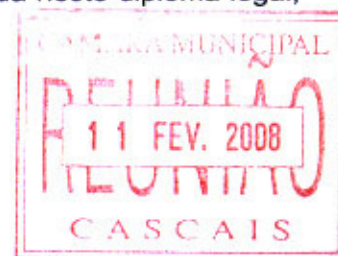
l) «*Sítio*»: *uma zona definida geograficamente, cuja superfície se encontra claramente delimitada;*

m) «*Sítio de importância comunitária*»: *um sítio que, na ou nas regiões biogeográficas atlântica, mediterrânica ou macaronésica, contribua de forma significativa para manter ou restabelecer um tipo de habitat natural do anexo B-I ou de uma espécie do anexo B-II num estado de conservação favorável, e possa também contribuir de forma significativa para a coerência da Rede Natura 2000 ou para, de forma significativa, manter a diversidade biológica na ou nas referidas regiões biogeográficas;*

n) «*Zona especial de conservação*» (ZEC): *um sítio de importância comunitária no território nacional em que são aplicadas as medidas necessárias para a manutenção ou o restabelecimento do estado de conservação favorável dos habitats naturais ou das populações das espécies para as quais o sítio é designado;*

o) «*Zona de protecção especial*» (ZPE): *uma área de importância comunitária no território nacional em que são aplicadas as medidas necessárias para a manutenção ou restabelecimento do estado de conservação das populações das espécies de aves selvagens inscritas no anexo A-I e dos seus habitats;*

p) «*Análise de incidências ambientais*»: *recolha e reunião de dados tendo em vista a identificação e previsão dos efeitos, nomeadamente sobre a fauna, a flora e os habitats, decorrentes de quaisquer acções, planos ou projectos, individuais ou em conjunto, com identificação ou propostas de medidas que*



*evitem, minimizem ou compensem esses efeitos, e que é efectuada antes de ser tomada uma decisão sobre a sua execução (...).*

#### **Artigo 4.º**

*Lista nacional de sítios*

*1 — Além dos sítios já aprovados pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de Agosto, compete ao ICN a elaboração de novas propostas de sítios a incluir na lista nacional de sítios, indicando os tipos de habitats naturais do anexo B-I e as espécies do anexo B-II que tais sítios incluem, de acordo com os critérios previstos no anexo B-III ao presente diploma, que dele faz parte integrante (...)*



O n.º 4 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, determinou a elaboração do Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), o qual estabeleceu o "âmbito e enquadramento das medidas referentes à conservação das espécies da flora, da fauna e dos habitats naturais e tendo em conta o desenvolvimento económico e social das áreas abrangidas".

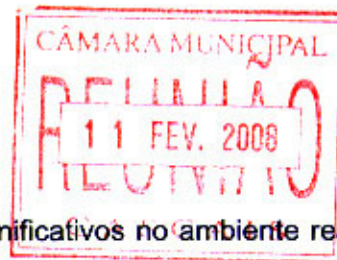
O PSRN2000 foi desenvolvido a uma macro-escala (1:100.000) para o território continental e apresenta a caracterização dos habitats naturais e semi-naturais e das espécies da flora e da fauna presentes nos Sítios e ZPE. Define ainda as orientações estratégicas para a gestão do território abrangido por aquelas áreas, considerando os valores naturais que nele ocorrem, com vista a garantir a sua conservação a médio e a longo prazo. O PSRN2000 vincula as entidades públicas, extraíndo-se orientações estratégicas e normas programáticas para a actuação da administração central e local, devendo as medidas e orientações nele previstas ser inseridas nos planos municipais de ordenamento do território, PMOT, e nos planos especiais, PEOT.

O Plano de Pormenor em análise não se enquadra em nenhuma das situações descritas anteriormente. A resposta à questão do ponto 4 é negativa.



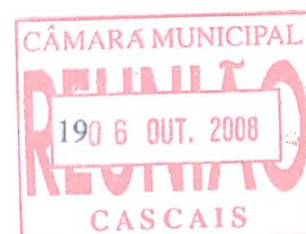


• **Ponto 6**



Da análise de probabilidade de efeitos significativos no ambiente realizada para a área onde se insere o plano, concluiu-se o seguinte:

- ✓ O PP da Brisa não está sujeito a regime de Reserva Ecológica Nacional;
- ✓ O PP da Brisa dará origem a uma intervenção que respeita e implementa as directivas superiores do PROT-AML em termos de modelo territorial, opções territoriais e objectivos gerais;
- ✓ No que respeita à estratégia ambiental emanada do PROT-AML, a área de intervenção do Plano de Pormenor é parcialmente abrangida, a Nascente e Sul, por área integrante da REM, a qual não é observada, na íntegra, pela proposta do Plano. No entanto, a CMC, na sua política de ordenamento do território e planeamento, encara a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais para um desenvolvimento sustentado e como factor de competitividade, pelo que, além da construção de espaços verdes na área do plano, também na sua envolvente alargada, há uma preocupação em assegurar a conectividade entre áreas, premissa fundamental para uma rede ecológica estruturada. Esta pressupõe a articulação entre sistemas hidrológicos considerados relevantes, nomeadamente a Poente até ao vale da Ribeira de Caparide e a Nascente até à Ribeira da Lage, sem descurar a elementar ligação ao oceano através da articulação com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela – Forte de S. Julião da Barra, criando assim corredores estruturantes de reconhecida importância ambiental, fundamentais para o funcionamento e qualidade do sistema urbano no seu conjunto. Paralelamente a esta rede de acompanhamento à estrutura hídrica, outra foi desenvolvida perpendicularmente à primeira, fundamentalmente ao longo das estruturas viárias. Esta rede ecológica será assegurada no âmbito de diversos Planos de Pormenor em elaboração neste Município.
- ✓ O PP da Brisa integra-se no Eixo Estratégico do Ordenamento do Território da Agenda Cascais 21, em particular, na linha de acção estratégica relativa à qualificação do espaço urbano.





A proposta do PP da Brisa encontra-se concluída para envio à CCDR-LVT para promover a conferência de serviços, verificando-se que para o desenho do plano foram integradas medidas destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar ou compensar quaisquer efeitos adversos no ambiente.

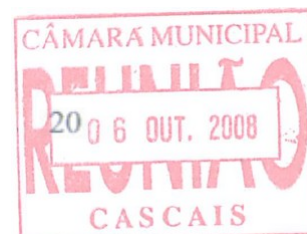
Face ao exposto, não se consideram existir efeitos significativos no ambiente para a área onde se insere o Plano. A resposta à questão do ponto 6 é negativa.

Assim, em conclusão do diagrama e do presente documento, considerando o Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que alterou e republicou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e dando cumprimento ao estipulado nos n.ºs 2 e 3 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, **considera-se que não deve ser efectuada a Avaliação Ambiental Estratégica** para o PP da Brisa. No entanto, devem ser consultadas as entidades que, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano. Decorrido o prazo legal e após análise dos pareceres emitidos, a CMC emitirá a sua decisão final.

## 5. Entidades a consultar

A decisão das entidades a consultar depende da informação ambiental relevante para o Plano, nesse sentido, o parecer final da CMC deve dar uma atenção particular à informação enviada neste âmbito.

Procedendo em conformidade com o disposto no ponto 6 do Artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, julga-se de considerar o envio do presente estudo à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, sendo que se submete à consideração desta entidade o posterior envio à Agência Portuguesa do Ambiente.



Estas entidades dispõem de 15 dias para apresentarem as suas observações. Após o decurso deste prazo, os pareceres podem não ser considerados (Ponto 9 do Art. 74.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro).



## 6. Conclusão

Face ao que antecede, propõe-se o envio do presente relatório às entidades enumeradas no ponto anterior acompanhado das seguintes peças desenhadas:

- Planta de implantação I (Folha n.º 008\_1) - Escala 1/500
- Planta de implantação II (Folha n.º 008\_2) - Escala 1/500
- Planta de condicionantes (Folha n.º 016\_0) - Escala 1/500
- Planta de enquadramento no PROT-AML (Folha n.º 005\_3) – Escala 1/5000

Cascais, 30 de Janeiro de 2008



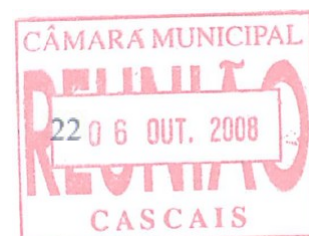
Sara Nunes Dias  
Eng.º do Ambiente





## 7. Bibliografia

- *A Pratical Guide to the Strategic Environmental Assessment Directive*. Pratical Guidance on applying European Directive 2001/42/CE "on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment". London. Office of the Deputy Prime Minister. 2005.
- *Environmental Assessment of Development Plans. Interim Planning Advice*. Edinburgh. Scottish Executive Planning Division. 2003
- *Proposta de Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa Auto-estradas de Portugal, S.A. em S. Domingos de Rana*.
- *Plano Sectorial da Rede Natura 2000*. Instituto da Conservação da Natureza (ICN). Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.





**Cascais**  
Câmara Municipal

**D P E**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

DECLARAÇÃO  
DE

**O Técnico:**

CÂMARA MUNICIPAL  
DECLARAÇÃO  
DE COMPROMISSOS  
URBANÍSTICOS

**Código:**

06 OUT. 2008

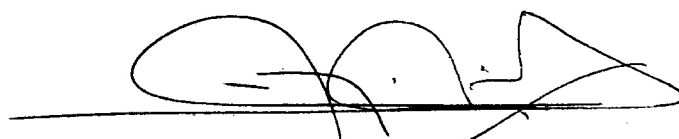
CASCAIS

## DECLARAÇÃO

### PLANO DE PORMENOR PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA – AUTO ESTRADAS DE PORTUGAL S.A., EM SÃO DOMINGOS DE RANA

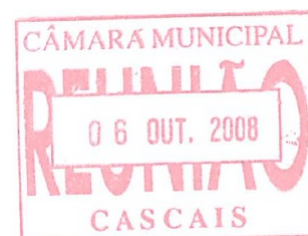
Carlos Carreiras, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais com Pelouro do Urbanismo, declara para os devidos efeitos e nos termos da alínea c) do n.º 3 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, que na área de intervenção do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto Estradas de Portugal S.A., em São Domingos de Rana, não existem quaisquer compromissos urbanísticos.

Cascais, 10 de Janeiro de 2007.



Carlos Carreiras

(Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais)



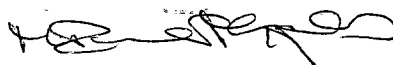
**Câmara Municipal de Cascais**

**CERTIDÃO**

É fotocópia certidão composta por uma folha que se encontra devidamente numerada e rubricada e vai conforme o original.

Cascais, 26 de Fevereiro de 2007

**A Coordenadora do Gabinete de Assuntos Jurídicos**



**Ivone Ferreira Marques**





**Cascais**  
Câmara Municipal

**D P E**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

OFÍCIO DA CCDR CONTENDO OS PARECERES DAS ENTIDADES CONSULTADAS

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

**O Técnico:**

**Código:**







C.M.C. E-607/2007/2367

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

2007-09-11-15:00:00

Exmo (a) Senhor(a)  
Câmara Municipal – Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2754-501 CASCAIS

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

LISBOA.

**DSOT/DGT-000782-2007**

Proc. PP – 11.05.06/9-2003

ASSUNTO: **"PLANO DE PORMENOR PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA - AUTO  
ESTRADAS DE PORTUGAL, SA"**  
CÂMARA MUNICIPAL DA CASCAIS  
LISBOA / CASCAIS / S. DOMINGOS DE RANA

Relativamente ao assunto referenciado em epígrafe e atendendo à entrada em vigor do D.L. n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que alterou e republicou o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, vimos relembrar V. Exas. que a CCDR deixou de ter competência para emitir parecer sobre o presente plano nos termos antes solicitados. De facto, tendo sido alterado o art.º 75º do D.L. n.º 380/99, com a redacção dada pelo D.L. n.º 310/2003, e por força desta nova regulamentação, o parecer a emitir pela CCDR em fase de acompanhamento do plano ocorrerá no âmbito do art.º 75º-C, com a promoção da respectiva *conferência de serviços* com todas as entidades interessadas em função da área e propostas de plano.

Não obstante este novo enquadramento, que foi transmitido a V. Exas. na reunião de 24/10/2007, vimos, conforme acordado, enviar cópias dos pareceres emitidos pelas entidades externas, bem como transmitir as observações consideradas pertinentes, permitindo assim a essa edilidade a sua ponderação em fase sequente. Neste sentido, cumpre informar:

- No que concerne à compatibilidade das propostas apresentadas face ao Plano Regional de Ordenamento do Território da AML (PROT-AML) eficaz, e considerando que o presente Plano se desenvolve numa área profundamente comprometida, a CM Cascais deverá explicitar de que forma se propõe implementar a Estrutura Ecológica Metropolitana ao nível da revisão do Plano Director Municipal e, designadamente, junto à





Ribeira de Sasseiros. A CM Cascais deverá demonstrar a, eventual, solução a adoptar em área exterior ao presente Plano de Pormenor, com elementos gráficos e escritos.

- Em termos procedimentais e ainda que se trate de um Plano de Pormenor que vem alterar o Plano Director Municipal de Cascais eficaz, face ao novo diploma este deixa de estar sujeito a ratificação ministerial, competindo agora a essa CM a sua aprovação e publicação.
- Ainda em termos procedimentais e face à particularidade do presente plano, designadamente a criação de uma nova sub-categoria de espaço não prevista em PDM (recategorização em “*Espaço de Desenvolvimento Singular*”), deverá essa autarquia em fase posterior proceder em termos idênticos aos acordados para o “*PP Miramar*” similar, devendo após a sua publicação ser promovida uma alteração ao PDM por adaptação nos termos do RJIGT, acrescentando uma nova alínea ao n.º 2 do artigo 44.º do PDM de Cascais.
- Cumpre-nos ainda informar para os devidos efeitos que, da apreciação efectuada ao estudo acústico apresentado (elaborado ao abrigo do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro), concluiu-se que terão de ser efectuadas algumas correcções à proposta de Regulamento, que se traduzem em rectificações relativas aos enquadramento legal e à inclusão das medidas de minimização consideradas nas simulações da propagação sonora, a saber:
  - Os mapas de ruído e de conflito não se encontram à mesma escala da Planta de Implantação.
  - Na simulação foi considerada uma camada de desgaste das vias de tráfego do tipo “Pouco Ruidosa (tipo drenante)”. O estudo não é claro se este pavimento existe actualmente ou se corresponde a uma proposta futura. Também não é claro a que via(s) corresponde este pavimento.
  - Mantém-se o entendimento expresso no parecer anterior da CCDR no que concerne à materialização no plano do conceito de “corredor de protecção acústica”:

*A CCDR entende que um eventual “corredor de protecção acústica” deverá constituir um uso do plano e não um elemento da classificação de zonas e, portanto, deverá ter*



NUI-2007-039716-5-2007/12-06



*uma denominação e um uso harmonizados com a proposta de plano, muito embora compatível com os níveis sonoros que aí se verificam.*

*O objectivo da definição destas áreas, cuja denominação se generalizou como "corredores de protecção acústica" devido ao facto de poderem ter diferentes designações consoante o plano em causa, é a protecção dos usos classificados como sensíveis (...), e por esse facto incluídos em zonas sensíveis ou mistas, através do seu afastamento relativamente às fontes sonoras. (...)*

*Sintetizando, os "corredores de protecção acústica" deverão ser concretizados sob a forma de usos do plano e deverão ser classificados e disciplinados nesse âmbito. No entanto, devido aos níveis sonoros que se verificam nesses espaços, não deverão conter usos que os tornem classificáveis como Zonas Sensíveis ou Mistas. (...)*

*Entende-se também que, nos moldes em que foi delimitado, o corredor de protecção acústica é irrelevante, quer do ponto de vista do ordenamento do território quer do ambiente acústico.*

- O estudo acústico continua a não esclarecer se o pavimento das vias considerado na simulação (pavimento drenante) existe actualmente ou se resulta da proposta de plano. Neste último caso, o tipo e localização dessa medida deverão constar da proposta de plano ou das estratégias conducentes a um Plano Municipal de Redução de Ruído.
- A proposta de Regulamento foi enquadrada no já revogado Regime Legal sobre a Poluição Sonora, pelo que se afigura necessária a actualização do enquadramento legal nos seguintes artigos: art. 5º/d), art. 5º/l) e art. 10º/1.
- Em termos de condicionantes legais que impendem sobre a área, verifica-se a conformidade genérica, tendo em conta os pareceres emitidos pelas entidades competentes nas matérias, designadamente ANA e EP.
- As entidades externas pronunciaram-se genericamente favoráveis à proposta de plano (vide ANEXO): Lisboa Gás; ANA; EDP, ANACOM e EP. No âmbito da 2ª consulta promovida pela CCDR (enviando o estudo acústico – elementos remetidos por essa CM à CCDR em 06/06/2007), a EP não se pronunciou.





Colocadas estas questões, cumpre informar V. Exa. que deverá essa Câmara Municipal:

- ponderar a Avaliação Ambiental Estratégica do plano (nos termos do D.L. n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que alterou e republicou o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, e subsidiariamente nos termos do D.L. n.º 232/2007 de 15 de Junho), podendo para o efeito consultar esta CCDR e outras entidades, instruindo o Plano com os elementos adequados,
- demonstrar a implementação do PROT-AML,
- e, nesse seguimento, submeter para apreciação/solicitação de conferência de serviços a proposta final de Plano com o número de colecções necessárias para envio às diversas entidades.

Com os melhores cumprimentos, *fc*

A Vice-Presidente

Fernanda do Carmo

ANEXO: o referido





Aeroportos de Portugal SA

2001 20/08  
- 115 -  
07.09.05  
3.

Para:  
M.A.O.T.D.R.  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, 7  
1250-048 LISBOA

Sua Referência	Nossa Referência	N.º	1115	Data
DSOT-000461-2007DE17.07.07	P.º 1470 /07-6			14-08-2007
PR.º PP-11.05.06 /9-03	CARTA 740 /C.A. DE 24.05.2007			
ASSUNTO: A.C. 29/05				

Parecer de Viabilidade sobre Plano de Pormenor para Instalação da Sede Nacional da BRISA - Auto-Estradas de Portugal, S.A. - Quinta da Torre da Aguilha São Domingos de Rana - Cascais - Servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Cascais.

Requerente: Câmara Municipal de Cascais.

Exmos senhores,

Mantém-se o parecer exarado na nossa carta n.º 740/C.A. de 24 de Maio de 2007, dado que os "Estudos Complementares de novo "Anexo VI - Mapa de Ruído ( Memória Descritiva)", agora recebidos, para regularizar a situação relativa à adequação da proposta do RGR, não alteram as condições do estudo inicial apresentado, no que respeita às condições limitativas impostas pela servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Cascais. (Decreto Regulamentar n.º 24/90 de 9 de Agosto).

Nesta conformidade, transcrevemos seguidamente o parecer então enviado:

"...No que respeita às limitações impostas pela servidão aeronáutica do aeródromo de Cascais, o local de implantação do Plano de Pormenor para Instalação da Sede Nacional da *Brisa - Auto-Estradas de Portugal, S.A.*, na quinta da Aguilha, freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, situa-se sob a sua Superfície Horizontal Interior, ficando ainda sob o Sector 3C ( Zona Secundária das comunicações terra-avião) da servidão radioelectrica do Aeródromo Municipal de Cascais.

Dado que as construções projectadas atingem cotas máximas de construção de 109,75 metros, informamos que do ponto de vista aeronáutico, o projecto é *viável*.

Face a recente legislação, deve ainda a Câmara levar em conta o estabelecido no art.º 4.º do Cap. 2 do Regulamento Geral do Ruído, ( Dec.- Lei 292/2000 de 14 de Novembro)."

Com a classificação de "zona mista", prevista ser estabelecida pela C. M. de Cascais, para área de implantação do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da BRISA, e da análise dos mapas de ruído correspondentes às condições acústicas actuais e previsíveis em 2026, e conclusões apresentadas nestes Elementos Complementares, verificámos que é minimizada a potencial exposição da

**Conselho de Administração**

Rua D • Edifício 120 • Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • Portugal  
Tel. (351) 21 841 39 00 • Fax (351) 21 840 27 47

Sede - Rua D • Edifício 120 • Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • CIPC 500 700 834  
Reg. B197 Conservatória Registo Comercial Lisboa (1ª) - Capital Social 200 000 000 €





Aeroportos de Portugal SA

Pág. 2 / 2

Ref. P.º 1470 /07-6  
CARTA 740 /C.A. DE 24.05.2007

N.º

Data 14-08-2007

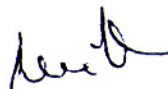
população ao ruído, garantindo-se o cumprimento do disposto no Art.º 7.º do Dec.- Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, não se prevendo a ultrapassagem dos limites regulamentares impostos para "zonas mistas" em áreas afectas à implantação de edifícios com usos sensíveis ao ruído.

É ainda implementada a criação de corredores de protecção acústica de expressão limitada, a limitação de velocidade de circulação nas vias, possibilidade de futuras restrições à circulação de veículos pesados, ou aplicação de pavimentos com camada de desgaste mais favorável e colocação de barreiras acústicas, viabilizando-se a implantação de edifícios de habitação ou uso similar, sensível ao ruído.

Nesta conformidade, informamos nada ter a acrescentar ao nosso parecer de viabilidade, exarado na nossa carta n.º 740/C.A. de 24 de Maio de 2007, atrás transcrito.

Com os melhores cumprimentos,

 O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



**Conselho de Administração**

Rua D • Edifício 121 • Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • Portugal  
Tel: (351) 21 841 89 00 • Fax: (351) 21 840 27 43

Sede - Rua D, Edifício 121 - Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • Portugal • Tel: 21 841 89 00  
Reg. ERS: Conselho de Administração - 121/2007 - 14/08/2007 - 14/08/2007



1470-07-058920-E-2007/08/07

21.06.07

**ANACOM**  
AUTORIDADE NACIONAL DE COMUNICAÇÕES

N.º 2007-021131-E  
N.º 2007-0209431-E  
2007/06/19

**CCDRLVT**

Ministério do Ambiente, Ordenamento do  
Território e do Desenvol. Regional  
R. BRAAMCAMP, 7  
1250-048 LISBOA

S/ referência	S/ comunicação	N/ referência	Data
DSGT-000287-2007	2007-05-01	ANACOM-S25732/2007	2007-06-19
PP-11.05.06/9-03		30.40.30 - 651065	

**Assunto: PL. DE PORMENOR DA SEDE NACIONAL DA BRISA - AUTO-ESTRADAS, S.A.**

Em resposta ao ofício de V. Exas. acima referenciado foi analisado o projecto a ele anexo na perspectiva da identificação de condicionantes à sua realização decorrentes da existência de serviços radioelétricas já constituídas ou em processo de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

Na presente data verifica-se que o local de intervenção deste projecto não se encontra condicionado por qualquer serviço radioelétrica já constituída ou com processo de constituição em curso, pelo que o ICP-ANACOM não coloca qualquer objecção à aprovação desta proposta de Plano de Pormenor.

Por ser desnecessária aos nossos serviços, devolve-se a cópia dos elementos técnicos do processo analisado.

Com os melhores cumprimentos

LUÍSA MENDES  
Directora de Gestão  
do Espectro

Anexo: o citado

ICP - Autoridade Nacional de Comunicações  
Av. José Malhoa, 12  
1099-017 LISBOA  
Tel. +351 217211000 • Fax +351 217211001

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
06 OUT. 2008  
CASCAIS



EDP Distribuição

Área de Rede Grande Lisboa

Rua D. Luís I, 12  
1200-151 LISBOA  
Email: argl@edis.edp.pt  
Telefone: 210 021 500  
Fax: 210 028 039

14.06.07  
25/5

Ministério do Ambiente, Ordenamento  
do Território e Desenvolvimento Regional  
Comissão de Coord. e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, 7.  
1250-048 LISBOA

Sua referência  
DSGT-000289-2007

Sua comunicação  
10-05-2007

Nossa referência  
Carta 2154/07/ARGL

Data:  
30-5-2007

Assunto: Processo LU-21807 GLPC  
Plano de Pormenor para a instalação da Sede Nacional da Brisa - Auto-Estradas de Portugal, S. A.  
Câmara Municipal de Cascais  
Lisboa/Cascais/S. Domingos de Rana  
PP-11.05.06/9-03

Exmo. Senhor,

Em resposta ao vosso ofício acima referenciado, informamos o nosso parecer sobre as condicionantes do projecto de Plano de Pormenor apresentado.

Relativamente à viabilidade de alimentação e estudo para desvio das infra-estruturas eléctricas BT e MT, aguardamos o envio dos projetos de infraestruturas eléctricas do loteamento pelo Promotor.

A alimentação das cargas previsíveis depende da disponibilização pelo Promotor de espaço(s) para Posto(s) de Transformação. Este espaço, em local a acordar com os nossos serviços, deverá ser considerado no Plano da Urbanização com a finalidade indicada.

Com os melhores cumprimentos

Direcção de Serviços de Rede - Sul  
Área de Rede Grande Lisboa

António M. Aires Messias  
(Director)

CD/MHM  
CCB/244063/2007





DSG Pirelli 2.07.07  
A unidade está em DSAI 80

Direcção de Estradas de Lisboa

Quinta Nova - Largo do Palácio  
2745-051 Queluz  
E-mail: [delsb@estradasdeportugal.pt](mailto:delsb@estradasdeportugal.pt)  
Telefone: +351218164060 Fax: +351218164088

[ Ex.mo. Sr.  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo ]

Rua Brancamp, n.º 7

1250-048 LISBOA ]

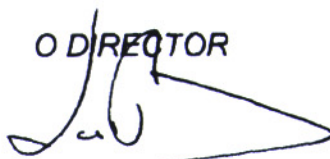
Sua Referência:	Sua Comunicação de	Nossa referência	Antecedente:	Solda:	Data:
DSGT-000286-2007	2007-05-10	LN.887/2003	76621	79587	2007-05-28

**Assunto:** EN 249-4 em S. Domingos de Rana  
Plano de Pormenor para a instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto-Estradas  
de Portugal, S.A.  
Câmara Municipal de Cascais  
Lisboa/Cascais/S. Domingos de Rana  
Proc. PP-11.05.06/9-03

Relativamente ao assunto acima mencionado informamos V. Excia que esta Direcção de Estradas nada tem a opor à proposta para o referido Plano de Pormenor.

Com os melhores cumprimentos,

O DIRECTOR



Luís Pinelo

CMF/



Aeroportos de Portugal SA

30.05.07  
13

Para:  
**M.A.O.T.D.R. – Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo**  
Rua Braamcamp, 7  
**1250-048 LISBOA**

**740 /C.A.**

**24 MAI 2007**

Referência:  
DSGT-000285-2007  
Proc : PP-11.05.06/9-03

Sua comunicação  
10.05.2007

Nossa Referência  
Pr.º 01470/07-6

Assunto: **Parecer de viabilidade sobre Plano de Pormenor para instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto-Estradas de Portugal, SA** – Quinta da Torre da Aguilha - São Domingos de Rana - Cascais – Servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Cascais.  
Req: *Câmara Municipal de Cascais.*

Exmos Senhores,


Para os devidos efeitos e após análise dos elementos constituintes do processo, temos a referir o seguinte:

No que respeita às limitações impostas pela servidão aeronáutica do aeródromo de Cascais, o local de implantação do Plano de Pormenor para instalação da Sede Nacional da *Brisa – Auto-Estradas de Portugal, S.A.*, na Quinta da Torre da Aguilha, freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, situa-se sob a sua Superfície Horizontal Interior, ficando ainda sob o sector 3C ( Zona Secundária das comunicações terra-avião) da servidão radioelétrica do Aeródromo Municipal de Cascais.

Dado que as construções projectadas atingem cotas máximas de construção de 109,75 metros, informamos que do ponto de vista aeronáutico, o projecto é viável.

Face a recente legislação, deverá ainda ser levado em linha de conta, o estabelecido no art.º 4º do Cap. 2 do Regulamento Geral do Ruído, ( Dec.- Lei 292/2000 de 14 de Novembro).

Com os melhores cumprimentos,

 **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  


Conselho de Administração

Rua D • Edifício 120 • Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • Portugal  
Tel. (351) 21 841 39 00 • Fax (351) 21 840 27 47

Sede - Rua D • Edifício 120 • Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • CIPC 500 700 654  
Reg. 8197 Conservatória Registo Comercial Lisboa (1ª) - Capital Social 200 000 000 €

6141 0030





Aeroportos de Portugal SA

30.05.07  
18

Para:

**M.A.O.T.D.R. – Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo**  
Rua Braamcamp, 7  
**1250-048 LISBOA**

**740 /C.A.**

**24. MAI 2007**

Referência:  
DSGT-000285-2007  
Proc : PP-11.05.06/9-03

Sua comunicação  
10.05.2007

Nossa Referência  
Pr.º 01470/07-6

Assunto: **Parecer de viabilidade sobre Plano de Pormenor para instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto-Estradas de Portugal, SA** – Quinta da Torre da Aguilha - São Domingos de Rana - Cascais – Servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Cascais.  
Req: *Câmara Municipal de Cascais.*

Exmos Senhores,

Para os devidos efeitos e após análise dos elementos constituintes do processo, temos a referir o seguinte:

No que respeita às limitações impostas pela servidão aeronáutica do aeródromo de Cascais, o local de implantação do Plano de Pormenor para instalação da Sede Nacional da *Brisa – Auto-Estradas de Portugal, S.A.*, na Quinta da Torre da Aguilha, freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, situa-se sob a sua Superfície Horizontal Interior, ficando ainda sob o sector 3C ( Zona Secundária das comunicações terra-avião) da servidão radioelétrica do Aeródromo Municipal de Cascais.

Dado que as construções projectadas atingem cotas máximas de construção de 109,75 metros, informamos que do ponto de vista aeronáutico, o projecto é viável.

Face a recente legislação, deverá ainda ser levado em linha de conta, o estabelecido no art.º 4º do Cap. 2 do Regulamento Geral do Ruído, ( Dec.- Lei 292/2000 de 14 de Novembro).

Com os melhores cumprimentos,

 **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**



Conselho de Administração

Rua D • Edifício 120 • Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • Portugal  
Tel. (351) 21 841 39 00 • Fax (351) 21 840 27 47

Sede - Rua D • Edifício 120 • Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • CIPC 500 700 654  
Reg. 8197 Conservatória Registo Comercial Lisboa (1ª) • Capital Social 200 000 000 €



6141 0030

MJT-2007-024914-E 2007/05/23

## Conceição Lavrador

**De:** CCDRLVT GERAL [geral@ccdr-lvt.pt]  
**Enviado:** sexta-feira, 18 de Maio de 2007 15:49  
**Para:** António Fonseca Ferreira; Margarida Coelho; Conceicao Lavrador  
**Assunto:** FW: Pedido de Cadastro REF: DSGT-000288-2007 CCDRLVT (ao cuidado de Dr. António Fonseca Ferreira) Sede da BRISA SA - Lisboa , Cascais - São Domingos de Rana

-----Mensagem original-----

**De:** Vitor Tavares [mailto:vtavares@galpennergia.com]  
**Enviada:** sexta-feira, 18 de Maio de 2007 15:38  
**Para:** geral@ccdr-lvt.pt  
**Cc:** Antonio Luis Silva Paula  
**Assunto:** Pedido de Cadastro REF: DSGT-000288-2007 CCDRLVT (ao cuidado de Dr. António Fonseca Ferreira) Sede da BRISA SA - Lisboa , Cascais - São Domingos de Rana

Boa Tarde,

Passo a enviar as cartas LISBOAGÁS da zona solicitada

Qualquer intervenção em pontos em que se assinalem infraestruturas deverá ser antecedida pela realização de sondagens, procedimento a acordar com a Lisboagás, visando a salvaguarda da integridade dessas estruturas, sendo da vossa responsabilidade os encargos resultantes de qualquer eventual dano causado nas mesmas.

Manifestamos a nossa disponibilidade para acompanhar tecnicamente a obra nas fases que o justifiquem, devendo a solicitação ser efectuada, à "Direcção Técnica / Exploração de Redes e Equipamentos", através do telefax nº 21 8687954. ou telefone 218655381

Caso verifiquem a necessidade de proceder ao desvio de qualquer traçado deverão solicitá-lo com a maior urgência possível, afim de poder ser analisado e estabelecida a metodologia a seguir.

Sem outro assunto de momento, apresentamos a V. Exas. os nossos melhores cumprimentos.  
Vitor Hugo Tavares

<<CSC061-1.dwg>> <<CSC061-2.dwg>> <<CSC061-3.dwg>> <<CSC061-4.dwg>>

A informação contida neste e-mail e os ficheiros anexos são confidenciais e **deverão ser lidos única e exclusivamente** pelo indivíduo ou entidade a quem são dirigidos. Se recebeu esta **comunicação por erro**, por favor, informe de imediato o remetente e apague a mensagem e os ficheiros anexos sem os ler, copiar, gravar, distribuir ou divulgar ou fazer qualquer outro uso da informação. O correio electrónico via Internet não permite assegurar a confidencialidade ou a correcta recepção das mensagens, pelo que a Galp Energia não assume qualquer responsabilidade por possíveis danos causados.

Para mais informações acerca da Galp Energia por favor visite o nosso website em <http://www.galpennergia.com>

La información contenida en este correo electrónico y los ficheros anexos son **confidenciales** y **deberán ser leídos, exclusivamente**, por la persona o entidad a quién van dirigidos. Si recibió esta comunicación por error, por favor, informe de inmediato al remitente y borre el mensaje y los



ficheros anexos sin leer, copiar, gravar, distribuir, difundir o hacer cualquier otro uso de la información. El correo electrónico vía Internet no permite asegurar la confidencialidad o la correcta recepción de los mensajes, por lo que Galp Energía no asume ninguna responsabilidad por los posibles daños causados.

Para mas información acerca de Galp Energia por favor acceda a nuestra pagina web en <http://www.galpenergia.com>

The information contained in this email, and any attachment and response string, are confidential and may be legally privileged and is intended for the exclusive use of the above named addressee. If you receive this communication in error, please notify the sender immediately and delete it, and all its attached documents. If you are not the intended recipient, you are expressly prohibited from reading, copying, distributing, disseminating or, in any other way, using any of the information contained.. Please note that Internet e-mail guarantees neither the confidentiality nor the proper receipt of the message sent, so that Galp Energia shall not be liable for any damages caused.

For further information about Galp Energia please visit our website at <http://www.galpenergia.com>

0007-026914-E-0007/05703





**Cascais**  
Câmara Municipal

**DPE**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

RECONHECIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO DA  
CONSTRUÇÃO DA VIA ALTERNATIVA À ESTRADA DA MATA  
DA TORRE

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

**O Técnico:**

**Código:**

RECONHECIMENTO  
DO INTERESSE  
PÚBLICO DA

CONSTRUÇÃO DA  
VIA ALTERNATIVA À  
ESTRADA DA MATA  
DA TORRE

03.051.2008

CASCAIS

**Departamento de Estudos, Estatística e Planeamento**

Despacho n.º 19 444/2003 (2.ª série). — Por despacho de 12 de Setembro de 2003 do Ministro da Segurança Social e do Trabalho:

Licenciado Paulo Jorge Martins Fernandes, técnico superior de 1.ª classe do quadro de pessoal do extinto Departamento de Estudos, Prospectiva e Planeamento do então Ministério do Trabalho e da Solidariedade — autorizada a renovação da licença sem vencimento por um ano, com início em 1 de Outubro de 2003. (Não carece de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

25 de Setembro de 2003. — A Directora-Geral, *Maria Cândida Soares*.

**Instituto de Solidariedade e Segurança Social****Centro Distrital de Solidariedade e Segurança Social da Guarda**

Despacho n.º 19 445/2003 (2.ª série). — Por despacho de 2 de Setembro de 2003 da vogal do conselho directivo do Instituto de Solidariedade e Segurança Social, proferido por delegação:

Maria Isabel Martins Henriques, técnica de 2.ª classe da carreira técnica, do quadro de pessoal do ex-Centro Regional de Segurança Social do Centro, afecta ao Centro Distrital de Solidariedade e Segurança Social da Guarda — nomeada definitivamente na categoria de técnica superior de 2.ª classe, da carreira de técnico superior, após o exercício de funções correspondentes à nova carreira, pelo período legalmente considerado estágio, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, ficando exonerada do lugar de origem a partir da data de aceitação da nova categoria. (Não carece de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

23 de Setembro de 2003. — O Director, *Luis António Couto Paula*.

**MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTES E HABITAÇÃO****Secretaria-Geral (do ex-MEPAT)**

Despacho (extracto) n.º 19 446/2003 (2.ª série). — Por despacho de 18 do corrente mês:

Rita Susana da Silva Romão, assistente administrativa principal do quadro de pessoal da Secretaria-Geral do ex-Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território — reclassificada, em comissão de serviço extraordinária, por um período de um ano, na categoria de técnica de 2.ª classe do mesmo quadro, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 6.º e da alínea d) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 497/99, de 11 de Novembro.

A citada funcionária fica posicionada no escalão 2, Índice 228, correspondente à sua categoria de origem, nos termos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 353-A/89, de 16 de Outubro.

29 de Setembro de 2003. — Pelo Secretário-Geral, a Secretária-Geral-Adjunta, *Maria Joana Candéias Araújo*.

**MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO  
DO TERRITÓRIO E AMBIENTE****Gabinete do Ministro**

Despacho n.º 19 447/2003 (2.ª série). — Ao abrigo do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 120/2002, de 3 de Maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 119/2003, de 17 de Junho, delego no Secretário de Estado da Administração Local, Miguel Fernando Cassola de Miranda Relvas, a minha competência para aprovar o financiamento pela intervenção operacional respectiva, as candidaturas às correspondentes medidas relativas ao Programa de Formação para as Autarquias Locais — Programa FORAL — aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 171/2000, de 16 de Novembro,

publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 9 de Dezembro de 2000.

17 de Setembro de 2003. — O Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, *Amílcar Augusto Contel Martins Theias*.

Despacho n.º 19 448/2003 (2.ª série). — 1 — Ao abrigo do disposto nos artigos 3.º, n.º 4, 4.º e 5.º da Lei Orgânica do Governo, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 120/2002, de 3 de Maio, subdelego no Secretário de Estado do Ordenamento do Território, Dr. Joaquim Paulo Taveira de Sousa, os poderes previstos no n.º 6 do artigo 14.º e no n.º 1 do artigo 74.º, ambos da Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, que me foram delegados pelo despacho do Primeiro-Ministro n.º 8125/2003 (2.ª série), de 10 de Abril, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 99, de 29 de Abril de 2003.

2 — Ratifico todos os actos praticados pelo Secretário de Estado do Ordenamento do Território desde a data do presente despacho no âmbito da competência ora subdelegada.

24 de Setembro de 2003. — O Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, *Amílcar Augusto Contel Martins Theias*.

**Gabinete do Secretário de Estado  
do Ordenamento do Território**

Despacho n.º 19 449/2003 (2.ª série). — A Câmara Municipal de Cascais pretende viabilizar a construção da via alternativa à estrada da Mata da Torre, em São Domingos de Rana, concelho de Cascais, utilizando para o efeito terrenos integrados na Reserva Ecológica Nacional do concelho de Cascais, por força da delimitação aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95, de 12 de Outubro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 273, de 25 de Novembro de 1995.

O troço de via em causa, a executar pela Província Portuguesa da Congregação do Espírito Santo, no âmbito de uma operação de loteamento a levar a efeito por aquela congregação, tem uma extensão aproximada de 950 m, dos quais apenas 100 m se localizam em área integrada na Reserva Ecológica Nacional, liga a rotunda do cemitério de São Domingos à rotunda do Arneiro e inclui um pontão e uma rotunda.

Considerando que a via em causa corresponde a um troço da via oriental do concelho, projectada para ser uma alternativa à actual EN 249-4, e que deverá assegurar as funções de via distribuidora principal de tráfego com destino à zona oriental;

Considerando que este mesmo troço constituirá, simultaneamente, uma via alternativa à estrada da Mata da Torre, actualmente muito congestionada, e permitirá a criação de um novo acesso mais directo e mais seguro à parte sul de São Domingos de Rana e à zona leste do concelho;

Considerando, por outro lado, que a construção da mesma permitirá eliminar o actual acesso da BRISA, que apresenta graves problemas de segurança, nas viragens à esquerda na EN 249-4;

Considerando, assim, que a construção da via em causa terá reflexos muito positivos no âmbito da implementação de uma correcta hierarquização funcional da rede viária da zona oriental do concelho;

Considerando que a área integrada na Reserva Ecológica Nacional a afectar representa uma pequena percentagem da área total sujeita a tal restrição por utilidade pública no concelho de Cascais;

Considerando que, na execução do projecto, deve o promotor da obra observar os seguintes condicionamentos:

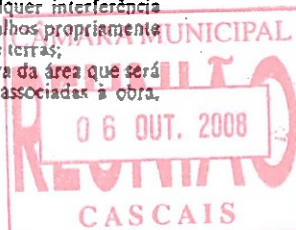
Cumprir rigorosamente todas as condições técnicas previstas no documento «Listagem e definição de rubricas de trabalhos rodoviários-critérios de medição» no que se refere à decapagem da terra vegetal, seu depósito e posterior utilização na recuperação paisagística (ponto 01.1.5), execução de aterros e escavações, colocação de materiais em vazadouro (ponto 01.2.4), regularização de taludes de aterro e escavação (pontos 01.2.6 e 01.2.7, respectivamente) e de outras áreas confinantes com a estrada (ponto 01.2.9), áreas de empréstimo e seu tratamento paisagístico (pontos 01.3.1 e 01.3.2), drenagem (ponto 02), e trabalhos de integração paisagística (ponto 04.1);

Localizar os estaleiros, zonas de acesso à obra, áreas de depósito e de empréstimo de materiais em áreas não integradas na Reserva Ecológica Nacional;

Desenvolver todos os trabalhos de forma a não interferir com as áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional exteriores à faixa a ocupar pela via;

Executar a obra de forma a não haver qualquer interferência com a linha de água, quer devido aos trabalhos propriamente ditos, quer resultante de escorregamento de terras;

Effectuar a decapagem da camada de terra viva da área que será ocupada pela via e pelas infra-estruturas associadas à obra.



- para posterior aplicação na integração paisagística, a qual deverá ser armazenada em pargas, devidamente acondicionadas e localizadas em zonas de fácil acesso;
- Obter licença de utilização do domínio hídrico para as obras localizadas nesta servidão administrativa;
- Estudar e apresentar, na fase de licenciamento do domínio hídrico, solução construtiva alternativa ao pontão proposto que minimize os impactos na linha de água e suas margens, devendo esta incluir estrutura assente em pilares isolados e sem muros a limitar os taludes de amarração;
- Seleccionar, com critérios rigorosos, os locais para implantar os depósitos permanentes;
- Disfarçar, de forma gradual, a transição entre taludes de escavação e aterro de modo a que a ligação com o terreno natural ou entre eles apresente a necessária continuidade e integração na paisagem;
- Contemplar, na execução da modelação, o sistema de drenagem superficial dos terrenos marginais e a sua ligação à plataforma da estrada;
- Executar as sementeiras imediatamente após a conclusão dos trabalhos e depois da colocação da terra viva. Caso os taludes fiquem concluídos antes da época própria para a execução das sementeiras (Setembro a Outubro) deverá ser feita uma sementeira cautelara;

Considerando, ainda, que a Câmara Municipal de Cascais considerou que o loteamento no qual a referida via se insere cumpre o estabelecido no Plano Director Municipal de Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 15 de Maio, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 139, de 19 de Junho de 1997;

Considerando, por fim, que a deliberação camarária que aprovou a operação de loteamento é anterior à entrada em vigor das medidas preventivas, ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/2003, de 15 de Fevereiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 39, de 15 de Fevereiro de 2003, que recem sobre as classes de espaço «Urbano-Categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade» e «Protecção e Enquadramento», pelo que as mesmas não lhe são aplicáveis;

Determina-se:

No uso das competências delegadas pelo Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, pelo Despacho n.º 9016/2003 (2.ª série), de 21 de Abril, publicado no *Diário da República*, n.º 106, de 8 de Maio, e nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, é reconhecido o interesse público da construção da via alternativa à estrada da Mata da Torre, a levar a efeito pela Província Portuguesa da Congregação do Espírito Santo, em São Domingos de Rana, concelho de Cascais, sujeito ao cumprimento dos condicionamentos acima referidos, o que a não acontecer determina a obrigatoriedade do proponente repor os terrenos no estado em que se encontravam à data imediatamente anterior à emissão deste despacho, reservando-se ainda o direito de revogação futura do presente acto.

19 de Setembro de 2003. — O Secretário de Estado do Ordenamento do Território, *Joaquim Paulo Taveira de Sousa*.

Despacho n.º 19 450/2003 (2.ª série). — A Câmara Municipal de Mogadouro pretende proceder ao arranjo urbanístico e infra-estruturação geral da designada recta de Vale da Madre, utilizando para o efeito cerca de 11 931 m<sup>2</sup> de terrenos integrados na Reserva Ecológica Nacional, por força da delimitação constante da Resolução do Conselho de Ministros n.º 176/96, de 19 de Outubro.

Considerando as justificações apresentadas pela Câmara Municipal de Mogadouro para a realização desta obra;

Considerando tratar-se de uma via já existente que se pretende melhorar;

Considerando que se trata de uma ligação importante a Macedo de Cavaleiros e ao IP 4;

Considerando que estão em causa pequenos alargamentos e acertos da via e a sua inserção na rede existente;

Considerando que o projecto contempla a integração paisagística da via e todas as infra-estruturas necessárias;

Considerando o parecer emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte;

Considerando que deverá ser emitido parecer pela Comissão Regional da Reserva Agrícola quanto à utilização não agrícola dos solos;

Considerando, ainda, que na execução do projecto a Câmara Municipal de Mogadouro deverá ter em atenção a manutenção das condições de vazão das linhas de água atravessadas;

Determina-se:

No exercício das competências que me foram delegadas pelo Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, pelo des-

pacho n.º 9016/2003 (2.ª série), de 21 de Abril, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 106, de 8 de Maio de 2003, e nos termos e para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, é reconhecido o interesse público da obra de arranjo urbanístico e infra-estruturas gerais da recta de Vale da Madre, no concelho de Mogadouro, sujeito ao cumprimento das medidas de minimização supramencionadas, o que a não acontecer determina a obrigatoriedade da proponente repor os terrenos no estado em que se encontravam na data imediatamente anterior à da emissão deste despacho, reservando-se ainda o direito de revogação futura do presente acto.

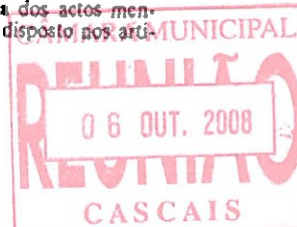
24 de Setembro de 2003. — O Secretário de Estado do Ordenamento do Território, *Joaquim Paulo Taveira de Sousa*.

### Gabinete do Secretário de Estado do Ambiente

Despacho n.º 19 451/2003 (2.ª série). — 1 — Ao abrigo do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 120/2002, de 28 de Maio, e no uso das competências que me foram delegadas para despacho os assuntos relativos ao Instituto do Ambiente, através do despacho n.º 9016/2003 (2.ª série), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 8 de Maio de 2003, do Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, subdelego ao presidente do Instituto do Ambiente, engenheiro João António Nobre Pereira Gonçalves, os poderes necessários para a prática dos seguintes actos:

- Autorizar o uso em serviço de veículo próprio, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 50/78, de 28 de Março, bem como pagamento dos correspondentes abonos;
- Conferir posse ou aceitação, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro;
- Autorizar a ultrapassagem dos limites fixados nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º, nos termos e ao abrigo da alínea d) do n.º 3 do citado artigo, e autorizar a prestação de trabalho em dias de descanso semanal, complementar, e feriados ao pessoal dirigente e de chefia, ao abrigo do n.º 5 do artigo 33.º, todos do Decreto-Lei n.º 259/98, de 18 de Agosto, bem como a realização da respectiva despesa;
- Autorizar as prestações de serviço previstas no n.º 2 do artigo único do Decreto-Lei n.º 330/85, de 12 de Agosto, por prazo não superior a 180 dias;
- Autorizar que sejam dados sem efeito, a pedido dos interessados, despachos de nomeação ou de aprovação de contratos de pessoal, ainda que já publicados no *Diário da República*;
- Nomear os instrutores e inquiridores de processos disciplinares e de inquérito por mim ordenados que não sejam desde logo nomeados por meu despacho;
- Autorizar a prorrogação dos prazos a que se referem o n.º 1 do artigo 45.º e o n.º 2 do artigo 87.º do Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Central, Regional e Local, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 24/84, de 16 de Janeiro;
- Proceder às suspensões previstas no artigo 54.º do Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Central, Regional e Local, sob proposta do instrutor do respectivo processo;
- Autorizar a concessão de licenças sem vencimento por um ano ou de longa duração, bem como o regresso à actividade, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 76.º, 78.º e 82.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março;
- Autorizar a acumulação de funções públicas nos casos previstos nas alíneas b), c) e d) do n.º 2 artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 407/91, de 17 de Outubro, bem como das remunerações previstas no n.º 3 do mesmo artigo;
- Autorizar a realização de despesas resultantes de indemnizações, a terceiros ou da recuperação de bens afectos ao serviço, bem como autorizar o processamento das despesas resultantes de acidentes ocorridos em serviço, até ao montante de € 15 000;
- Autorizar despesas eventuais de representação dos serviços, até ao montante de € 1250;
- Autorizar, no âmbito das atribuições do Instituto do Ambiente, a prestação de apoio material e financeiro a entidades públicas, cooperativas e privadas.

2 — Autorizo ainda o presidente do Instituto do Ambiente a subdelegar as competências conferidas para a prática dos actos mencionados no presente despacho, de acordo com o disposto nos art.







**Cascais**  
Câmara Municipal

**DPE**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

DELIBERAÇÃO MUNICIPAL

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

**O Técnico:**

**Código:**





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

PROPOSTA 673/03

REUNIÃO DE CÂMARA DE 30/06/2003



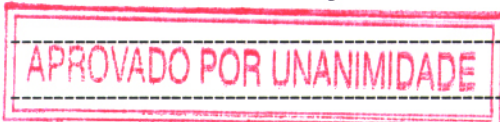
**ASSUNTO:** ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA – AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S. A. EM SÃO DOMINGOS DE RANA

**PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO**

**CONSIDERANDO:**

1. Que a BRISA apresentou à Câmara Municipal de Cascais, em Dezembro de 2002, uma proposta de Plano de Pormenor com o intuito de instalar a nova Sede de empresa nos terrenos da Quinta da Torre da Aguilha em São Domingos de Rana;
2. Que o Grupo BRISA- AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. tem, nos termos do N.º 1 do Artigo 3º dos seus Estatutos, "(...) por objecto social a construção, conservação e exploração de auto-estradas e respectivas áreas de serviço, em regime de concessão, bem como o estudo e realização de infra-estruturas de equipamento social. (...)";

Resultado da deliberação





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



A

## DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

3. Que a BRISA é uma das maiores empresas portuguesas e aposta no alargamento da base de negócios, na sua internacionalização e na conquista de novos mercados geográficos;
4. Que é objectivo do PROT-AML, referido nas suas opções estratégicas, “(...) desenvolver e consolidar as actividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional (...)” e ainda” (...) reconfigurar e qualificar espacial e funcionalmente o território com base na integração dos eixos consolidados de Sintra e Cascais (...) ordenando e estruturando o território da área intersticial implementando uma rede viária estruturante e disciplinando os diversos usos e ocupações do solo (...)”;
5. Que, nos termos do programa do Executivo Municipal, “importa cativar para o Município empresas de serviços cujo prestígio, volume de negócios e capacidade de produzir emprego seja relevante;
6. Que é fundamental estudar a articulação viária entre a Estrada Nacional 249-4, a Variante à Estrada da Mata da Torre e a Rotunda do Cemitério de S. Domingos de Rana, adequando-a às exigências do tráfego;
7. Que a pretensão da BRISA não se enquadra nos parâmetros urbanísticos previstos no Ordenamento do PDM, nomeadamente no respeitante a usos dominantes, cércias e morfologia de construção, mantendo, contudo, o índice ponderado auferido nas classes de espaço abrangidas pelo perímetro proposto.

### PROPONHO:

1. Que a Câmara delibere a realização de um Plano de Pormenor para os terrenos referenciados em planta anexa, nos quais se instalará a sede nacional da BRISA;





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO



2. Que o Plano de Pormenor contemple a alteração ao PDM no que concerne ao estabelecido no n.º 7 das considerações anteriores, preservando porém o índice ponderado de acordo com o PDM, configurando:
  - a) A alteração de uso previsto nas classes de espaço de ordenamento do PDM, adequando-as ao uso terciário;
  - b) A alteração da morfologia de construção no intuito de viabilizar o uso pretendido;
  - c) O prolongamento das características do espaço de equipamento adjacente a sul;
3. Que o Plano de Pormenor se ajuste à solução viária que vier a ser encontrada para a articulação entre a Estrada Nacional 249-4, a Variante à Estrada da Mata da Torre e a Rotunda do Cemitério de S. Domingos de Rana;
4. Que o projecto resultante do Plano de Pormenor contribua para a requalificação urbanística da zona, traduzindo-se através do aumento da oferta de terciário no concelho e na implementação de um edifício de grande qualidade, com a inclusão na proposta de referências à imagem e volumetria do conjunto edificado;
5. Que nos termos do n.º 2 do artigo 77º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro se estipule um prazo de 30 dias para apresentação de informações, formulação de sugestões sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas no âmbito de respectivo processo de elaboração do Plano de Pormenor.

O Presidente da Câmara

António d'Orey Capucho





**Cascais**  
Câmara Municipal

**D.P.E.**  
**Departamento de Planeamento Estratégico**

Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S. Domingos de Rana  
Ortofoto com Perímetro

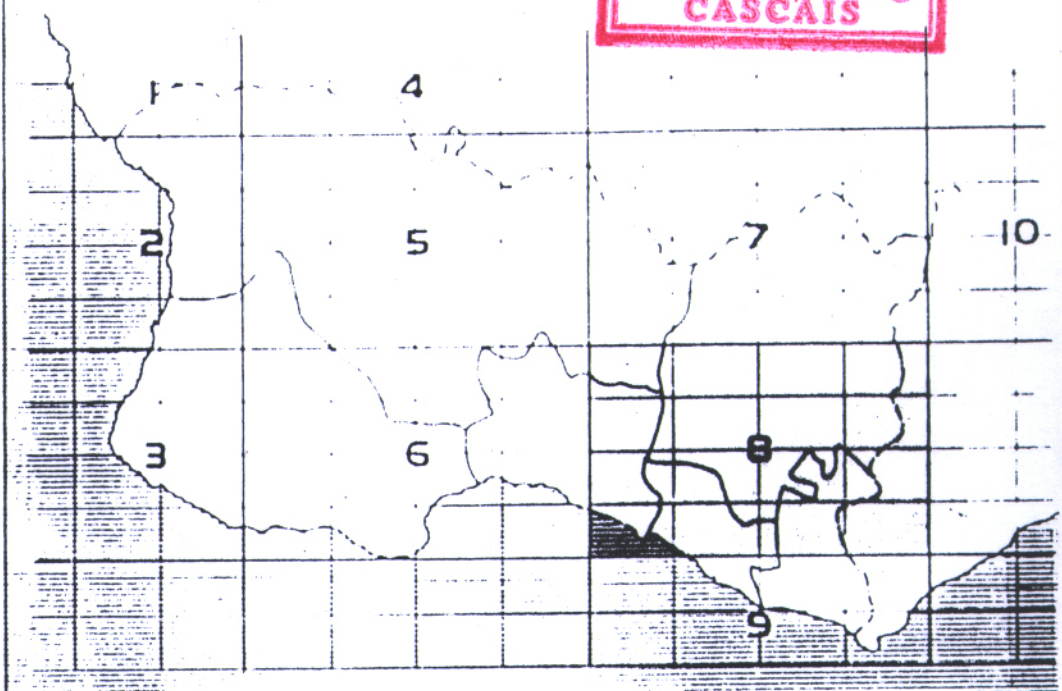
DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Junho 2003

Esc.: 1/2000

**01**





# PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

## CARTA DE CONDICIONANTES

ESC 1/10000	DATA JULHO 1996
RESP _____	Nº DE APO _____
PROJ _____	SUBSTITO _____
DES _____ <i>jm</i>	SUBSTITUIDO _____



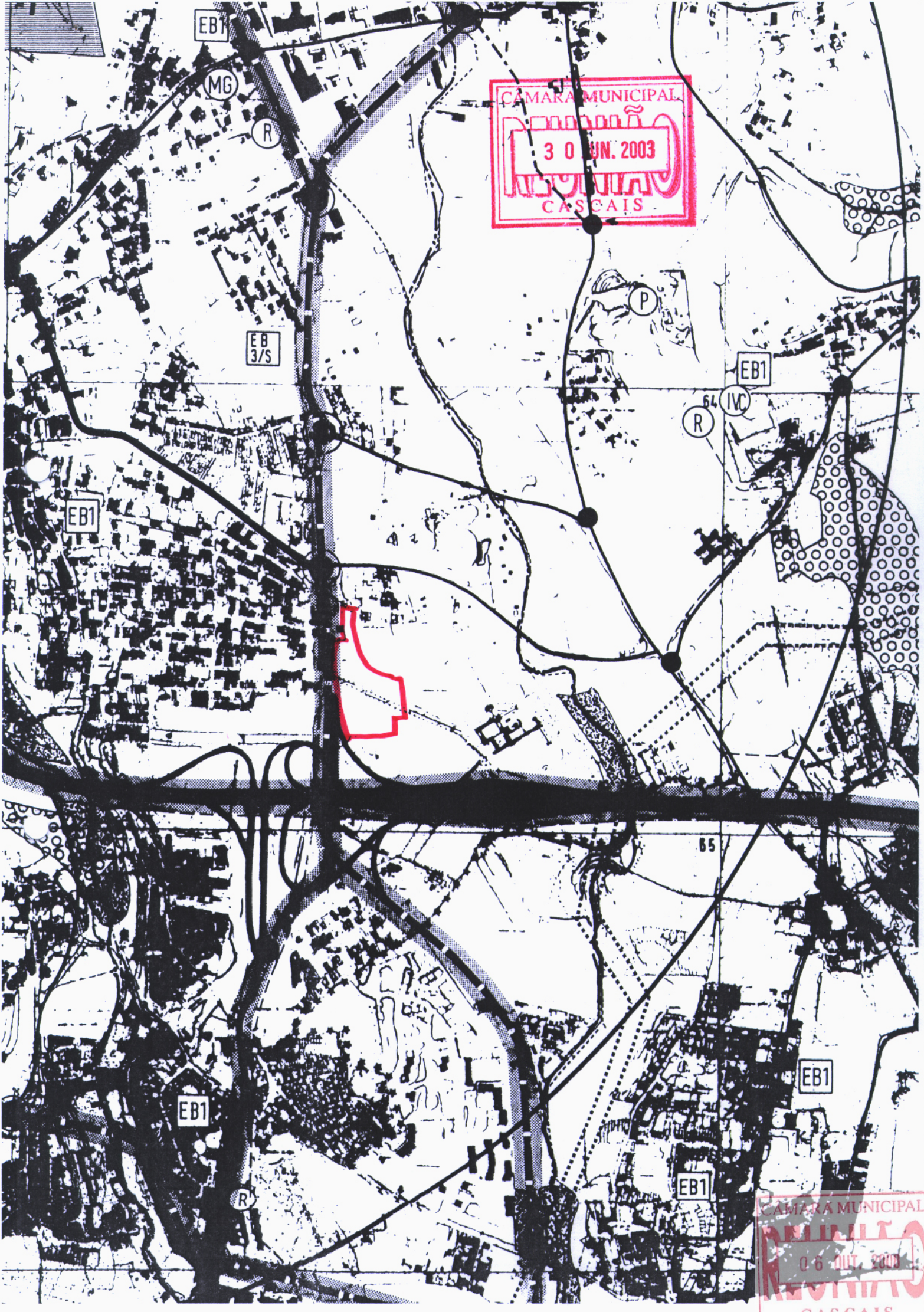
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



A DO ESTORIL)

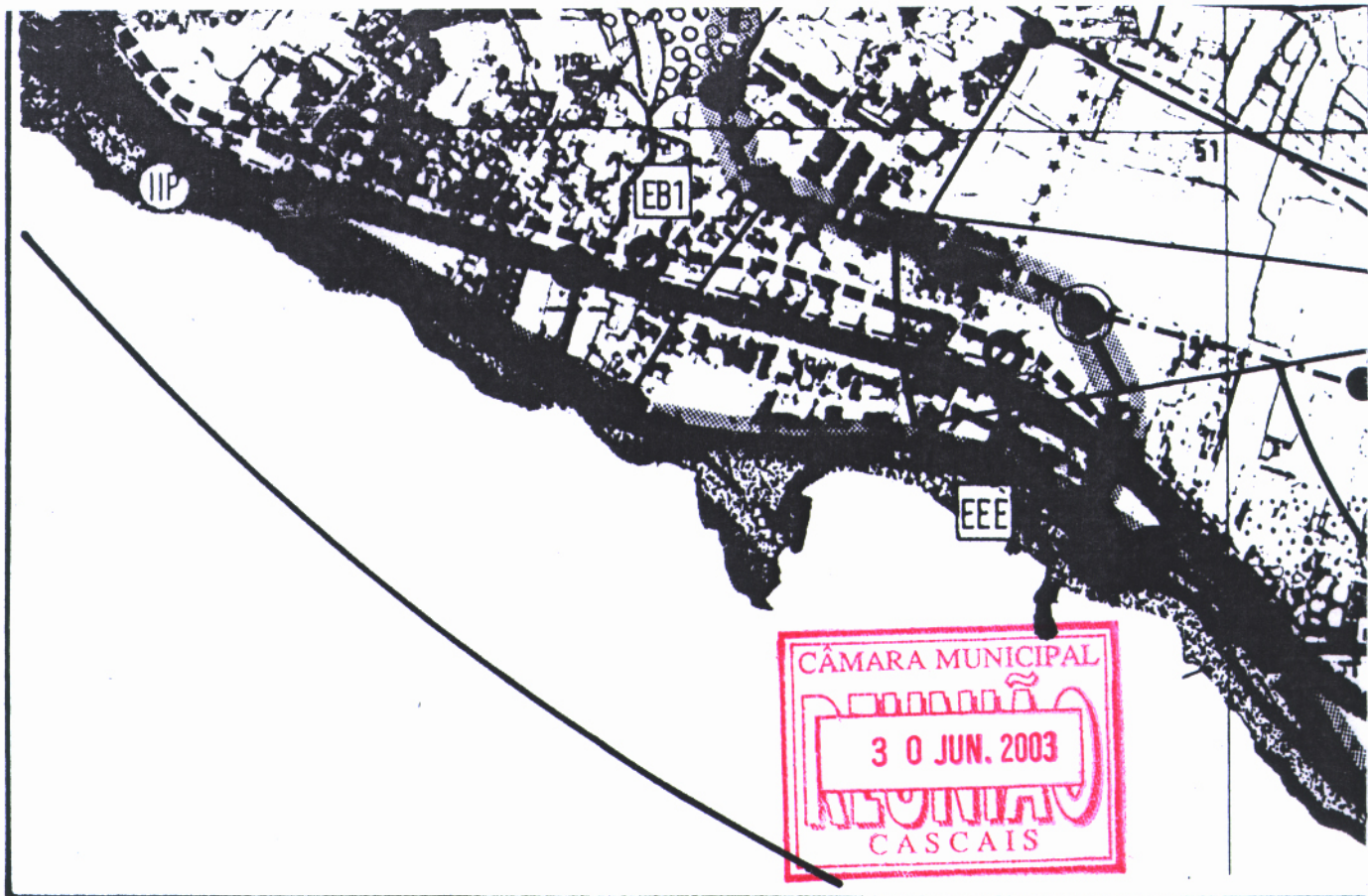
SIA





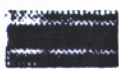

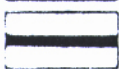

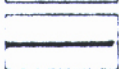
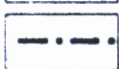
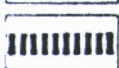


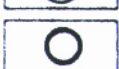


ERAIS DAS

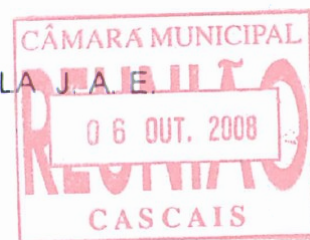


CAMARA MUNICIPAL  
CASCAIS  
30 JUN. 2003

CAMARA MUNICIPAL  
CASCAIS  
06 OUT. 2003



L		LIMITE DO CONCELHO
		LIMITE DE FREGUESIA
		LIMITE DO PARQUE NATURAL SINTRA CASCAIS
E		REDE VIÁRIA
		REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC15 E IC16)
G		REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC16)
		OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS (OE)
E		SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.
		REDE MUNICIPAL EXISTENTE
		REDE MUNICIPAL PROGRAMADA
N		REDE FERROVIÁRIA
		NÓ VIÁRIO EXISTENTE
D		NÓ VIÁRIO PROGRAMADO
		ATRAVESSAMENTOS DESNIVELADOS PROGRAMADOS
A		INTERFACES
		SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J.A.E.





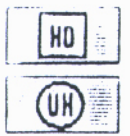


CÂMARA MUNICIPAL  
**REVISÃO**  
 3 0 JUN. 2003  
**REVISÃO**  
 CASCAIS



PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA  
 DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO  
 R.E.N.  
 R.A.N.  
 R.E.N. e R.A.N.

ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE



HOSPITAL GERAL DISTRITAL E ZONA DE PROTECÇÃO  
 UNIDADE HOSPITALAR ESPECIALIZADA E ZONA DE PROTECÇÃO

ESTABELECIMENTOS AEROPORTUÁRIOS



AERÓDROMO DE CASCAIS E ZONA DE PROTECÇÃO

ESTABELECIMENTOS ESCOLARES



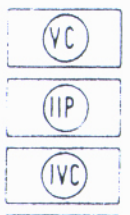
ENSINO BÁSICO 1º CICLO  
 ENSINO BÁSICO 2º CICLO  
 ENSINO BÁSICO 2º e 3º CICLO  
 ENSINO BÁSICO 3º e SECUNDÁRIO



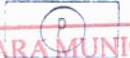
ES  
 FA  
 ES  
 ES  
 MA  
 DE



PC  
 BA  
 BA  
 LA



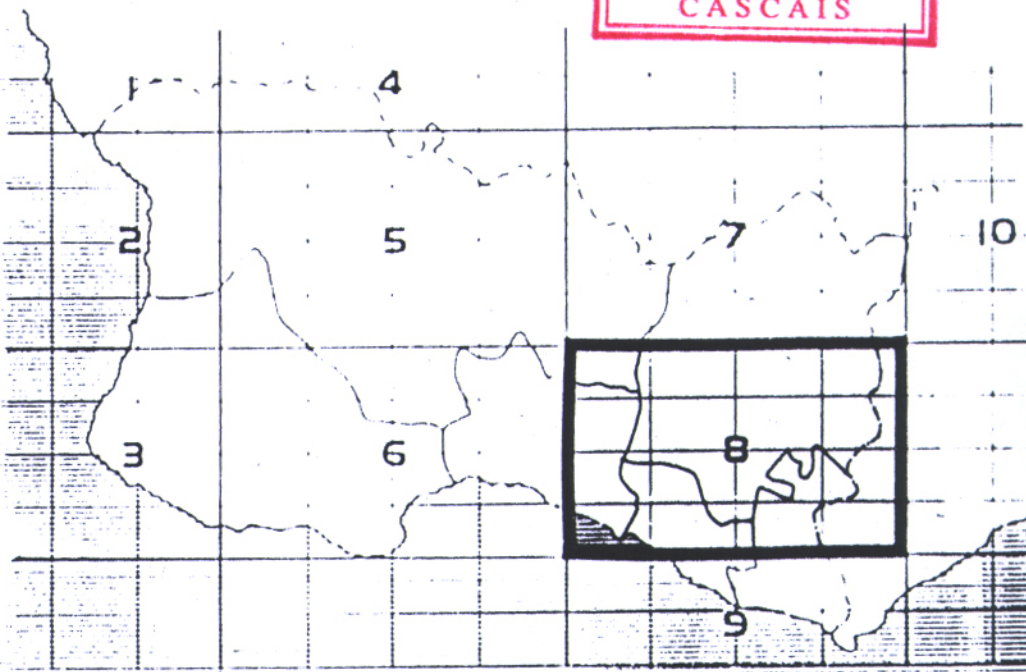
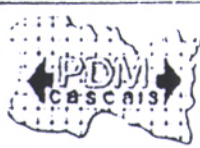
IM  
 IM  
 IM



PE

CÂMARA MUNICIPAL  
**REVISÃO**  
 0 6 OUT. 2008  
**REVISÃO**  
 CASCAIS

(16)



# PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

## CARTA DE ORDENAMENTO

ESC 1/10000

DATA **JULHO 1996**

RESP \_\_\_\_\_

Nº DE ARQ \_\_\_\_\_

PROJ \_\_\_\_\_

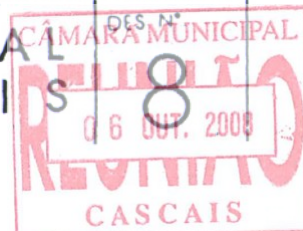
SUBSTITUI \_\_\_\_\_

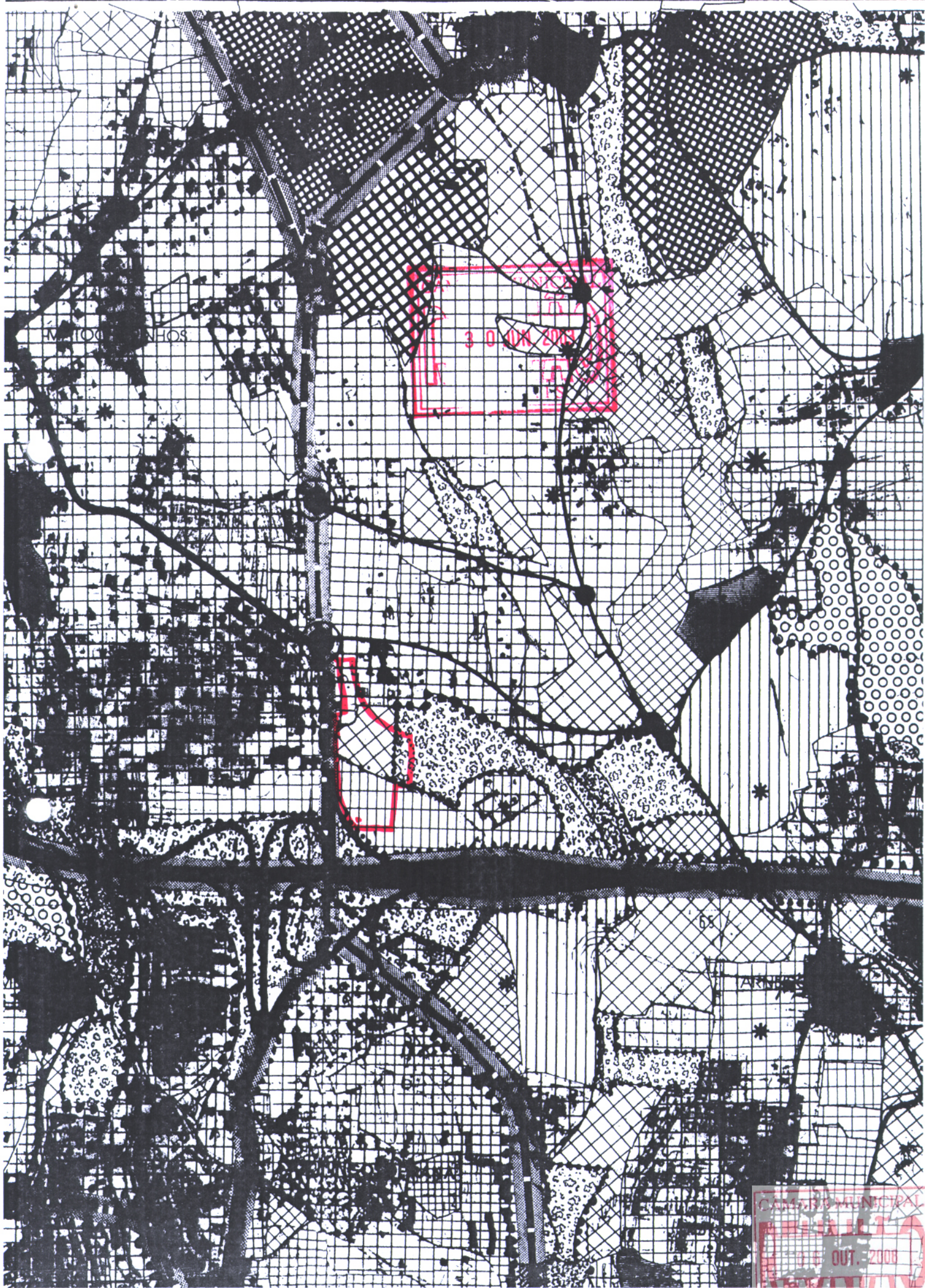
DES \_\_\_\_\_ *[Signature]*

SUBSTITUÍDO \_\_\_\_\_



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS





HM TOC NHOS

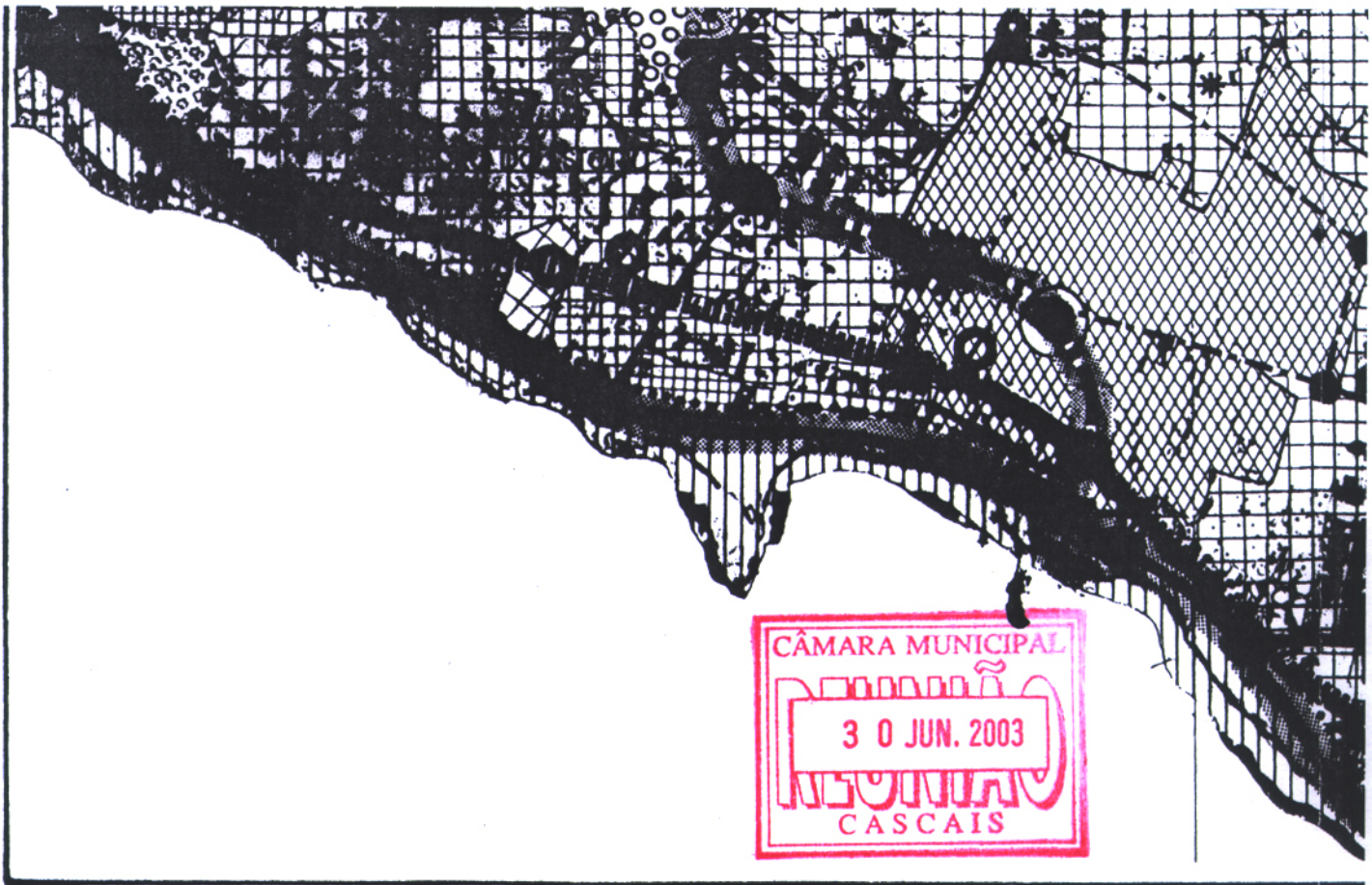
3 00A 2008

3 00A 2008

65

TARNH

CAMARAS MUNICIPAL  
REVISTA  
15 OUT. 2008  
REVISTA  
CASCAIS



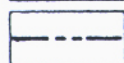
CÂMARA MUNICIPAL  
 REUNIÃO  
 3 0 JUN. 2003  
 REUNIÃO  
 CASCAIS

L E G E N D A		LIMITE DO CONCELHO
		LIMITE DE FREGUESIA
		LIMITE DO PARQUE NATURAL SINTRA CASCAIS
		LIMITE DO PERÍMETRO DE AGLOMERADO URBANO
		REDE VIÁRIA
		REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC15 E IC16)
		REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC16)
		OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS (OE)
		SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.
		REDE MUNICIPAL EXISTENTE
		REDE MUNICIPAL PROGRAMADA
		REDE FERROVIÁRIA
		NÓ VIÁRIO EXISTENTE
		NÓ VIÁRIO PROGRAMADO
		ATRAVESSAMENTOS DESNIVELADOS PROGRAMADOS
		INTERFACES
		SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J. A. E. 2008

CÂMARA MUNICIPAL  
 REUNIÃO  
 0 8 OUT. 2008  
 REUNIÃO  
 CASCAIS



MARINA DE CASCAIS D. L. 335/91 DE 7 DE SETEMBRO



PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA



CLASSE DE ESPAÇO CANAL

CLASSE DE ESPAÇO URBANO



CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO HISTÓRICO



CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE



CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE



CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE ALTA DENSIDADE

CLASSE DE ESPAÇO URBANIZÁVEL



CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE BAIXA DENSIDADE



CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE MÉDIA DENSIDADE



CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE ALTA DENSIDADE



CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO SINGULAR



CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

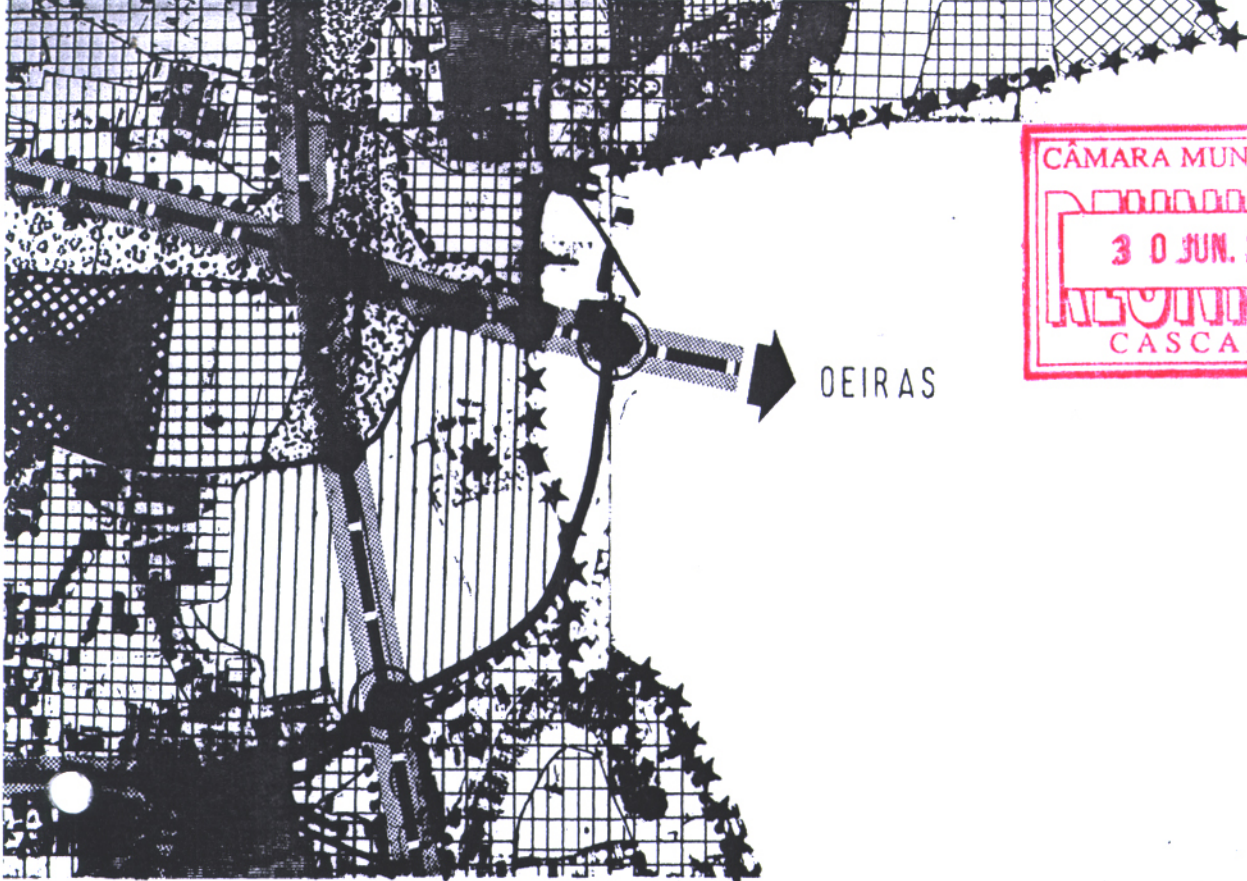


CLASSE DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

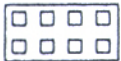


CLASSE DE ESPAÇO FLORESTAL





DEIRAS



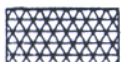
CLASSE DE ESPAÇO ÁREAS PREFERENCIAIS PARA TURISMO E RECREIO  
CLASSE DE ESPAÇO INDUSTRIAL



CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE



CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL PROPOSTO



CLASSE DE ESPAÇO DE INDUSTRIA EXTRACTIVA



CLASSE DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTO

CLASSE DE ESPAÇO AGRICOLA



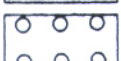
CATEGORIA DE ESPAÇO AGRICOLA NÍVEL 1



CATEGORIA DE ESPAÇO AGRICOLA NÍVEL 2



CATEGORIA DE ESPAÇO AGRICOLA NÍVEL 3

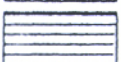


CATEGORIA DE ESPAÇO AGRICOLA NÍVEL 4

CLASSE DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL



CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 1



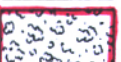
CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 2



IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO



SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS



CLASSE DE ESPAÇO DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO



# **Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da BRISA - AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A em S. Domingos de Rana**



**Brisa**





## Perímetro da Intervenção

Abrange uma área de 3 ha que compreende a Sul as actuais instalações da BRISA e a Norte uma área expectante, que confronta com a via projectada Variante à Estrada da Mata da Torre.





## S. DOMINGOS DE RANA

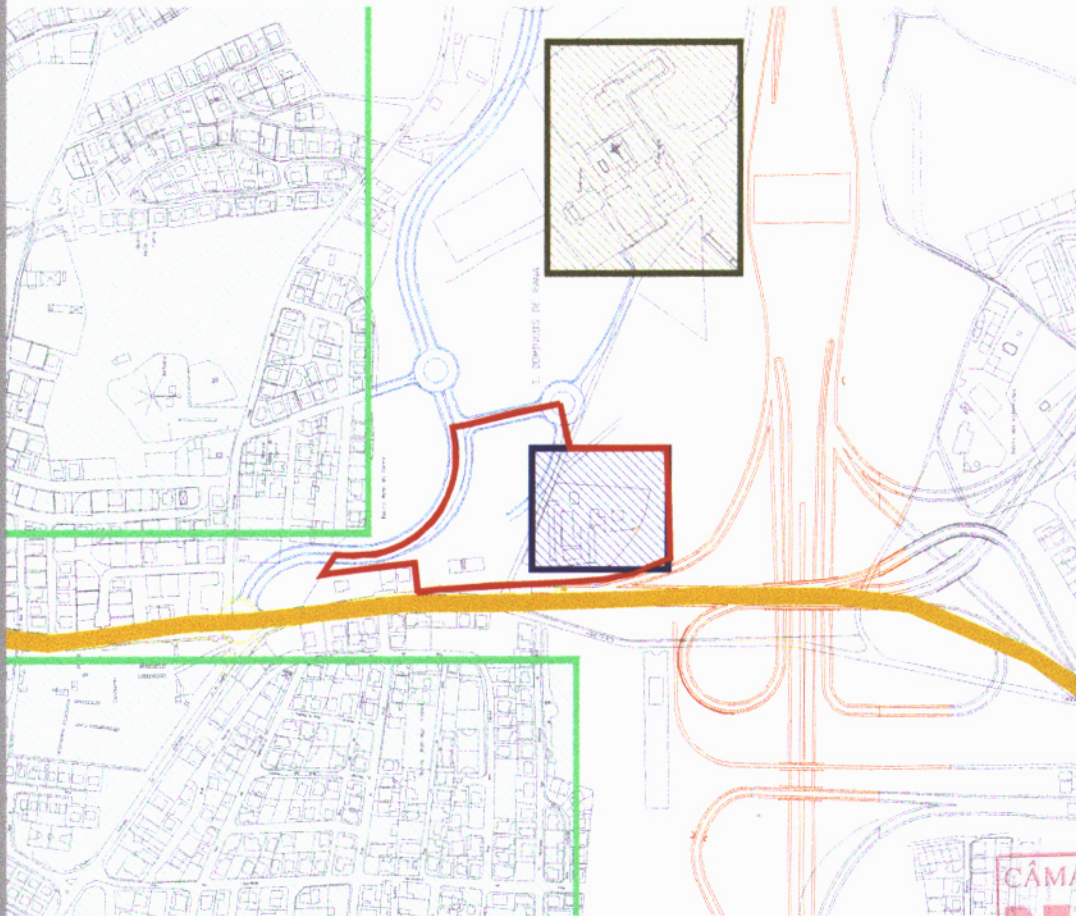
Situa-se a zona em estudo na parte Sul da Freguesia de S. Domingos de Rana, à saída do nó da auto-estrada A5





Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da BRISA –  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A em S. Domingos de Rana

Junho 2003





## Enquadramento

-  Zona do Plano de Pormenor
-  Seminário da Torre da Aguilha
-  Actual Sede da BRISA
-  Variante à Estrada Mata da Torre
-  Estrada Nacional 249-4
-  Auto-estrada A5
-  Malha urbana existente de génese ilegal





## Objectivos do Plano de Pormenor

- **Implantação da sede nacional da BRISA.**

- Alteração do PDM, preservando o índice ponderado e configurando a alteração de uso, a alteração da morfologia de construção e o prolongamento das características do espaço de equipamento a sul.
- Adequação à solução viária que vier a ser encontrada para a articulação entre a EN 249-4, a Variante à Mata da Torre e a rotunda do Cemitério de S. Domingos de Rana.
- Requalificação urbanística da zona, aumentando a oferta de terciário.





## Objectivos do Plano de Pormenor

- Implantação da sede nacional da BRISA.
- **Alteração do PDM, preservando o índice ponderado e configurando a alteração de uso, a alteração da morfologia de construção e o prolongamento das características do espaço de equipamento a sul.**
- Adequação à solução viária que vier a ser encontrada para a articulação entre a EN 249-4, a Variante à Mata da Torre e a rotunda do Cemitério de S. Domingos de Rana.
- Requalificação urbanística da zona, aumentando a oferta de terciário.



Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da BRISA –  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A em S. Domingos de Rana

Junho 2003





## Objectivos do Plano de Pormenor

- Implantação da sede nacional da BRISA.
- Alteração do PDM, preservando o índice ponderado e configurando a alteração de uso, a alteração da morfologia de construção e o prolongamento das características do espaço de equipamento a sul.
- **Adequação à solução viária que vier a ser encontrada para a articulação entre a EN 249-4, a Variante à Mata da Torre e a rotunda do Cemitério de S. Domingos de Rana.**
- Requalificação urbanística da zona, aumentando a oferta de terciário.





## Objectivos do Plano de Pormenor

- Implantação da sede nacional da BRISA.
- Alteração do PDM, preservando o índice ponderado e configurando a alteração de uso, a alteração da morfologia de construção e o prolongamento das características do espaço de equipamento a sul.
- Adequação à solução viária que vier a ser encontrada para a articulação entre a EN 249-4, a Variante à Mata da Torre e a rotunda do Cemitério de S. Domingos de Rana.
- **Requalificação urbanística da zona, aumentando a oferta de terciário.**



# S. DOMINGOS DE RANA

**Cascais**  
Câmara Municipal

C



Panorâmica do local visto do Posto de Abastecimento de Combustível existente (lado norte)



Panorâmica do local do lado do lado Este

Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da BRISA –  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A em S. Domingos de Rana

Junho 2003

CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIÃO**  
3 0 JUN. 2003  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIÃO**  
0 6 OUT. 2008  
CASCAIS



C

**Cascais**

Câmara Municipal



**Brisa**



DPE – Departamento de Planeamento Estratégico  
DORT – Divisão de Ordenamento do Território







**Cascais**  
Câmara Municipal

**DPE**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

PUBLICAÇÕES DA DELIBERAÇÃO MUNICIPAL

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

PUBLICAÇÕES  
DA

**O Técnico:**

CÂMARA MUNICIPAL  
DELIBERAÇÃO  
MUNICIPAL

**Código:**

06 OUT. 2008

CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

## Aviso

PÚBLICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO QUE DETERMINA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA LOCALIZAÇÃO DA NOVA SEDE DA BRISA - AUTO-ESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

António d'Orey Capucho, Presidente da Câmara Municipal de Cascais:

Torna público que nos termos do n.º1 do artigo 74º do DL 380/99, de 22 de Setembro, foi publicado no Diário da República n.º 186 - II Série, Apêndice n.º 122, de 13 de Agosto de 2003, o aviso n.º 6251/2003 (2ª Série) referente à deliberação que determina a elaboração do Plano de Pormenor da Localização da Nova Sede da BRISA – Auto-Estradas de Portugal, S.A., em São Domingos de Rana. Mais informa que o período para a apresentação de informações, formulação de sugestões, sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas, no âmbito do respectivo processo de elaboração, decorrerá de 14 de Agosto a 25 de Setembro do corrente ano.

Durante o período referenciado neste aviso todos os interessados poderão solicitar quaisquer esclarecimentos, assim como apresentar as suas reclamações e/ou sugestões, a formalizar por escrito em papel branco devidamente identificado, ou em livro de Consulta Pública, disponível na secretaria do Departamento de Planeamento Estratégico, sita no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, no Largo 5 de Outubro, em Cascais, para o qual deverá ser endossado ou então via e-mail enviada para o endereço electrónico [dpe.dpe@cm-cascais.pt](mailto:dpe.dpe@cm-cascais.pt), referindo expressamente a identificação (nome, morada e n.º BI) e o assunto coerentemente exposto de forma clara e sucinta.

Cascais, 14 de Agosto de 2003

António d'Orey Capucho

Presidente da Câmara Municipal de Cascais



do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro

Artigo 12.º

Instrução do processo e aplicação das coimas e sanções acessórias

A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação e aplicar as coimas e sanções acessórias pertence ao presidente da Câmara Municipal.

Artigo 13.º

Obras em ascensores

1 — As obras a efectuar nos ascensores presumem:

- a) Benfeitorias necessárias — as de manutenção;
- b) Benfeitorias úteis — as de beneficiação.

2 — A enumeração das obras que integram a classificação do número anterior consta do anexo III do Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro.

3 — Os encargos com as obras classificadas no n.º 1 são suportados nos termos da legislação aplicável, nomeadamente do regime jurídico do arrendamento urbano e da propriedade horizontal.

4 — Os proprietários dos ascensores não podem opor-se à realização de obras de beneficiação pelos inquilinos, desde que aquelas sejam exigidas por disposições regulamentares de segurança.

Artigo 14.º

Taxas

1 — As taxas devidas à Câmara pela realização de inspecções periódicas, reinspecções e outras inspecções, previstas no n.º 2 do artigo 6.º, são as constantes da Tabela — anexo I.

2 — As taxas são automaticamente actualizadas de acordo com o índice de inflação com habitação publicado pelo INE com arredondamento para a dezena de cêntimos imediatamente superior.

Artigo 15.º

Fiscalização

1 — A competência para a fiscalização do cumprimento das disposições relativas às instalações previstas neste diploma compete à Câmara Municipal, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

2 — O disposto no número anterior não prejudica a execução das acções necessárias à realização de auditorias às EMA e EI no âmbito das competências atribuídas à DGE.

Artigo 16.º

Protocolo de cooperação com a Associação de Municípios da Lezíria do Tejo

1 — Para o exercício das competências referidas no presente Regulamento a Câmara Municipal poderá protocolar com a Associação de Municípios da Lezíria do Tejo a execução das tarefas inerentes ao exercício dessas atribuições.

2 — O protocolo determinará os montantes e os meios de compensação a atribuir à Associação de Municípios da Lezíria do Tejo pela realização das referidas tarefas.

ANEXO I

Tabela

Taxa devida por inspecção — 120 euros.  
Taxa devida por reinspecção — 120 euros.  
Taxa devida por inspecção extraordinária — 120 euros.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Aviso n.º 6251/2003 (2.ª série) — AP. — Plano de pormenor para a instalação da sede nacional da BRISA — Auto-Estradas de Portugal, S. A., em São Domingos de Rana. — Dando cumprimento ao disposto no, n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/

99, de 22 de Setembro, informam-se os eventuais interessados que, no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Cascais de 30 de Junho de 2003, a que se refere a proposta n.º 673/03, foi determinada a elaboração do plano de pormenor para a instalação da sede nacional da BRISA — Auto-Estradas de Portugal, S. A., em São Domingos de Rana.

De acordo com a citada disposição legal, e no prazo de 30 dias após a data da publicação deste aviso, encontra-se aberto um período para formulação de sugestões ou obtenção de informações sobre aquele plano.

Nesse sentido, os eventuais interessados poderão consultar o projecto no Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, no Largo de 5 de Outubro, em Cascais.

O Presidente da Câmara, *António d'Orey Capucho*.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO DE PAIVA

Aviso n.º 6252/2003 (2.ª série) — AP. — Aposentação/desligação do serviço/vacatura de lugar. — Torna-se público, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 100.º do Estatuto da Aposentação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 498/72, de 9 de Dezembro, que foi desligado do serviço para efeitos de aposentação, com efeitos desde 5 de Julho do corrente ano, o canalizador principal José Maria Moreira.

O montante da pensão foi-lhe fixado pela Caixa Geral de Aposentações no valor de 427,44 euros. A desligação do serviço originou a vacatura de um lugar na carreira de canalizador.

5 de Julho de 2003. — O Presidente da Câmara, *Paulo Ramalheira Teixeira*.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO DAIRE

Aviso n.º 6253/2003 (2.ª série) — AP. — João Augusto Matias Pereira, presidente da Câmara Municipal de Castro Daire:

Torna público que, de harmonia com o seu despacho de 27 de Junho de 2003, foram celebrados contratos a termo certo, por urgente conveniência de serviço, pelo período de três meses, a partir de 1 de Julho de 2003, para exercer as funções de vigilância móvel motorizada, com Sérgio Daniel Oliveira Teixeira e Marco José Cardoso Ribeiro.

27 de Junho de 2003. — Pelo Presidente da Câmara, *João Augusto Matias Pereira*.

CÂMARA MUNICIPAL DE CELORICO DE BASTO

Aviso n.º 6254/2003 (2.ª série) — AP. — Engenheiro Inácio da Cunha Gonçalves da Silva, vice-presidente da Câmara Municipal de Celorico de Basto:

Torna público que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 30 de Abril de 2003, e sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária realizada a 18 de Março de 2003, e após inquérito público, deliberou aprovar o Regulamento Municipal da Actividade de Transportes de Aluguer em Veículos Ligeiros de Passageiros do Concelho de Celorico de Basto, que se publica em anexo.

O referido Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

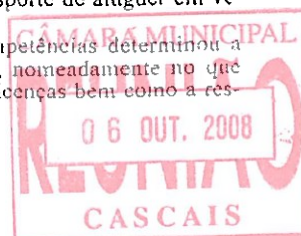
9 de Julho de 2003. — O Vice-Presidente da Câmara, *Inácio da Cunha Gonçalves da Silva*.

Regulamento Municipal da Actividade de Transporte de Aluguer em Veículos Ligeiros de Passageiros

Preâmbulo

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 319/95, de 28 de Novembro, no uso da autorização legislativa contida no artigo 13.º da Lei n.º 39-B/94, de 27 de Dezembro, transferem-se para os municípios competências em matéria de transporte de aluguer em veículos ligeiros de passageiros.

E o legislador, ao transferir tais competências determinou a obrigatoriedade da sua regulamentação, nomeadamente no que concerne ao Regime de Atribuição de Licenças bem como à respectiva exploração.





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

EDITAL Nº 362/03

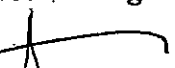
**PUBLICAÇÃO DA DELIBERAÇÃO QUE DETERMINA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA LOCALIZAÇÃO DA NOVA SEDE DA BRISA – AUTO-ESTRADAS DE PORTUGAL, S. A.**

**ANTÓNIO D'OREY CAPUCHO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS:-----**

**TORNA PÚBLICO** que nos termos do nº 1 do artº 74º do DL 380/99, de 22 de Setembro, foi publicado no Diário da República nº 186-II Série, Apêndice nº 122, de 13 de Agosto de 2003, o aviso nº 6251/2003 (2ª Série) referente à deliberação que determina a elaboração do Plano de Pormenor da Localização da Nova Sede da BRISA – Auto-Estradas de Portugal, S.A., em São Domingos de Rana. Mais informa que o período para a apresentação de informações, formulação de sugestões, sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas, no âmbito do respectivo processo de elaboração, decorrerá de 14 de Agosto a 25 de Setembro do corrente ano.-----

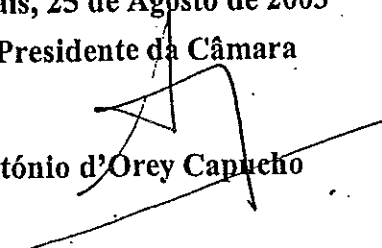
Durante o período referenciado neste Edital todos os interessados poderão solicitar quaisquer esclarecimentos, assim como apresentar as suas reclamações e/ou sugestões, a formalizar por escrito em papel branco devidamente identificado, ou em livro de Consulta Pública, disponível na secretaria do Departamento de Planeamento Estratégico, sita no edifício Tardoz dos Paços do Concelho, no Largo 5 de Outubro, em Cascais, para o qual deverá ser endossado ou então via e-mail enviada para o endereço electrónico dpe.dpe@cm-cascais.pt, referindo expressamente a identificação (nome, morada e nº BI) e o assunto coerentemente exposto de forma clara e sucinta.-----

Para constar se pública o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.-----

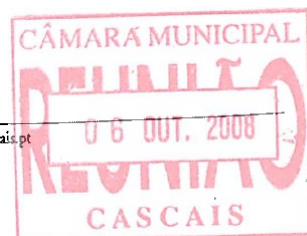
E eu,  António Carlos Coelho Marciano, Coordenador do Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais, com sub-delegação de assinatura, o subscrevo.

Cascais, 25 de Agosto de 2003

O Presidente da Câmara

  
António d'Orey Capucho

SAGE/I-12868/03  
GR.

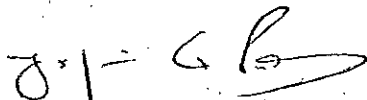


## CERTIDÃO

Certifico que nesta data afixei no átrio do edifício dos Paços do Concelho e em todas as Juntas e Freguesia do Concelho, exemplares de igual teor do Edital que antecede, para os fins no mesmo expressos.

Por ser verdade e para os devidos efeitos passo a presente certidão que dato e assino.

Cascais, 2003 Agosto 28

  
(Fiscal Municipal)

A SAGE

MM - Divisão de Fiscalização  
Coordenador  
e subdelegação competências  
*João Vicente*  
03.08.29

JOÃO VALENTIM H. VICENTE  
Fiscal Municipal Coordenador

A DNT

*Arqº Pais do processo do PPD. Busca,  
com c.c.p.s. 2 Dr. Vítor de Silva.*

5.9.03

VITOR SILVA, Arqº Pais.  
Director DPE  
(em Regime de Substituição)





**Cascais**

Câmara Municipal

**Publicação da Deliberação que determina a elaboração do Plano de Pormenor da Localização da Nova Sede da Brisa Auto-estradas do Portugal, S.a.**

António d'Orey Capucho, Presidente da Câmara Municipal de Cascais:  
Torna público que nos termos do n.º 1 do artigo 74º do DL 380/99, de 22 de Setembro, foi publicado no Diário da República n.º 186 - II Série, Apêndice nº 122, de 13 de Agosto de 2003, o aviso nº 8251/2003 (2ª Série) referente à deliberação que determina a elaboração do Plano de Pormenor da Localização da Nova Sede da BRISA - Auto-Estradas de Portugal, S.A., em São Domingos de Rana. Mais informa que o período para a apresentação de informações, formulação de sugestões, sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas, no âmbito do respectivo processo de elaboração, decorrerá de 14 de Agosto a 25 de Setembro do corrente ano.

Durante o período referenciado neste aviso todos os interessados poderão solicitar quaisquer esclarecimentos, assim como apresentar as suas reclamações e/ou sugestões, a formalizar por escrito em papel branco devidamente identificado, ou em livro de Consulta Pública, disponível na secretaria do Departamento de Planeamento Estratégico, sita no Edifício Jardoz dos Paços do Concelho, no Largo 5 de Outubro, em Cascais, para o qual deverá ser endossado ou então via e-mail enviada para o endereço electrónico [dpe.dpc@cm-cascais.pt](mailto:dpe.dpc@cm-cascais.pt), referindo expressamente a identificação (nome, morada e nº BI) e o assunto coerentemente exposto de forma clara e sucinta.

Cascais, 25 de Agosto de 2003

António D' Orey Capucho  
Presidente da Câmara Municipal de Cascais



**Cascais**  
Câmara Municipal

**DPE**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

REUNIÃO DE CÂMARA DE 19/01/2004  
MINUTA DO PROTOCOLO

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

**O Técnico:**

**Código:**

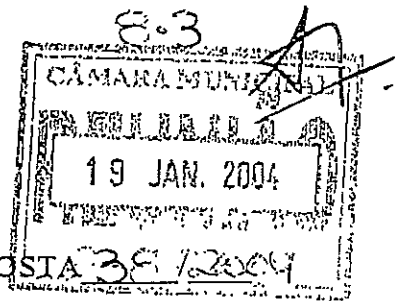
REUNIÃO DE  
CÂMARA DE  
19/01/2004

06 OUT. 2008

CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



REUNIÃO DE CÂMARA DE 19/01/2004

ASSUNTO: PROTOCOLO SOBRE A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE  
PORMENOR PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL  
DA BRISA AUTO-ESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

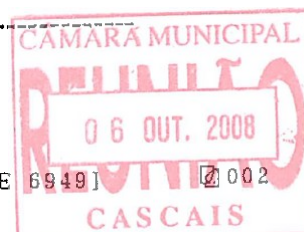
PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

## CONSIDERANDO:

1. Que o Plano Director Municipal constitui o instrumento definidor da estrutura espacial e da estratégia de desenvolvimento do território municipal;
2. Que as directrizes estratégicas e de ordenamento estabelecidas pelo PDM podem ser desenvolvidas e concretizadas, designadamente, através da figura de planeamento de maior detalhe, que reveste a natureza e o conteúdo de Plano de Pormenor, instrumento que pode ser elaborado para qualquer área específica do território municipal;
3. Que o PDM de Cascais ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 96/97, publicada em D.R. I Série B de 19 de Junho de 1997, que se encontra sujeito a Medidas Preventivas no âmbito do respectivo processo de revisão, ratificadas pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 21/2003, publicada no D.R. n.º 35 da I Série B de 15 de Fevereiro, sendo que no quadro desta legislação, é legalmente compatível a preparação e aprovação de instrumentos

Resultado da deliberação

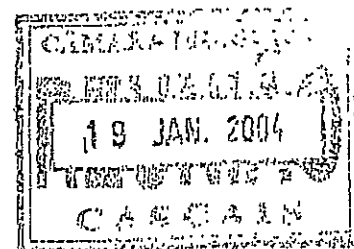
*Aprovado com 2 Abs. Tenções dos Srs.  
Vereadores Linhares Paçolão e Diniz  
e Almeida.*







CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



de escala inferior, que aproximem a definição genérica de ordenamento da execução prática e coerente das soluções de ocupação do solo;

4. Que, em sessão pública de Câmara foi deliberado a elaboração do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto-estradas de Portugal, S.A., em São Domingos de Rana sobre a proposta n.º673/03, objecto de publicação no Diário da República n.º186, 2ª Série, Apêndice n.º122 de 13 de Agosto de 2003;
5. Que a Brisa Auto-estradas de Portugal, S.A, é maioritariamente proprietária dos prédios que constam da área de intervenção do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto Estrada de Portugal, S.A;
6. Que a competência para a elaboração de Planos de Pormenor conforme dispõe o DL 380/99, de 22 de Setembro é da exclusiva competência da Câmara Municipal;
7. Que a Brisa Auto – Estradas de Portugal, S.A, pretende implementar a Sede Nacional e se dispõe, para tal, a dar toda a sua cooperação para a elaboração do respectivo Plano de Pormenor, em conformidade com as regras e princípios de ordenamento territorial;
8. Que a disponibilização de meios técnicos pela parte da Brisa permite uma complementarização dos meios da CMC, o que contribuirá para uma maior celeridade do respectivo Plano de Pormenor;

**PROPÕE-SE:**

Que seja aprovada a minuta de protocolo que se junta em anexo, a celebrar entre a CMC e a Brisa – Auto-estradas de Portugal, S.A.

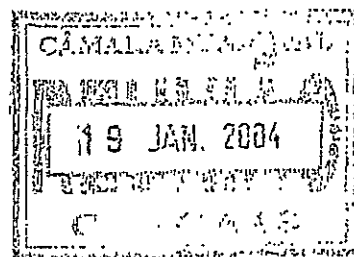
António d'Orey Capucho  
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

## PROTOCOLO DE ACORDO



Entre o Município de Cascais, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 505187531, com sede na Praça Cinco de Outubro, n.º 9, em Cascais, representado neste acto pelo Presidente da Câmara Municipal, António d'Orey Capucho, casado, residente em São João do Estoril, adiante designado por Primeiro Signatário,

e

Brisa Auto-estradas de Portugal, S.A, com sede na Quinta da Aguilha, Edifício Brisa, em São Domingos de Rana, sociedade anónima, com o número de pessoa colectiva n.º 50004817, registada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o n.º 10.583, com o capital social de € 600.000.000,00 (seiscentos milhões de euros), representada pelo Presidente do Conselho de Administração Vasco Maria Guimarães José de Mello, casado, contribuinte fiscal n.º 165438401, portador do BI n.º 4885265, emitido pelos SIC de Lisboa, em 14/06/99, residente na Quinta Patino, Av. da República 1910, Lote 48, Alcoitão, e pelo Vogal do Conselho de Administração João Afonso Ramalho Sopas Pereira Bento, casado, contribuinte fiscal n.º 108036251, BI n.º 5324128, emitido pelos SIC de Lisboa, em 03/12/02, residente na Rua Prof. Vieira de Almeida, n.º 1-5ºD, Lisboa, com poderes para este acto e adiante designada por Segundo Signatário, é celebrado o presente Protocolo, com o seguinte clausulado:

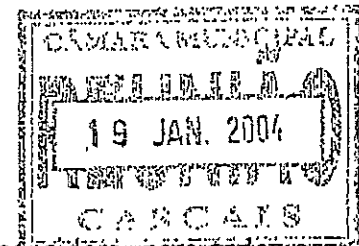
### Cláusula Primeira

Pelo presente protocolo as partes acordam, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, que o Segundo Signatário colaborará na elaboração do Plano de Pormenor relativo à área de intervenção a que se refere a deliberação da Câmara Municipal de 30 de Junho de 2003 sobre a proposta n.º 673/03, em consonância com a fundamentação, a oportunidade e os termos de referência constantes da mesma deliberação, que foi objecto de publicação, através do Aviso n.º 6251/2003, no Apêndice n.º 122 do Diário da República n.º 186, 2ª Série, 13 de Agosto





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



de 2003, que constitui anexo ao presente protocolo e dele se considera, para todos os efeitos legais, parte integrante.

### Cláusula Segunda

1. O procedimento de elaboração, aprovação, ratificação e publicação, é o que consta dos artigos 69º a 81º e dos artigos 90º a 92º do D.L. n.º 380/90, e demais legislação aplicável.
2. O primeiro signatário é responsável e orientará a elaboração do Plano, assegurando todas as condições de ligação com as entidades intervenientes no Processo.

### Cláusula Terceira

1. O Plano de Pormenor supra referido será elaborado por uma equipa multidisciplinar, com a composição e qualificação técnica legalmente exigida, que funcionará sob a superintendência da Câmara Municipal de Cascais, obrigando-se o segundo signatário a contribuir para o seu funcionamento.
2. Todos os custos relacionados com a elaboração do Plano, constituem encargo exclusivo do Segundo Signatário.

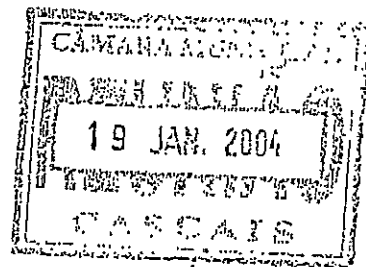
### Cláusula Quarta

O Plano de Pormenor deverá estar elaborado no prazo máximo de 12 meses, após a assinatura do presente Protocolo.





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



## Cláusula Quinta

A Câmara Municipal de Cascais obriga-se a solicitar e requerer com a maior prontidão possível os pareceres oficiais.

## Cláusula Sexta

Qualquer questão omissa neste protocolo que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou actualizar o presente protocolo será resolvida por arbitragem, no caso das partes não conseguirem entre elas, consensualmente, ultrapassar o diferendo.

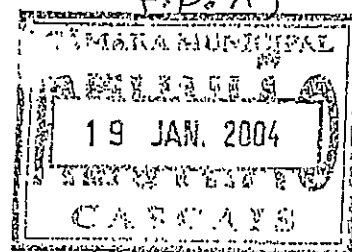
Este protocolo foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

Cascais, 2004

O Primeiro Signatário

O Segundo Signatário



PROPOSTA 56 /2004

REUNIÃO DE CÂMARA DE 19/01/2004

ASSUNTO: APLICAÇÃO DO REGIME SIMPLIFICADO AOS PLANOS DE  
PORMENOR DA BRISA, QUINTA DO BARÃO E MSF.

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

## CONSIDERANDO:

1. Que a CMC em sessão pública deliberou a aprovação dos Planos de Pormenor da Quinta do Barão, sobre a proposta n.º406/03, através do aviso n.º 4377/03, no Apêndice n.º86 do DR n.º134, II série a 11 de Junho de 2003; da Brisa, sobre a proposta n.º 673/03 através do aviso n.º6251/2003, no Apêndice n.º122 do DR n.º186, II série, de 13 de Agosto de 2003; e da MSF, sobre a proposta n.º 495/03 através do aviso n.º 5696/03, no Apêndice n.º 113 do DR n.º170, II série, de 25 de Julho de 2003, que constituem anexo à presente proposta;
2. Que os referidos Planos de Pormenor foram elaborados ao abrigo do DL 380/99, de 22 de Setembro, do qual consta o regime simplificado, mas que, à data das referidas propostas ainda não estava regulado;
3. Que qualquer destes Planos se integra na modalidade simplificada de projecto urbano, que consta da norma do artigo 91º n.º 2, alínea e) do DL 380/99, de 22 de Setembro;

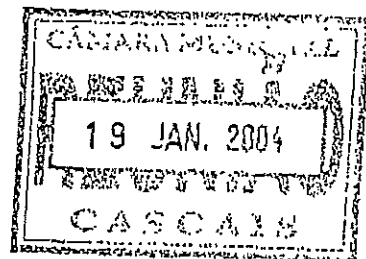
Resultado da deliberação

*Aprovado com 3 Absenças dos Srs.  
Veredades Humberto Pacheco, Emílio  
Lizeteira e José João de Luc.*





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



4. Que no dia 10 de Dezembro de 2003 foi publicado o DL n.º 310/2003, que vem alterar o citado DL n.º 380/99, conferindo operatividade prática à figura simplificada de Plano de Pormenor;
5. Que, nos termos do artigo 3.º, do citado DL n.º 310/03, as alterações que constam deste diploma aplicam-se aos procedimentos iniciados à data da sua entrada em vigor.
6. Que é objectivo da CMC, no respeito pelas normas do ordenamento do território em vigor, conferir maior celeridade aos procedimentos, como uma medida útil e desejável ao bom funcionamento do dever de ordenar o território.

**PROPÕE-SE:**

Que seja aplicado o regime simplificado ao ulterior procedimento dos referidos Planos de Pormenor, salvaguardando os procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, na modalidade de projecto urbano, nos termos do artigo 91.º, n.º 2, alínea e) do DL 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo DL 310/03, de 10 de Dezembro.

António d'Orey Capucho

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)





**Cascais**  
Câmara Municipal

**DPE**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

PROTOCOLO SOBRE A IMPLEMENTAÇÃO DO PP PARA  
INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

**O Técnico:**

**Código:**

PROTOCOLO  
SOBRE A  
IMPLEMENTAÇÃO  
DO PP DA  
BRISA

06 OUT. 2008

CASCAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

17.03.2004

0018

### PROTOCOLO DE ACORDO SOBRE IMPLANTAÇÃO

#### DO PLANO DE PORMENOR PARA INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA

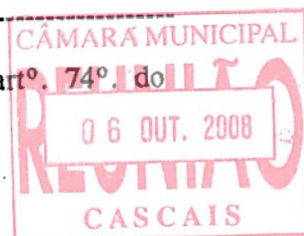
-----PRIMEIRO: - MUNICÍPIO DE CASCAIS, adiante designado por primeiro signatário, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º. 505187531, com sede na Praça Cinco de Outubro, n.º. 9, em Cascais, representado neste acto, pelo Presidente da Câmara Municipal, **ANTÓNIO D'OREY CAPUCHO**, casado, residente em São João do Estoril, Cascais, nos termos do n.º. 1, do artigo 57.º. da Lei número 169/99 de 18 de Setembro; -----

-----SEGUNDO:- BRISA – AUTO-ESTRADAS DE PORTUGAL, SA., adiante designada por segunda signatária, sociedade anónima, com sede na Quinta da Torre da Aguilha – Edifício Brisa, S. Domingos de Rana, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, sob o n.º. 10583, com o capital social de 600 000 000,00 euros, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º. 500048177, representada pelo seu Presidente da Administração **VASCO MARIA GUIMARÃES JOSÉ DE MELO**, casado, natural da Freguesia de Santos-o-Velho, Concelho de Lisboa, portador do Bilhete de Identidade n.º. 4886265, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, em 14 de Junho de 1999, residente na Quinta do Patino, Av. da República, 1910, lote 48, Alcoitão, Alcabideche e Vogal da Administração **JOÃO AFONSO RAMALHO SOPAS PEREIRA BENTO**, casado, natural da Freguesia de Alcântara, Concelho de Lisboa, portador do Bilhete de Identidade n.º. 5324128, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, em 3 de Dezembro de 2002, residente na Rua Professor Vieira de Almeida, n.º. 1, quinto D, Lisboa, com poderes para este acto, qualidade e poderes que provaram com a apresentação da fotocópia certificada da certidão do registo comercial emitida pela referida Conservatória, em 5 de Março do ano findo, documento que se arquiva na Pasta do Oficial Público. -----

-----É celebrado o presente protocolo, aprovado pela Câmara Municipal na reunião camarária de dezanove de Janeiro de 2004, com o seguinte clausulado:-----

#### PRIMEIRA

-----Pelo presente protocolo as partes acordam, ao abrigo do disposto no n.º. 2 do art.º. 74.º do





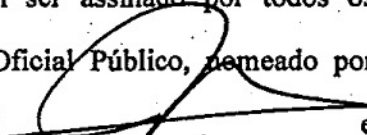


CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

-----SEXTA-----

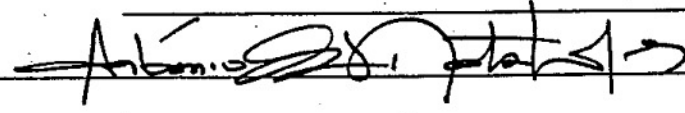
-----Qualquer questão omissa neste protocolo que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou actualizar o presente protocolo será resolvida por arbitragem, no caso das partes não conseguirem entre elas, consensualmente, ultrapassar o diferendo.-----

-----Este protocolo foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.-----

-----E, para constar se lavrou este protocolo que, depois de lido vai ser assinado por todos os intervenientes, perante mim, António da Mota Lopes, na qualidade de Oficial Público, nomeado por despacho do Presidente da Câmara, nº. 13/2002 de 10 de Janeiro, o subscrevi  e assino, aos 4 de Março de 2004.-----

O Presidente da C.M.C. 

OS Administradores da Brisa 

O Oficial Público 





**Cascais**  
Câmara Municipal

**DPE**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

TERMOS DE REFERÊNCIA

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

**O Técnico:**

**Código:**

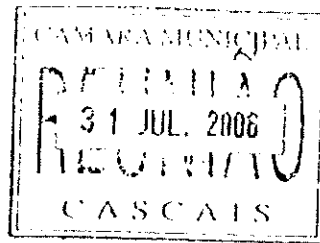
TERMOS DE

CÂMARA MUNICIPAL

REGISTO

06 OUT. 2008

CASCAIS



13.1  
**Cascais**  
Câmara Municipal



PROPOSTA 643/2006

REUNIÃO DE CÂMARA DE 31/07/2006

ASSUNTO: "APLICAÇÃO DO REGIME SIMPLIFICADO AO PLANO DE PORMENOR PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA - AUTO ESTRADAS DE PORTUGAL S.A."  
REVOGAÇÃO DA DELIBERAÇÃO CAMARÁRIA DE 19/01/2004.

### PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

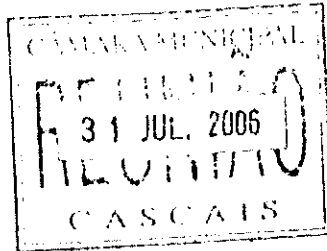
#### CONSIDERANDO QUE :

1. Por deliberação camarária de 30/06/2003 foi determinado proceder à elaboração do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa - Auto Estradas de Portugal, S.A., a que se refere a proposta n.º 673/2003;
2. Por deliberação camarária de 19/01/2004, a que se refere a proposta n.º 50/2004, foi deliberado aprovar que o referido Plano de Pormenor observasse o regime simplificado, nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 91.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro;
3. Submetido à apreciação da CCDR-LVT a proposta preliminar do citado Plano de Pormenor, com base no disposto no n.º 10 do artigo 75.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, e Despacho n.º 6600/2004, considera aquela entidade que a adopção do regime simplificado na modalidade de projecto urbano, não colhe, pelas razões que constam do ponto 2 do seu ofício com a referência DSGT/DUSQ-000120-2006, cujo extracto em cópia se anexa;

Resultado da deliberação

APROVADO POR UNANIMIDADE





4. Importa adequar a elaboração deste instrumento de gestão territorial às observações efectuadas pela CCDR-LVT no citado ofício;
5. Nos termos do artigo 138.º do CPA, os actos administrativos podem ser revogados por iniciativa dos órgãos competentes, neste caso a Câmara Municipal.

**PROPONHO QUE:**

1. Seja revogada a deliberação camarária de 19/01/2004, que aprovou a aplicação do regime simplificado à elaboração do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto Estradas de Portugal, S.A.;
2. Na elaboração desse Plano se observe, designadamente o disposto no n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro.

António d'Orey Capucho

( Presidente da Câmara Municipal de Cascais )

APROVADO POR UNANIMIDADE





REUNIÃO DE CÂMARA DE 27/11/2006

**ASSUNTO:** TERMOS DE REFERÊNCIA DO PLANO DE PORMENOR PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA – AUTO ESTRADAS DE PORTUGAL S.A.

**PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO**

**CONSIDERANDO QUE:**

1. Por deliberação camarária de 30/06/2003 foi determinado proceder à elaboração do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto Estradas de Portugal, S.A., a que se refere a proposta n.º 673/2003, que constitui o Anexo A;
2. O n.º 2 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, estabelece que compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos Planos de Pormenor e dos Planos de Urbanização;
3. Aquando da deliberação da proposta de Plano supra mencionada, e na ausência de diploma ou documento normativo que concretizasse o conceito de “Termos de Referência”, entendeu a CMC que, da proposta n.º 673/03, constava a oportunidade, a fundamentação e os termos de referência constantes nos objectivos da referida proposta;
4. Em 2004 a CCDR-LVT elaborou um “Documento Normativo” sobre a tramitação para a elaboração, acompanhamento e aprovação dos Planos de Pormenor, cujo Anexo 1 estabelece o conteúdo mínimo dos “Termos de Referência”;

Resultado da deliberação

*Aprovado com 1 abstenção do Sr. Vereador Pedro Mendonça da CDU.*





**Cascais**  
Câmara Municipal



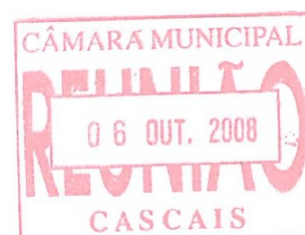
5. Submetida à apreciação da CCDR-LVT a proposta preliminar do citado Plano de Pormenor - com base no disposto no n.º 10 do artigo 75.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, e Despacho n.º 6600/2004 - considera aquela entidade que, para efeitos de instrução, deverá o plano ser completado com os "Termos de Referência" nos termos do disposto no "Documento Normativo", conforme consta do extracto em cópia do ponto 1 do seu ofício com a referência DSGT/DUSQ-000120-2006, que constitui o Anexo B.

**PROPONHO QUE:**

A Câmara Municipal aprove os "Termos de Referência" do Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto Estradas de Portugal S.A., os quais constam do Anexo C.

António d'Orey Capucho

( Presidente da Câmara Municipal de Cascais )





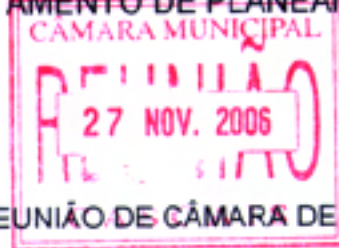
**Anexo A**





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO



REUNIÃO DE CÂMARA DE 30/06/2003

PROPOSTA 673/03



ASSUNTO: ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE NACIONAL DA BRISA – AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S. A. EM SÃO DOMINGOS DE RANA

### PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

#### CONSIDERANDO:

1. Que a BRISA apresentou à Câmara Municipal de Cascais, em Dezembro de 2002, uma proposta de Plano de Pormenor com o intuito de instalar a nova Sede de empresa nos terrenos da Quinta da Torre da Aguilha em São Domingos de Rana;
2. Que o Grupo BRISA- AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. tem, nos termos do N.º 1 do Artigo 3º dos seus Estatutos, "(...) por objecto social a construção, conservação e exploração de auto-estradas e respectivas áreas de serviço, em regime de concessão, bem como o estudo e realização de infra-estruturas de equipamento social. (...)";

Resultado da deliberação

APROVADO POR UNANIMIDADE







CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



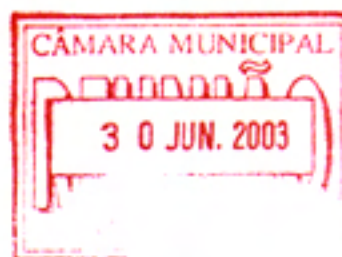
A

## DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

3. Que a BRISA é uma das maiores empresas portuguesas e aposta no alargamento da base de negócios, na sua internacionalização e na conquista de novos mercados geográficos;
4. Que é objectivo do PROT-AML, referido nas suas opções estratégicas, "(...) desenvolver e consolidar as actividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional (...)" e ainda" (...) reconfigurar e qualificar espacial e funcionalmente o território com base na integração dos eixos consolidados de Sintra e Cascais (...) ordenando e estruturando o território da área intersticial implementando uma rede viária estruturante e disciplinando os diversos usos e ocupações do solo (...)";
5. Que, nos termos do programa do Executivo Municipal, "importa cativar para o Município empresas de serviços cujo prestígio, volume de negócios e capacidade de produzir emprego seja relevante;
6. Que é fundamental estudar a articulação viária entre a Estrada Nacional 249-4, a Variante à Estrada da Mata da Torre e a Rotunda do Cemitério de S. Domingos de Rana, adequando-a às exigências do tráfego;
7. Que a pretensão da BRISA não se enquadra nos parâmetros urbanísticos previstos no Ordenamento do PDM, nomeadamente no respeitante a usos dominantes, cêrceas e morfologia de construção, mantendo, contudo, o índice ponderado auferido nas classes de espaço abrangidas pelo perímetro proposto.

### PROPONHO:

1. Que a Câmara delibere a realização de um Plano de Pormenor para os terrenos referenciados em planta anexa, nos quais se instalará a sede nacional da BRISA;





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

2. Que o Plano de Pormenor contemple a alteração ao PDM no que concerne ao estabelecido no n.º 7 das considerações anteriores, preservando porém o índice ponderado de acordo com o PDM, configurando:
  - a) A alteração de uso previsto nas classes de espaço de ordenamento do PDM, adequando-as ao uso terciário;
  - b) A alteração da morfologia de construção no intuito de viabilizar o uso pretendido;
  - c) O prolongamento das características do espaço de equipamento adjacente a sul;
3. Que o Plano de Pormenor se ajuste à solução viária que vier a ser encontrada para a articulação entre a Estrada Nacional 249-4, a Variante à Estrada da Mata da Torre e a Rotunda do Cemitério de S. Domingos de Rana;
4. Que o projecto resultante do Plano de Pormenor contribua para a requalificação urbanística da zona, traduzindo-se através do aumento da oferta de terciário no concelho e na implementação de um edifício de grande qualidade, com a inclusão na proposta de referências à imagem e volumetria do conjunto edificado;
5. Que nos termos do n.º 2 do artigo 77º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro se estipule um prazo de 30 dias para apresentação de informações, formulação de sugestões sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas no âmbito de respectivo processo de elaboração do Plano de Pormenor.

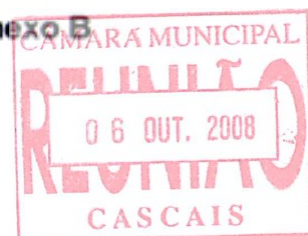
O Presidente da Câmara

António d'Orey Capucho





Anexo B





Cascais/2006/0638

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Arg. Vitor Silva  
060308



Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
de Cascais

Praça 5 de Outubro  
2754-501 Cascais

2006-004862-2  
07-03-2006

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

LISBOA,

DSGT/DUSQ-000120-2006

Proc. PP – 11.05.06/9-03

ASSUNTO: "PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA SEDE  
NACIONAL DA BRISA - AUTO ESTRADAS DE PORTUGAL, SA"  
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS  
LISBOA / CASCAIS / S. DOMINGOS DE RANA  
PROC. PP – 11.05.06/9-03

Relativamente ao assunto referenciado em epígrafe e na sequência da análise técnica e jurídica efectuada à proposta de Plano que nos foi presente para apreciação, cumpre transmitir a V. Exa as questões colocadas nesta fase de acompanhamento - *análise da Proposta Preliminar nos termos do ponto 2.4 do Documento Normativo "Tramitação para a elaboração, acompanhamento e aprovação de Planos de Pormenor"* - previsto no n.º 10 do art.º 75.º do D.L. n.º 380/99, de 22 Setembro, na redacção dada pelo D.L. n.º 310/2003, de 10 de Dezembro. Assim sendo, cumpre informar:

### 1 – Formalização do processo

O Anexo 2 do referido "Documento Normativo" lista o conjunto de peças escritas e desenhadas que devem acompanhar a Proposta Preliminar de plano. Verifica-se que a proposta apresentada contém os elementos considerados necessários para a análise a efectuar nesta fase.

Quanto à instrução do plano, nos termos do artigo 92.º do D.L. n.º 380/99 e da Portaria n.º138/2005, de 2 de Fevereiro, deverá o plano em fase posterior ser completado com os seguintes elementos:

- Aviso de publicitação e publicação em D.R. dando início ao processo de elaboração do PP;





- Extracto do Regulamento do PDM de Cascais;
- Relatório e ou planta com indicação das licenças ou autorizações das operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração da CM comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Ficha de dados estatísticos

Nos termos do disposto no "Documento Normativo", deverá o presente processo ser completado com os "Termos de Referência" do plano.

## 2 – Enquadramento no D.L. 380/99

Em matéria de enquadramento do plano na Modalidade Simplificada de Projecto Urbano, prevista no art.º 91º do D.L. n.º 380/99, alterado pelo D.L. n.º 310/2003, cumpre informar que a adopção da referida modalidade não colhe aceitação por parte desta CCDR, já que, à semelhança do entendimento tido pela DGOTDU sobre esta matéria em casos similares, o Projecto Urbano é uma modalidade que regula o uso e ocupação de uma área urbana, em solo urbanizado, claramente delimitada e identificada em PMOT eficaz.

## 3 – Enquadramento no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML)

A área de intervenção do plano insere-se na Unidade Territorial 3 – "Espaço Metropolitano Poente", na Sub-unidade "Alcabideche/Ranholas/Barcarena", abrangendo na sua parte nascente e sul uma "Área Vital" integrante da Rede Ecológica Metropolitana (REM).

Atentas as orientações que se lhe aplicam, relevam-se as seguintes: necessidade de ordenamento e estruturação da grande mancha de ocupação edificada fragmentada onde esta área se insere e de promover a colmatação das suas carências de infra-estruturas, equipamentos e de qualificação do espaço público; existência de um potencial urbano de consolidação e diversificação da base económica que pode ser desenvolvido desde que devidamente orientado e organizado; necessidade de estabilizar os limites do edificado existente, de implementar uma rede viária estruturante e de disciplinar os diversos usos e ocupações do território, salvaguardando as áreas vitais para o funcionamento dos sistemas ecológico e urbano.

O presente plano pretende qualificar o desenho urbano da área de intervenção, criar espaços públicos e valorizar os existentes, estruturar a rede viária interna e requalificar a zona



Anexo C



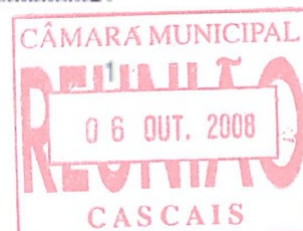
**Plano de Pormenor Para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Autoestradas de Portugal, S.A.,  
São Domingos de Rana – Cascais**

**TERMOS DE REFERÊNCIA**



Índice

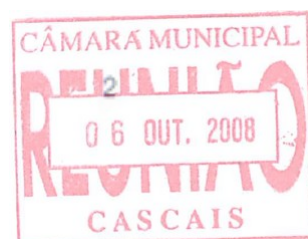
1.	Introdução .....	3
2.	Enquadramento territorial da área de intervenção .....	3
3.	Enquadramento legal do Plano .....	4
4.	Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial e demais programas e projectos, em vigor .....	4
4.1.	Do Plano Regional de Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa .....	4
4.2.	Da Carta da Reserva Ecológica Nacional para o Concelho de Cascais .....	5
4.3.	Do Plano Director Municipal de Cascais .....	5
4.3.1.	Ordenamento .....	5
4.3.2.	Condicionantes .....	5
4.4.	Da Portaria n.º 1 136/2001, de 25 de Setembro .....	6
4.5.	Da Agenda 21 Local de Cascais .....	6
5.	Condicionantes Legais .....	7
6.	Oportunidade da elaboração do plano .....	7
7.	Adequabilidade da estratégia de intervenção com os princípios da disciplina urbanística e do ordenamento do território .....	7
7.1.	Do PROT – AML .....	8
7.1.1.	Da Rede Ecológica Metropolitana .....	9
7.2.	Do PDM .....	9
7.2.1.	Da alteração ao PDM .....	11
7.3.	Da Agenda 21 Local de Cascais .....	12
8.	Definição da Base programática para o desenvolvimento da solução urbanística .....	13
9.	Definição do conteúdo material e documental do plano .....	14
9.1.	Conteúdo material .....	14
9.1.1.	Caracterização da área de intervenção .....	14
9.1.2.	Situação fundiária da área de intervenção .....	15
9.1.3.	Parâmetros, características arquitectónicas e morfológicas .....	19
9.1.4.	Execução do Plano e perequação .....	20
9.2.	Conteúdo documental .....	21
9.2.1.	Elementos constituintes .....	21



9.2.2. Elementos de acompanhamento.....	21
9.2.3. Elementos complementares.....	21
10. Fases e prazos de elaboração.....	22
11. Constituição da equipa técnica do Plano .....	22

Anexos

01. Ortofotomapa com a delimitação da Área de Intervenção.....	Escala: 1/2 000
--	-----------------







## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a síntese dos fundamentos justificativos para a realização do "Plano de Pormenor Para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Autoestradas de Portugal, S.A., São Domingos de Rana – Cascais", doravante designado por Plano.

O Plano foi mandado elaborar em Reunião de Câmara de 30 de Junho de 2003, através da proposta nº. 673/2003, e está a ser desenvolvido em parceria entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) – representada pelo Departamento de Planeamento Estratégico (DPE), por via da Divisão de Ordenamento do Território (DORT) – e a BRISA Auto-estradas de Portugal, SA. (Brisa), de acordo com o protocolo assinado entre as partes em 10 de Março de 2004, nos termos da Proposta nº. 38/2004, aprovada em Reunião de Câmara de 19 de Janeiro de 2004.

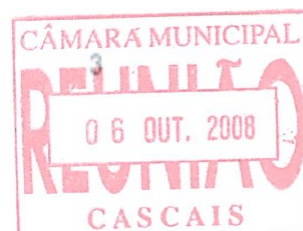
## 2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A Área de Intervenção do Plano abrange cerca de 3 ha (31 217,89 m<sup>2</sup>), localizados na Freguesia de São Domingos de Rana, Concelho de Cascais, enquadrado por duas vias de hierarquia superior do concelho: a Sul, pela Auto-Estrada 5 (A5), que constitui a principal ligação entre Cascais e Lisboa; e, a Poente, pela Estrada Nacional 249-4 (EN 249-4), que liga a partir do Nó de Carcavelos da A5 ao Norte do concelho e ao Concelho de Sintra e, ao Sul do concelho através da Via Variante à Estrada Nacional 6-7 (VVEN 6-7) e ao núcleo histórico de S. D. Rana.

A Nascente, situam-se: o Centro Operacional da Brisa; o Seminário da Torre d'Agulha; um complexo comercial, edifícios de habitação colectiva com 4 pisos (72 novos fogos a edificar) e um troço já construído da Via Variante à Estrada da Mata da Torre (VVEMT), resultantes de um Alvará de Loteamento (Alvará nº1223). A Norte, o Plano é delimitado pelo eixo de um troço da VVEMT, em projecto. A Norte da VVEMT encontra-se em construção uma superfície comercial (processo de construção n.º 247/01).

Na envolvente da área de intervenção, é ainda de destacar a proximidade geográfica do Centro de Saúde de São Domingos de Rana, em construção, do Cemitério de S. Domingos de Rana e de um posto de abastecimento de combustíveis localizado junto à rotunda do cemitério, para além de diversas unidades de prestação de serviços inscritas na malha habitacional, em particular, junto à EN 249-4 e ao longo dos principais acessos viários de carácter local.

Numa análise mais abrangente, podem observar-se a Norte da área de intervenção do Plano e a Poente da EN 249-4, extensas áreas habitacionais, na sua maioria de génese ilegal, de cêrcea predominantemente homogénea (2 pisos).





### 3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O enquadramento legal do presente Plano é feito nos termos dos seguintes Diplomas.

- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro (RJIGT);
- Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro;
- Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;
- Despacho Normativo n.º 6600/2004, de 23 de Fevereiro, do Secretário de Estado do Ordenamento do Território, publicado no Diário da República n.º 78 (2ª série), de 1 de Abril.

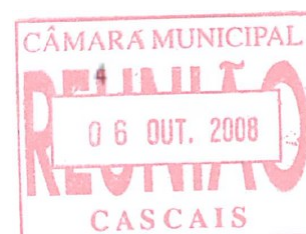
### 4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E DEMAIS PROGRAMAS E PROJECTOS, EM VIGOR

#### 4.1. DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO – ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

No Plano Regional de Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril (doravante designado por PROT-AML), a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 3 – *Espaço Metropolitano Poente*, Sub-Unidade *Alcabideche / Ranholas / Barcarena*, abrangendo na sua parte Nascente e Sul uma *Área Vital* integrante da *Rede Ecológica Metropolitana* (REM).

Atendendo às orientações que se lhe aplicam, relevam-se as seguintes:

- Necessidade de ordenamento e estruturação da grande mancha de ocupação edificada fragmentada onde esta área se insere e de promover a colmatação das suas carências de infraestruturas, equipamentos e de qualificação do espaço público;
- Existência de um potencial urbano de consolidação e diversificação da base económica que pode ser desenvolvido desde que devidamente orientado e organizado;
- Necessidade de estabilizar os limites do edificado existente e de implementar uma rede viária estruturante e de disciplinar os diversos usos e ocupações do território, salvaguardando as áreas vitais para o funcionamento dos sistemas ecológico e urbano.





#### **4.2. DA CARTA DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PARA O CONCELHO DE CASCAIS**

De acordo com a Carta Nacional da Reserva Ecológica Nacional, para o Concelho de Cascais, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95, de 25 de Novembro, verifica-se que o Plano não está sujeito a regime da Reserva Ecológica Nacional.

#### **4.3. DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS**

Analisa-se seguidamente o enquadramento da área no Plano Director Municipal de Cascais aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de Junho (doravante designado por PDM), ao nível do disposto no seu Regulamento (RPDM) e das cartas de ordenamento e de condicionantes.

##### **4.3.1. Ordenamento**

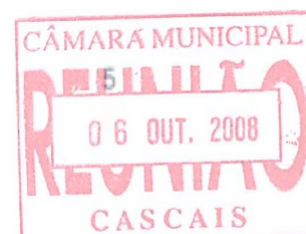
A área em causa integra-se, em termos de ordenamento, nas seguintes categorias de espaço:

- Espaço de Urbano de Baixa Densidade;
- Espaço Urbanizável de Baixa Densidade;
- Espaço de Equipamento;
- Espaço de Protecção e Enquadramento.

##### **4.3.2. Condicionantes**

A área encontra-se sujeita às seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- Superfície Horizontal Interior, com protecção >133,00 m, zona 3, ao Aeródromo de Tires;
- Zona de Protecção de Ajudas de Rádio, com protecção variável de 103,00 m a 133,00 m, zona 6g, ao Aeródromo de Tires;
- Protecção à Rede Viária Nacional Existente (EN 249-4), de 20,00 m ao eixo da via;
- Protecção à Rede Viária Nacional Existente (A5), de 40,00 m à berma da via.





#### **4.4. DA PORTARIA N.º 1 136/2001, DE 25 DE SETEMBRO**

O PDM, relativamente aos parâmetros de dimensionamento de estacionamento, aponta para valores diferentes dos constantes na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, a qual constitui uma actualização dos regimes legais, em matérias de urbanização e edificação, pelo que se deverá constituir, no presente caso, como documento a observar.

Neste sentido, o Plano deverá balizar a aplicação do enquadramento legal decorrente do PDM face aos valores estabelecidos na Portaria, através da definição de uma solução urbanística equilibrada ao nível da afectação de espaços destinados a estacionamento, devendo equacionar a evolução das necessidades decorrentes da nova edificabilidade tendo por base a realização de um estudo de tráfego que permita avaliar e justificar o dimensionamento do número de lugares a fixar na proposta.

Deverá ainda este diploma ser observado para efeitos de dimensionamento de vias, questão que é omissa no PDM.

#### **4.5. DA AGENDA 21 LOCAL DE CASCAIS**

A Agenda 21 é um compromisso decorrente da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento / Cimeira da Terra, realizada no Rio de Janeiro em Junho de 1992, a que o Estado Português se vinculou, e que cabe também ao Município cumprir.

A Agenda 21 assume o ser humano como centro das preocupações relacionadas com o desenvolvimento sustentável, direito a uma vida saudável e produtiva em harmonia com a natureza, num espírito de cidadania activa mais responsável, conciliando saber técnico com conhecimento empírico e local.

A proposta de Relatório Preliminar da Agenda 21 Local de Cascais, aprovada em Reunião de Câmara de 11 de Novembro de 2005 e apresentada em Assembleia Municipal de 05 de Dezembro de 2005, é um processo em que as autarquias locais (Câmaras Municipais e Juntas de Freguesia), cidadãos, técnicos, empresários e associações trabalham em conjunto e definem as prioridades para um desenvolvimento sustentável do seu concelho, com o objectivo de inverter os efeitos da degradação ambiental, melhorando a qualidade do ambiente, procurando o bem-estar social e sem esquecer o desenvolvimento económico.

Trata-se de um processo com uma componente participativa muito forte através do qual as autoridades trabalham em parceria com os vários sectores da comunidade na elaboração de um Plano de Acção de forma a implementar a sustentabilidade ao nível local. Trata-se de uma estratégia integrada e consistente.

Neste âmbito, o Plano deverá também participar na implementação da Agenda 21 Local de Cascais, dando cumprimento aos objectivos constantes deste documento.





## **5. CONDICIONANTES LEGAIS**

Para além das condicionantes constantes no PDM, já enunciadas no ponto 4.3.2, do presente documento, deverá ainda considerar-se a Protecção à Rede Viária Municipal existente, decorrente da VVEMT, em construção.

## **6. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO**

A Brisa tem, nos termos do nº 1 do artigo 3º dos seus Estatutos, "(...) por objecto social a construção, conservação e exploração de auto-estradas e respectivas áreas de serviço, em regime de concessão, bem como o estudo e realização de infra-estruturas de equipamento social. (...)", e apresenta-se como uma das maiores empresas portuguesas, que aposta no alargamento da base de negócios, na internacionalização e na conquista de novos mercados geográficos.

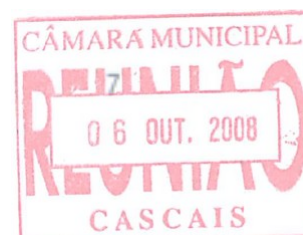
O perfil da Brisa encaixa, assim, no tipo de empresas que vão ao encontro do considerado como fundamental para o desenvolvimento sustentado do concelho, uma vez que, de acordo com o programa do Executivo Municipal, "importa cativar para o Município empresas de serviços cujo prestígio, volume de negócios e capacidade de produzir emprego seja relevante".

Convergentes os interesses das duas entidades envolvidas neste processo, considerou-se oportuno levar avante o presente Plano.

Este Plano, além de vir ordenar o tecido terciário da envolvente valorizando-o e dando-lhe um carácter de modernidade, assume-se ainda fundamental para a zona em questão por considerar a reformulação e articulação viária entre a EN 249-4, a VVEMT, a Estrada de Tires e o Nó do Cemitério de S. Domingos de Rana, adequando-a às exigências do tráfego existente e futuro.

## **7. ADEQUABILIDADE DA ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO COM OS PRINCÍPIOS DA DISCIPLINA URBANÍSTICA E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

A oportunidade de elaboração do Plano descrita no número anterior, dá cumprimento ao constante dos documentos estratégicos em vigor, bem como aos princípios da disciplina urbanística e do ordenamento do território para a Área Metropolitana de Lisboa (AML).





### 7.1. Do PROT – AML

Tal como já referido no ponto 4 – Enquadramento nos IGT's e demais programas e projectos em vigor, do presente documento, a área de intervenção do Plano insere-se na Sub-Unidade Territorial *Alcabideche / Ranholas / Barcarena, do Espaço Metropolitano Poente*.

Quanto às *Dinâmicas Territoriais* da Área Metropolitana de Lisboa, a área de intervenção é definida como *Espaço Motor* e o *Esquema de Modelo Territorial* considera-a, como *Área Urbana a Estruturar e Ordenar*, para efeitos de intervenção.

Inserindo-se a área de intervenção do Plano nesta Unidade Territorial específica, e para cumprir as determinações do PROT-AML, a intervenção resultante do Plano dever-se-á balizar por objectivos que:

- Promovam actividades económicas estruturantes, nomeadamente de serviços, investigação e desenvolvimento, como motores de desenvolvimento;
- Reconfigurem e qualifiquem espacial e funcionalmente o território, com base na integração dos eixos consolidados de Cascais e de Sintra com a sua área intersticial;
- Promovam complementaridades e dependências internas;
- Ordenem e estruturam o território da área intersticial, implementando uma rede viária estruturante e disciplinando os diversos usos e ocupações do solo.

Pela sua classificação como *Espaço Motor* a área de intervenção insere-se numa categoria de espaços que se destacam no actual processo de especialização funcional da AML, através da capacidade de atracção e fixação de novas actividades e funções de nível superior, de renovação e requalificação urbanas através da valorização do espaço público, estruturação da rede viária principal, elevação do nível de serviços urbanos e melhoria da qualidade da oferta habitacional.

Como *Área Urbana a Estruturar e Ordenar*, deverá ser consagrado para o local um instrumento de planeamento territorial que:

- Defina, através de diferentes UOPG's, as formas de estruturação urbana, salvaguardando os valores naturais e culturais, criando remates urbanos coerentes e estáveis para as áreas de expansão e integrando as áreas estruturantes e vitais da REM;
- Promova a colmatação das carências a nível de equipamentos e infra-estruturas nas áreas urbanas, e garanta a qualificação do espaço público e a requalificação urbanística do território;
- Concretize os mecanismos de urbanização faseada e programada, de acordo com prioridades de crescimento, racionalidade de infra-estruturas e colmatação dos tecidos urbanos preexistentes.



### 7.1.1. Da Rede Ecológica Metropolitana

Quanto à *Rede Ecológica Metropolitana* (REM), apurou-se que parte da área do Plano se encontra abrangida por ela, no entanto, a proposta deverá explorar a hipótese de não acolher as orientações por ela dadas, em virtude da ínfima expressão da área afectada, bem como pela ausência da continuidade possível, em face dos compromissos na envolvente (existentes e programados).

### 7.2. Do PDM

A área em causa integra-se, em termos de ordenamento, e tal como foi já explanado anteriormente, nas seguintes categorias de espaço:

- Espaço Urbano de Baixa Densidade;
- Espaço Urbanizável de Baixa Densidade;
- Espaço de Equipamento;
- Espaço de Protecção e Enquadramento.



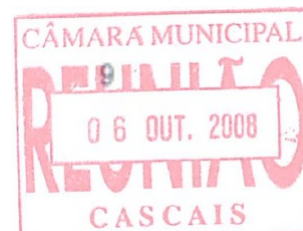
Por via desta classificação, para a área do Plano impera o seguinte:

Nas áreas inseridas na categoria de **Espaço Urbano de Baixa Densidade**, a construção de novos edifícios, a ampliação, a reconversão ou a beneficiação de edifícios existentes em parcelas já destacadas e os usos ficam sujeitos à necessidade de garantir as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitectónicas (moradias isoladas, geminadas e em banda ou agrupadas), assim como a cêrcea decorrente do valor modal das cêrceas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço da rua entre duas transversais ou no troço da rua que apresenta características morfológicamente homogéneas.

É permitida a mudança do uso habitacional ou a construção de novos edifícios, para terciário ou equipamentos colectivos, nas parcelas cujo dimensionamento suporte o novo uso e respeitando as dotações de estacionamento, observando a altura máxima de fachada e o índice de construção médio referido ao quarteirão onde se insere.

Nas parcelas, nunca inferiores a 500,00 m<sup>2</sup>, que sejam objecto de operações de loteamento, os parâmetros urbanísticos a respeitar são:

- a) O índice de utilização bruto máximo de 0,50;
- b) O índice de ocupação máximo de 35%;



c) O índice de utilização líquido máximo:

- Lotes com área igual ou inferior a 150,00 m<sup>2</sup> – 1,00;
- Lotes com área superior a 150 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 500,00 m<sup>2</sup> – 0,80;
- Lotes com área superior a 500 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 1 000,00 m<sup>2</sup> – 0,60;
- Lotes com área superior a 1 000,00 m<sup>2</sup> – 0,50;

d) Altura máxima de fachada, sem prejuízo de elementos singulares de concepção e composição arquitectónica, de 7,50 m sempre que não for determinável o valor modal.

As áreas inseridas nos **Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade** destinam-se preferencialmente ao uso de habitação de tipologia uni-familiar, em qualquer tipo de forma de agrupamento ou condominial, admitindo-se outros usos, com manutenção do uso habitacional como dominante, e devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

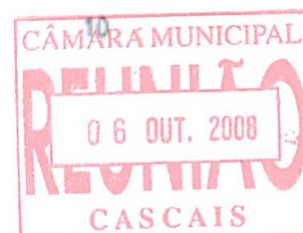
- a) Índice de utilização bruto: inferior ou igual a 0,40;
- b) Densidade habitacional bruta máxima: 25 fogos/ha;
- c) Área mínima dos lotes ou parcelas: 300,00 m<sup>2</sup>;
- d) Altura máxima de fachada: 7,50 m.



Os **Espaços de Equipamentos**, são áreas afectas, ou que venham a estar, a estabelecimentos de carácter público, mutualista, cooperativo ou privado, e que se destinem a satisfazer procura e necessidades da população só realizáveis por instalações de carácter singular ou específico.

Nos edifícios existentes ou nas parcelas inseridas nestes espaços são admissíveis operação de reabilitação, reconstrução, ampliação ou obras novas que se conformem complementarmente ou supletivamente com os usos existentes no edifício e / ou na parcela, desde que sujeitos às seguintes condições:

- a) Garantir uma superfície de terreno a destinar a áreas verdes ou áreas permeáveis num valor próximo de 25% da superfície total do terreno ou parcela;
- b) Índice de utilização líquido máximo da ordem de 1,00;
- c) Respeitar as dotações de estacionamento definidas no Regulamento do PDM.







Nos **Espaços de Protecção e Enquadramento**, não podem ser autorizadas nem previstas acções que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes, salvo nas intervenções de promoção pública e privada que se destinem especialmente a oferecer estruturas de verde secundário destinadas ao recreio, actividades de satisfação de procuras da população urbana, designadamente as de realização estruturas destinadas a investigação e desenvolvimento, saúde, educação, órgãos de sistemas de prestação de serviços públicos, actividades de apoio ao tráfego rodoviário.

As iniciativas devem conformar-se com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Dimensão mínima da parcela: 2 ha;
- b) Índice de construção bruto máximo de 0,10 ou de 0,35, quando se tratem de equipamentos de interesse público;
- c) Altura máxima de fachada: a referência de 7,50 m.

Os órgãos de sistemas de prestação de serviços públicos podem estabelecer-se em qualquer dimensão de parcela.

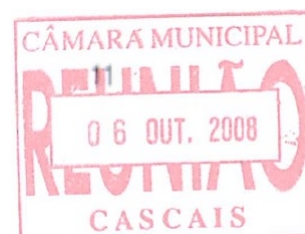
Os espaços de protecção e enquadramento imediatamente confinantes com os espaços urbanos ou urbanizáveis poderão passar à categoria de espaços urbanizáveis de média densidade desde que se destinem predominantemente à realização do Programa Especial de Reajornamento.

Os espaços de protecção e enquadramento inseridos nas unidades operativas de planeamento e gestão cujo uso dominante é urbano devem destinar-se exclusivamente a estrutura verde equipada secundária.

### **7.2.1. Da alteração ao PDM**

Dado o exposto, verifica-se que a proposta de Plano não se enquadra no previsto no PDM, nomeadamente no respeitante a usos dominantes, cércas e morfologia de construção, pelo que o Plano deverá configurar uma reclassificação dos solos, e consequente alteração do PDM.

A proposta de Plano deverá contemplar os parâmetros, características arquitectónicas e morfológicas, constantes no ponto 9.1.3, do presente documento, devendo no entanto ser mantido o índice ponderado auferido das classes de espaço (actualmente em vigor) abrangidas pelo perímetro proposto, conforme se descreve no ponto anterior.





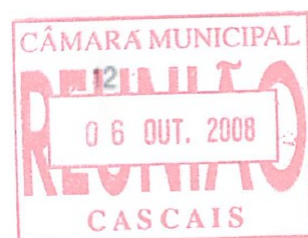
A reclassificação de solos, visa que a totalidade da área do Plano passe a integrar a **Categoria de Espaço de Desenvolvimento Singular**, a qual respeita a espaços destinados a desenvolvimentos de singularidade relevantes e ainda a espaços já envolvidos em desenvolvimentos específicos e particularizados.

A operação urbanística resultante da proposta de Plano deverá, ainda, observar os princípios constantes nos capítulos II, V e VI do regulamento do PDM.

### 7.3. DA AGENDA 21 LOCAL DE CASCAIS

Reportando agora à Agenda 21 Local de Cascais, dos 11 vectores estratégicos de intervenção para o concelho, no Plano destacam-se os seguintes princípios gerais orientadores da solução:

- a) Qualidade do Ar
  - Elaboração de "estudo de tráfego";
  - A qualidade de ar deve reflectir-se igualmente na qualidade do ar ambiente (interior), para a qual contribuirão as soluções arquitectónicas a propor.
- b) Ruído
  - Elaboração de "mapas de ruído";
  - Promoção de soluções de planeamento indutor da redução dos impactos do ruído;
  - Aplicação de isolamento acústico nos edifícios.
- c) Principais Actividades Económicas e o Ambiente
  - Implementação de uma sede de empresa de projecção internacional;
- d) Transporte e Ambiente
  - Beneficiação da rede viária que permitirá uma maior fluidez de tráfego diminuindo as emissões de gases tóxicos decorrentes de situações de tráfego estagnado;
- e) Estrutura Urbana, Uso do Solo e Ambiente
  - Elevada qualidade do novo empreendimento de serviços;
  - Gestão cuidada do território e elevada qualidade urbana;
  - Implementação de funções urbanas de qualidade, numa envolvente monofuncional e descaracterizada.





f) Energia

- Fomento do uso de energias renováveis e implementação de arquitecturas sustentáveis com vista ao cumprimento da "Directiva de desempenho energético dos edifícios".

## 8. DEFINIÇÃO DA BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

A implantação da Sede Nacional de uma empresa como a Brisa trará, necessariamente, benefícios sociais e económicos ao Concelho de Cascais e muito particularmente à zona do concelho em que o Plano se insere.

O edifício será enquadrado num adequado tratamento paisagístico assente em áreas verdes, com modelação cuidada, vem qualificar todo o tecido terciário, que engloba, e permitirá criar uma referência de qualidade, para a zona onde se insere.

Determinantes serão também as transformações previstas ao nível da rede viária, que assentam no estudo da articulação viária entre a EN 249-4, a VVEMT e na reformulação do Nó do Cemitério de São Domingos de Rana, adequando-a às exigências de tráfego existente e futuro.

Neste contexto, a proposta do Plano procurará responder aos objectivos apontados na deliberação de Câmara que determinou a sua elaboração, os quais se concretizam:

- Na fixação de um índice de utilização que resulta da ponderação dos índices fixados em PDM para as diferentes classes de espaços, abrangidas pela área de intervenção;
- Na exclusão, para efeitos de cálculo, da parte da área de intervenção que já integra o domínio público municipal, em resultado das áreas de cedência efectuadas no âmbito de procedimentos administrativos externos à área de intervenção do Plano;
- Na imposição regulamentar de parâmetros de cedência coincidentes com os do PDM e identificação das áreas de cedência indispensáveis à concretização da estrutura viária e espaços verdes e/ou públicos adjacentes;
- Na articulação da estrutura viária proposta com o traçado da VVEMT / reformulação do Nó do Cemitério de S. Domingos de Rana, definindo uma estrutura urbana permeável e que garante a ligação aos eixos viários previstos;
- No desenvolvimento de uma estrutura de ocupação urbana qualificada, baseada em elementos tipológicos reconhecidos e ordenados que permitam a criação de uma imagem urbana identificadora e singular;





- Na dotação das construções existentes e propostas de infra-estruturas coerentes com a sua tipologia, sobretudo no que diz respeito ao estacionamento, acessibilidades e áreas verdes;
- Na vinculação de percursos pedonais com continuidade, no interior da área de intervenção, propondo-se a existência de passeios ao longo dos eixos viários e passarelas para atravessamento de nível.

Caso as cedências em terreno previstas, decorrentes da proposta do Plano, para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, bem como para Equipamentos de Utilização Colectiva, não cumpram as dotações mínimas obrigatórias, será devida compensação nos termos do Regulamento Municipal de Compensação (RMC), aplicando-se o disposto no artigo 7º daquele regulamento, para o Valor em Índice correspondente a Urbano Média da UOPG onde se situa a área de intervenção.

Para efeito de apuramento das cedências deverá excluir-se a área bruta de construção existente, em virtude de a mesma representar uma pré-existência e não constituir uma mais valia decorrente do Plano.

## 9. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

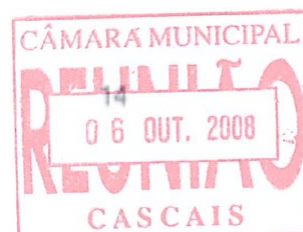
O conteúdo material e documental do Plano é o decorrente do disposto nos artigos 91º e 92º do RJIGT, bem como da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

### 9.1. CONTEÚDO MATERIAL

#### 9.1.1. Caracterização da área de intervenção

A área de intervenção do Plano localiza-se a Noroeste e na continuidade do Centro Operacional da Brisa, encontrando-se segregada da malha urbana, predominantemente habitacional da sua envolvente alargada, quer pelos eixos rodoviários de grande fluxo (A5 e EN 249-4), quer por um conjunto de unidades comerciais recentemente edificado.

Esta área permite garantir a coerência urbanística, na medida em que engloba o espaço remanescente de um conjunto de operações urbanísticas recentemente licenciadas e/ou executadas – a Norte, a implantação do empreendimento "DIA" (Projecto de Construção n.º 00247/01), uma unidade comercial de média dimensão; a Nascente, a execução do Loteamento Alcapredia, Investimentos Imobiliários, S.A. (Alvará de Loteamento n.º 1 223), mediante o qual já foram construídas 3 unidades comerciais "Eco-Marché" e ainda, 72 fogos a construir; e, a Poente, a implementação do projecto de Alargamento e Beneficiação da saída da A5 em direcção à Abóboda/Tires – EN 249-4.





No que concerne a compromissos urbanísticos, importa referir o prédio urbano, designado por Edifício Brisa, existente, parte integrante da área do Plano e o processo de construção n.º 247/01, relativo à implantação de uma nova superfície comercial, do qual resultou, por destaque, uma parcela agora integrada na área do Plano.

### 9.1.2. Situação fundiária da área de intervenção

O Plano envolve a reformatação cadastral de 6 unidades prediais/prédios que, na presente data, de acordo com a informação disponível, correspondem à seguinte identificação física e situação jurídica:

<b>PRÉDIO A</b>	<b>Identificação Física:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Conservatória – 1.ª Conservatória Registo Predial de Cascais</li><li>▪ Número – Ficha nº 06226/S. Domingos de Rana</li><li>▪ Natureza – Urbano</li><li>▪ Denominação – “Edifício Brisa”</li><li>▪ Localização – Quinta da Torre da Aguilha, Freguesia de S. Domingos de Rana, Concelho de Cascais</li><li>▪ Área – 10 265,00 m<sup>2</sup> (A.C. 1 572,00 m<sup>2</sup>, Log. 8 693,00 m<sup>2</sup>)</li><li>▪ Matriz – Artigo 15 258</li><li>▪ Confrontações actuais:<ul style="list-style-type: none"><li>Norte – Brisa – Auto-Estrada de Portugal, SA</li><li>Sul – Estado Português</li><li>Nascente – Estado Português</li><li>Poente – Estado Português e EN 249-4</li></ul></li></ul>
	<b>Situação Jurídica do Prédio:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sujeito activo – Brisa - Auto-Estradas de Portugal, SA (Inscrição G-1)</li></ul>

<b>PRÉDIO B</b>	<b>Identificação Física:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservatória – 1.ª Conservatória Registo Predial de Cascais</li> <li>• Número – Ficha nº 11 439/S. Domingos de Rana</li> <li>• Natureza – Rústico</li> <li>• Denominação – “Cerrado do Forno”</li> <li>• Localização – Quinta da Torre da Aguilha, Freguesia de S. Domingos de Rana, Concelho de Cascais</li> <li>• Área – 11 653,11 m<sup>2</sup></li> <li>• Matriz – Artigo 1 835, secção 61-71 (parte)</li> <li>• Confrontações actuais:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Norte – VVEMT</li> <li>Sul – Brisa – Auto - Estradas de Portugal, SA</li> <li>Nascente – VVEMT e Estado Português</li> <li>Poente – EN 249-4 e Hélder Manuel Fernandes de Sousa e Outros</li> </ul> </li> </ul>
	<b>Situação Jurídica do Prédio:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sujeito activo – Brisa - Auto-Estradas de Portugal, SA</li> </ul>

<b>PRÉDIO C</b>	<b>Identificação Física:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservatória – 1.ª Conservatória Registo Predial de Cascais</li> <li>• Número – Ficha nº 09444/S. Domingos de Rana</li> <li>• Natureza – Rústico</li> <li>• Denominação – “Mato da Torre A”</li> <li>• Localização – Freguesia de S. Domingos de Rana, Concelho de Cascais</li> <li>• Área – 758,00 m<sup>2</sup></li> <li>• Matriz – Parte do artigo 1748, Secção. 61 (Na Conservatória do Registo Predial, foi registado como omissa na matriz)</li> <li>• Confrontações actuais:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Norte – caminho público (restabelecimento 10 G)</li> <li>Sul – Brisa – Auto - Estradas de Portugal, SA</li> <li>Nascente – caminho público (restabelecimento Dez G)</li> <li>Poente – EN 249-4</li> </ul> </li> </ul>
	<b>Situação Jurídica do Prédio:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sujeito activo – Estado Português (Inscrição G-1)</li> <li>• Dominio Privado do Estado</li> </ul> <p>AQUISIÇÃO PELA BRISA – A alienação à BRISA pela ESTRADAS DE PORTUGAL, EPE está em fase de conclusão.</p>



PRÉDIO D	<b>Identificação Física:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Conservatória – 1.ª Conservatória Registo Predial de Cascais</li><li>• Número – Ficha nº 09443/S. Domingos de Rana</li><li>• Natureza – Rústico (caminho público/parte do Restabelecimento. Dez G)</li><li>• Denominação – “Mato da Torre A”</li><li>• Localização – Freguesia de S. Domingos de Rana, Concelho de Cascais</li><li>• Área – 771,00 m<sup>2</sup></li><li>• Matriz – Parte do artigo 1748, Secção. 61 (Na Conservatória do Registo Predial foi registado como omissa na matriz)</li><li>• Confrontações actuais:<ul style="list-style-type: none"><li>Norte – Estado Português e Helder Manuel Fernandes de Sousa e outros</li><li>Sul – Estado Português</li><li>Nascente – Caminho público (restabelecimento Dez G)</li><li>Poente – EN 249-4</li></ul></li></ul>
	<b>Situação Jurídica do Prédio:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sujeito activo – Estado Português (Inscrição G-1)</li><li>• Domínio Privado do Estado: Faz parte do caminho público denominado restabelecimento “Dez G”, e que dá acesso às instalações da Brisa.</li></ul> AQUISIÇÃO PELA BRISA – A alienação à BRISA por parte da ESTRADAS DE PORTUGAL, EPE está em fase de conclusão.

PRÉDIO E	<b>Identificação Física e Situação Jurídica do Prédio:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Domínio Público Municipal (5 159,89 m<sup>2</sup> – Troço da VVEMT).</li></ul>
----------	---

PRÉDIO F	<b>Identificação Física:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Conservatória – 1.ª Conservatória Registo Predial de Cascais</li><li>• Número – Ficha nº 06170/São Domingos de Rana</li><li>• Natureza – Rústico (caminho público/parte do Resta. 10G)</li><li>• Denominação – “Restabelecimento Dez G”</li><li>• Localização – Torre da Aguilha, Freguesia de S. Domingos de Rana, Concelho de Cascais</li><li>• Área – 4 326,00 m<sup>2</sup></li><li>• Matriz – Parte do artigo 1835, secção 61-71</li><li>• Confrontações actuais:<ul style="list-style-type: none"><li>Norte, Sul e Nascente – BRISA – AUTO – ESTRADAS DE PORTUGAL, SA</li><li>Poente – Estado Português</li></ul></li></ul>
	<b>Situação Jurídica do Prédio:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sujeito activo – Estado Português (Inscrição G-1)</li><li>• Domínio Público.</li></ul> AQUISIÇÃO PELA BRISA – Aguarda-se a construção do Troço da VVEMT para ser alienado à BRISA pela ESTRADAS DE PORTUGAL, EPE.



#### QUADRO SÍNTESE DE CARACTERIZAÇÃO CADASTRAL

PRÉDIO	ÁREA	PROPRIETÁRIO / Sujeito Activo*
A	10 265 m <sup>2</sup>	BRISA Autoestradas de Portugal S.A.
B	11 653,11 m <sup>2</sup>	BRISA Autoestradas de Portugal S.A.
C	758 m <sup>2</sup>	Estado Português
D	771 m <sup>2</sup>	Estado Português
E (**)	5 159,89 m <sup>2</sup>	Domínio Público Municipal
F (***)	4 326 m <sup>2</sup>	Estado Português

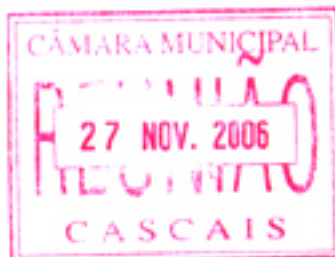
(\*) Proprietários identificados à data.

(\*\*) A área de intervenção do Plano abrange apenas 3 444,76 m<sup>2</sup> da parcela.

(\*\*\*) A alienação da parcela F pela Estradas de Portugal, EPE a BRISA encontra-se pendente da construção do Troço da VVEMT a executar no limite Norte da área de intervenção do Plano.







Face ao levantamento cadastral acima descrito verifica-se que, na área de intervenção do Plano existem actualmente 5 855,00 m<sup>2</sup> em propriedade pública do Estado Português, 3 444,78 m<sup>2</sup> no domínio municipal da CMC e o remanescente corresponde a prédios da Brisa.

Prevê-se que, aquando da execução do Plano, a Brisa será a única proprietária das parcelas privadas – inseridas na área de intervenção – objecto de transformação fundiária, uma vez que esta já desencadeou junto da Estradas de Portugal, EPE os processos de reversão das parcelas do “Estado Português”, tendo celebrado com os seus proprietários originais contrato-promessa de compra e venda, para aquisição daquelas parcelas. O processo de reversão deve-se ao facto de, com a execução do Plano, os solos objecto de expropriação integrarem a futura parcela, onde irá ser edificado o futuro complexo da Sede Nacional da Brisa, cessando por isso a finalidade que motivou a referida expropriação.

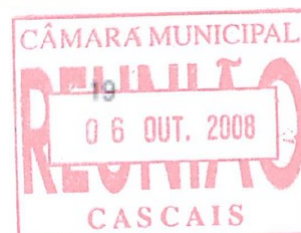
Do plano, resultará uma única descrição predial que confrontará a Norte com a VVEMT (em projecto), a Sul com a área de Estacionamento do Centro Operacional da A5, a Nascente com a Via de Acesso à Quinta da Torre da Aguilha e, a Poente, com a EN 249-4. Caso não se venham a verificar as condições descritas no parágrafo anterior, a execução do Plano corresponde à adopção do regime da compropriedade do edifício a ampliar, através da apresentação de operações urbanísticas subscritas por todos os proprietários, associadas à formalização de um contrato de urbanização.

Importa ainda registar que a construção da VVEMT foi objecto de Declaração de Interesse Público, publicada no Diário da Republica de n.º 237, de 13 Outubro de 2003, nos termos do Despacho n.º 19 449/2003 (2ª série), cujo respectivo projecto de execução, para o troço incluído como objectivo no Plano, tem vindo a ser desenvolvido pela Brisa, em concertação com a CMC e o IEP (actual Estradas de Portugal, EPE) pelo que a proposta do Plano será necessariamente ajustada à solução viária preconizada no projecto, sendo que este já foi objecto de parecer favorável, emitido através do ofício com a referência: LN 887.2003, de 01 de Abril de 2004.

### 9.1.3. Parâmetros, características arquitectónicas e morfológicas

Os parâmetros urbanísticos máximos a consagrar na intervenção são:

a) Área de Intervenção do Plano .....	31 217,89 m <sup>2</sup>
b) Área do Plano em Domínio Público Municipal .....	3 444,78 m <sup>2</sup>
c) Superfície Bruta de Pavimento (SBP) .....	20 326,00 m <sup>2</sup>
d) Índice Bruto de Construção .....	0,65
e) Índice de Utilização Bruto do Plano .....	0,73
f) Polígono de implantação (Max.) .....	9 800,00 m <sup>2</sup>





g) Numero de pisos (Max.) .....	5
h) Cércea (Max.) .....	104,84 m
i) Altura de fachada (Max.) .....	22 m
j) Uso dominante .....	Terciário

#### 9.1.4. Execução do Plano e perequação

Os mecanismos de perequação do Plano deverão reflectir a aplicação do enquadramento legal em vigor, designadamente o disposto no artigo 18º da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto) e regulamentado no Capítulo V do RJIGT, tendo como objectivo garantir a implementação da repartição perequativa de benefícios e encargos decorrentes da execução das propostas dele resultantes.

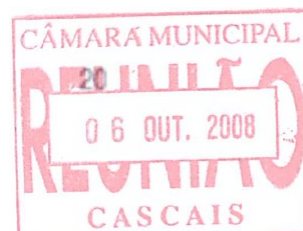
De notar que, a proposta de Plano, embora implicando uma alteração ao PDM, deverá garantir a observância do índice ponderado auferido nas classes de espaço abrangidas pelo perimetro do Plano, bem como a aplicação dos parâmetros de cedência estabelecidos no PDM de Cascais.

A concretização das operações urbanísticas de execução do Plano deverá ser enquadrada num Sistema de Cooperação (artigo 123.º RJIGT), cabendo ao Município a iniciativa de execução do Plano, actuando coordenadamente e em cooperação com os particulares interessados, de acordo com a programação a estabelecer no Programa de Execução do Plano, sendo ainda de equacionar as condições para a eventual celebração de contrato de urbanização relativo à execução das acções decorrentes do Plano.

Para o efeito, a totalidade da área de intervenção deverá corresponder a uma única Unidade de Execução, no âmbito da qual se procederá à aplicação dos mecanismos de perequação compensatória.

Neste contexto destaca-se o facto da proposta de Plano ser desenvolvida em colaboração entre a CMC e a Brisa pelo que nela se deverão reflectir a totalidade das intenções de transformação em presença, sendo de prever uma fácil contratualização dos direitos e das obrigações entre as entidades a envolver na sua execução.

Tendo em conta os objectivos da perequação, importará definir um sistema de execução que preveja mecanismos de repartição de benefícios e encargos de aplicação simples e facilmente perceptível por qualquer dos intervenientes na execução do Plano, pelo que se propõe a adoção do princípio da proporcionalidade directa em relação à área de terreno/prédio de cada proprietário, independentemente dos usos existentes e consignados no Plano, com recurso ao índice médio de utilização para a perequação de benefícios e à área de cedência média combinada com a repartição dos custos de urbanização para a perequação de encargos.



No que se refere aos custos de urbanização, estes deverão reflectir os encargos relativos à elaboração dos projectos e à execução das obras decorrentes da proposta do Plano.

## 9.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL

### 9.2.1. Elementos constituintes

- Regulamento;
- Planta de Implantação;
- Planta de Condicionantes Proposta.

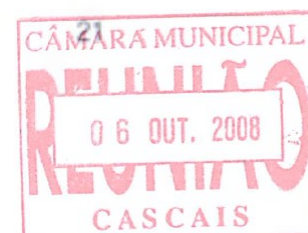


### 9.2.2. Elementos de acompanhamento

- Relatório;
- Planta de Localização;
- Planta de Enquadramento;
- Planta da Envolverte;
- Planta da Situação Existente;
- Carta Nacional da REN para o Concelho de Cascais;
- Planta de Ordenamento do PDM;
- Planta de Condicionantes do PDM;
- Planta de Cadastro;
- Planta de Rede Viária e Espaços Exteriores;
- Plantas das Redes de Infra-estruturas;
- Planta de Cedências e Regularizações;
- Planta de Cadastro – Situação Proposta;
- Programa de Execução e Quadro de Financiamento;
- Outros tidos por convenientes.

### 9.2.3. Elementos complementares

- Estudo de Viabilidade do Nó de São Domingos de Rana (EN 249-4);
- Estudo de Tráfego;
- Estudo de Ruído;
- Estudo Geotécnico;



- Projecto das Infra-estruturas de Saneamento – Redes Primárias;
- Outros tidos por convenientes.



## 10. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

Dado que os presentes Termos de Referência ocorrem na sequência da emissão do parecer da CCDR-LVT, apresentamos a cronologia detalhada das etapas já ocorridas, estimando-se as futuras:

- Data da deliberação para elaboração do Plano: 30 de Junho de 2003;
- Período de recolha de informações e formulação de sugestões: 14 de Agosto de 2003 a 25 de Setembro de 2003;
- Data do envio da proposta preliminar à CCDR-LVT: 03 Outubro de 2005;
- Data de emissão do primeiro parecer da CCDR-LVT: 07 de Março de 2006;
- Prazo previsto para a conclusão da fase de elaboração: 6 meses após o envio das rectificações decorrentes do parecer da CCDR-LVT.

## 11. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

Câmara Municipal de Cascais

*Pelouro de Planeamento Estratégico:*

Direcção do Plano

António d'Orey Capucho, Dr. – *Presidente da Câmara Municipal de Cascais*

Diogo Capucho, Arq. – *Director Municipal do Ordenamento, Planeamento e Ambiente*

Coodenação da Elaboração do Plano:

Vítor Silva, Mestre Arq. Pais. – *Director de Departamento de Planeamento Estratégico*

João Montes Palma, Arq. – *Chefe de Divisão de Ordenamento do Território*

Planeamento e Urbanismo:

Catarina Bentes, Mestre Arq.

Maria João Gonçalves, Arq.

Susana Grácio, Dr.



Paisagismo:

Adélia Matos, Arq. Pais.

Infra-estruturas e Especialidades de Engenharia:

Eugénio Rosa, Eng.

Paula Nunes, Eng.

Apoio Jurídico:

António Mota, Dr. – *Director Departamento de Assuntos Jurídicos*

Marília Gomes da Silva, Dr.

Colaboração:

Carlos Filomeno, Dr. – *Chefe de Divisão de Planeamento de Infra-estruturas e Equipamentos*

Paula Portela, Dr.

Divisão de Trânsito e Transportes Públicos

Gabinete de Estatística

Gabinete de Sistemas de Informação Geográfica

Parceria:

Brisa – Autoestradas de Portugal, S.A.

Coordenação Técnica:

Frederico Valsassina, Arq. – *Frederico Valsassina Arquitectos, Lda.*

Planeamento e Gestão Urbanística:

Ana Luísa Runa Ferreira, Eng.

Concepção Jurídica:

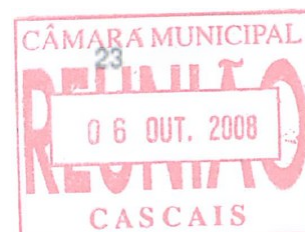
João Pitschieller, Dr.

Desenho Urbano e Concepção Arquitectónica:

*Frederico Valsassina Arquitectos, Lda.*

Paisagismo e Espaços Exteriores:

*PROAP – Estudos e Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda.*





Acústica e Ambiente Sonoro:

*Certiprojecto, Lda.*

Infra-estruturas e Especialidades de Engenharia:

Infra-estruturas de Abastecimento de Água e Drenagem de Águas Residuais:

*DUCTOS – Sociedade de Projectos de Engenharia, Lda.*

Infra-estruturas Eléctricas, Rede de Incêndios, Iluminação Pública e telecomunicações:

*E.A.C.E. – Engenheiros Associados, Consultores em Engenharia, Lda.*

Recolha de Informação e Acompanhamento Técnico da Brisa:

*Paulo Barros, Eng. – Director da Coordenação de Projectos*

*Luis Caeiros, Dr. – Director das Expropriações*

*Ana Saraiva, Dr. – Técnica de Expropriações*

*Inês Ramos, Dr. – Impacte Ambiental e Paisagismo*

*Pereira Martins, Eng. – Direcção de Planeamento Estratégico e Desenvolvimento de Novos Negócios*

*Carlos Oliveira – Topografia*





CÂMARA MUNICIPAL  
REVISÃO  
06 OUT. 2008  
CASCAIS

<b>C</b> Cascais <small>Município de Cascais</small>	<b>D.P.E.</b> <b>Departamento de Planeamento Estratégico</b>
Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da BRISA <b>AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.</b> em S. Domingos de Rana Proposta da Nova Rotunda S. Domingos de Rana	
<b>DORT - Divisão de Ordenamento do Território</b>	Nov. 2006
	Esc: 1:2000

Legenda:

Área de Intervenção do Plano

CÂMARA MUNICIPAL  
REVISÃO  
06 OUT. 2008  
CASCAIS



**Cascais**  
Câmara Municipal

**D P E**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE  
CASCAIS

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

**O Técnico:**

**Código:**

REGULAMENTO  
DO PLANO  
DIRECTOR  
MUNICIPAL DE  
CASCAIS

06 OUT. 2008

CASCAIS



## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

## Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97

A Assembleia Municipal de Cascais aprovou, em 30 de Julho e em 25 de Novembro de 1996, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Cascais com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Dos artigos 6.º-A e 6.º-B do Regulamento do Plano, em virtude de se tratar de matéria respeitante à estrutura e relacionamento dos órgãos autárquicos;

Da alteração da área definida como prioritária para a conservação da natureza no Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março, sita na Malveira da Serra, a sul e poente da EN 247, para área com a categoria de espaço urbanizável de baixa densidade, por violação do artigo 21.º do Regulamento do Plano de Ordenamento e do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho.

De notar que as cedências somente são obrigatórias em matéria de licenciamento de loteamentos e não de construções, pelo que, no tocante ao disposto no n.º 1 do artigo 25.º do Regulamento, apenas é legalmente exigível o disposto no capítulo v.

De salientar que a remissão feita no n.º 2 do artigo 23.º do Regulamento deverá ser entendida como sendo para o artigo 97.º e que a remissão do anexo II do Regulamento será antes efectuada para o n.º 2 do artigo 88.º-A.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

O Plano Director Municipal de Cascais foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Cascais.

2 — Excluir de ratificação os artigos 6.º-A e 6.º-B do Regulamento e a área classificada como «categoria

de espaço urbanizável de baixa densidade», localizada na Malveira da Serra, a sul e poente da EN 247, assinalada na planta de ordenamento, anexa à presente resolução

Presidência do Conselho de Ministros, 15 de Maio de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

## CAPÍTULO I

## Disposições gerais

## Artigo 1.º

## Âmbito

1 — O presente diploma consagra o Plano Director Municipal do concelho de Cascais, adiante designado por PDM-Cascais.

2 — As actuações com incidência, directa ou indirecta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou a desenvolver por qualquer entidade na área territorial do município de Cascais regem-se pelo disposto no presente diploma, sem prejuízo do disposto em regime específico.

3 — O PDM-Cascais abrange todo o território municipal constante da carta de ordenamento, à escala de 1:10 000, anexa ao presente diploma. Igualmente anexa ao presente diploma e dele fazendo parte integrante é a carta de condicionantes, à escala de 1:10 000, e abrangendo todo o território municipal.

4 — Os originais das cartas referidas no número anterior, bem como o relatório a que alude o artigo 11.º, n.º 1, alínea a), do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, ficam arquivados na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, na Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo e na Câmara Municipal de Cascais, bem como este Regulamento.

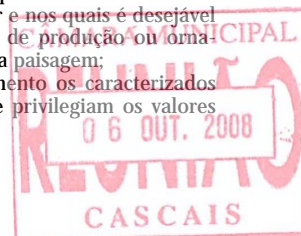
5 — São particularmente relevantes os elementos complementares do PDM-Cascais: o relatório, onde, designadamente, se descrevem as actuações estratégicas municipais, a planta de enquadramento, o *dossier* e cartas das unidades operativas de planeamento e gestão, a carta arqueológica, a carta de delimitação dos núcleos urbanos históricos, a carta de situação dos equipamentos, a carta do sistema viário existente e programado e a carta dos elementos naturais e de paisagem.

## Artigo 2.º

## Definições

1 — Para efeitos deste diploma, entende-se por:

- Espaços urbanos os caracterizados pelo elevado nível de infra-estruturação e população, onde o solo se destina predominantemente a edificação;
- Espaços urbanizáveis os caracterizados por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e geralmente designados por áreas de expansão;
- Espaços industriais os destinados a actividades transformadoras, armazenagem e serviços próprios, apresentando elevado nível de infra-estruturação ou por infra-estruturar, e que podem igualmente comportar estruturas de alojamento hoteleiro e similar, estruturas de lazer e de apoio desses espaços e ainda terciário específico de suporte às actividades;
- Espaços de indústrias extractivas os destinados a actividades de extracção de recursos do subsolo, incluindo as áreas destinadas a controlar o impacto sobre os espaços envolventes;
- Espaços agrícolas os que abrangem as áreas com características adequadas à actividade agrícola ou que as possam vir a adquirir, que igualmente se caracterizam por constituírem solos particularmente importantes na composição e estruturação da paisagem. Os espaços agrícolas abrangem áreas com diversos níveis de protecção, correspondendo às especificidades da composição da Reserva Agrícola Nacional e das determinações que derivam do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e do processo de planeamento do PDM-Cascais;
- Espaços florestais os caracterizados pela dominância do uso florestal ou que a venham a adquirir e nos quais é desejável uma cobertura florestal dominante de produção ou ornamental ou de defesa e composição da paisagem;
- Espaços de protecção e enquadramento os caracterizados por constituírem áreas nas quais se privilegiam os valores



referentes à compartimentação e reestruturação paisagística, de satisfação de procuras urbanas decisivas no amortecimento do processo urbano e de reforço dos espaços agrícolas, florestais, cultural e natural;

- h) Espaços de equipamento os que correspondem a áreas afectas ou a afectar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo, mutualista ou privado e destinados a satisfazer procuras e necessidades da população só realizáveis por instalações de carácter singular ou específico;
- i) Espaços-canais os que correspondem a corredores activados ou a activar por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam;
- j) Espaços cultural e natural os espaços nos quais se privilegiam a protecção e valorização dos recursos naturais ou culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos que, pela sua especificidade patrimonial, merecem relevância. Os espaços cultural e natural abrangem áreas com diversos níveis de protecção e valorização, correspondendo às especificidades da composição da Reserva Ecológica Nacional, das determinações estratégicas do município e das determinações emergentes do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais;
- k) Espaços de desenvolvimento estratégico os espaços caracterizados por poderem vir a adquirir as características de espaços urbanos, urbanizáveis ou outros, mas cuja implementação obedece a prévia elaboração e aprovação de plano de pormenor, com excepção do espaço de desenvolvimento e valorização da orla marítima urbana Cascais-São João e São João-Carcavelos, a qual está a ser objecto de plano especial de ordenamento do território, de acordo com a legislação aplicável;
- m) Espaços de áreas preferenciais para turismo e recreio os espaços que, inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais, integram as zonas que apresentam aptidão preferencial para a implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira, de recreio e de lazer.

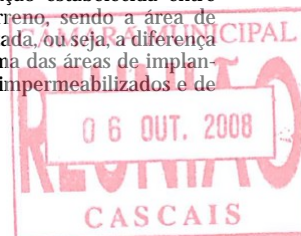
2 — Para efeitos deste diploma, entende-se ainda por:

- a) Categorias de espaços urbanos de baixa, média e alta densidade os espaços que, inseridos na classe de espaços urbanos, correspondem a áreas com níveis de infra-estruturação e densidades populacionais que sublinham diversidades específicas;
- b) Categorias de espaços urbanizáveis de baixa, média e alta densidade os espaços que, inseridos na classe de espaços urbanizáveis, correspondem a áreas que podem vir a adquirir níveis de infra-estruturação e densidades populacionais que sublinham diversidades específicas;
- c) Categorias de espaços de desenvolvimento singular os espaços que, inseridos na classe de espaços urbanizáveis, correspondem a desenvolvimentos de singularidades relevantes e a espaços já envolvidos em desenvolvimentos particularizados e específicos;
- d) Categorias de espaços de desenvolvimento turístico os espaços que, inseridos na classe de espaços urbanizáveis, correspondem a áreas de potencial turístico que, pelas suas características e localização estratégica no contexto municipal, metropolitano, regional ou nacional, se revestem de especial importância para o desenvolvimento do sector;
- e) Categorias de espaços urbanos históricos os espaços que, inseridos na classe de espaços urbanos, correspondem a áreas de povoamento e edificações singulares, tradutores dos desenvolvimentos iniciais dos aglomerados e que sublinham memórias culturais de grande significado na determinação das identidades morfológicas locais;
- f) Categorias de espaços industriais existentes e de espaços industriais propostos os espaços que, inseridos na classe de espaços industriais, correspondem a áreas industriais existentes e a novos desenvolvimentos de oferta de áreas para o estabelecimento de actividade ou emprego industrial, terciário ou similar;
- g) Categorias de espaços agrícolas os espaços que, inseridos na classe de espaços agrícolas, se classificam em quatro níveis de uso — de nível 1, de nível 2, de nível 3 e de nível 4 —, correspondendo a graus de protecção e valorização diversos face ao regime da Reserva Agrícola Nacional, às determinações do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e às determinações decorrentes do processo de planeamento municipal;
- h) Categorias de espaços cultural e natural os espaços que, inseridos na classe de espaços cultural e natural, se classificam em dois níveis de uso — de nível 1 e de nível 2 —, correspondendo a graus de protecção e valorização diversos face ao instituto da Reserva Agrícola Nacional, às deter-

minações do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e à decorrência do processo de planeamento municipal, e ainda compreendem as categorias dos imóveis classificados e em vias de classificação e dos sítios arqueológicos.

3 — Para efeitos deste diploma, consideram-se ainda as definições seguintes:

- a) Área de intervenção de plano: é a área que é objecto de plano de urbanização ou de plano de pormenor;
- b) Superfície ou área de pavimento: para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinem, é a soma das superfícies brutas de todos os pisos (incluindo as caixas de escadas e de elevadores) acima ou abaixo do solo, com exclusão dos terraços descobertos, parqueamentos em caves, galerias exteriores públicas, arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação, zonas de sótão não habitáveis, arrecadações afectas às diversas fracções de utilização do edifício e áreas técnicas abaixo ou acima do solo;
- c) Área líquida de loteamento ou de operação urbanística: é a superfície de solo destinado ao uso privado, susceptível de construção após uma operação de loteamento ou de operação urbanística; integra os lotes privados edificáveis, não incluindo, portanto, os espaços livres públicos, arruamentos, áreas de estacionamento público, áreas de equipamentos e áreas verdes;
- d) Índice de utilização bruto: é a relação estabelecida entre a superfície máxima de pavimento e a superfície total do solo. Quando as áreas de intervenção de um plano ou de um loteamento sejam delimitadas por arruamentos, o seu limite, para efeitos de cálculo do índice de utilização bruto, é o limite da área sujeita a plano ou loteamento, com excepção das áreas já afectas a arruamentos marginais existentes. O índice de utilização bruto aplica-se às áreas de equipamentos, espaços verdes e públicos e rede viária incluídos na área de intervenção;
- e) Índice de utilização líquido: é a relação estabelecida entre a superfície máxima de pavimento e a área líquida do loteamento ou a superfície de uma parcela ou lote;
- f) Índice de ocupação, ou percentagem de ocupação do solo: é igual ao quociente da superfície de implantação total pela área total do prédio, parcela ou lote, considerando para efeitos de cálculo a projecção horizontal dos edifícios delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas ou platibandas;
- g) Índice de construção: é a relação máxima entre a área bruta de construção ou superfície bruta de pavimentos e a área do terreno objecto da operação urbanística. Exceptuam-se, para efeitos do cálculo do índice de construção, as áreas das varandas, terraços, compartimentos de áreas técnicas e de serviços de higiene (recolha de lixos) e áreas de parqueamento coberto, sempre que estas se situem abaixo da cota de soleira;
- h) Densidade habitacional bruta: é a relação entre o número de fogos e a área total do terreno objecto da operação urbanística;
- i) Densidade populacional bruta: é a relação entre o número de habitantes e a área total do terreno objecto da operação urbanística. Para efeitos de cálculo deste parâmetro urbanístico deve considerar-se a composição média da família por fogo reportada ao concelho de Cascais e ao Censo da População de 1991;
- j) Percentagem de impermeabilização do lote: é a relação estabelecida entre a área total de implantação dos edifícios, dos sistemas viários e de lazer com pavimentos impermeabilizados e a área de terreno que serve de base à operação urbanística;
- k) Coeficiente volumétrico: é a relação estabelecida entre o volume total construído e a área de terreno que serve de suporte à operação edificatória ou urbanística;
- m) Índice de cobertura arbórea potencial: é a relação estabelecida entre a área de mata proposta no projecto de arranjos exteriores e a área do terreno. Para efeitos de cálculo deste parâmetro, a área da mata é a área das copas das árvores com diâmetro superior a 7 m, atingida a sua maior pujança para as condições edafoclimáticas locais, considerando um mínimo de duas árvores por cada 100 m<sup>2</sup> de terreno;
- n) Índice de permeabilidade: é a relação estabelecida entre a zona verde e a área total do terreno, sendo a área de zona verde a área não impermeabilizada, ou seja, a diferença entre a área total do terreno e a soma das áreas de implantação dos edifícios, dos pavimentos impermeabilizados e de equipamentos de recreio;



- o) Cércea: é a dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- p) Moda da cércea, ou valor modal: é a cércea que apresenta maior frequência num conjunto edificado, correspondente, portanto, à cércea dos edifícios que somem maior extensão de fachadas nesse conjunto;
- q) Índice de construção médio de quarteirão: é a relação estabelecida entre o total das superfícies de pavimento construídas no quarteirão e a área total do quarteirão, delimitada ao eixo das vias que o delimitam;
- r) Altura da fachada: é a dimensão vertical da frontaria (plano de frente) do edifício, medida do plano horizontal da soleira até à beirada (à cornija, ou até ao capeamento da guarda, se existir e não for fechada). Se o edifício possuir um corpo avançado face ao alinhamento e que defina a cota de soleira, a altura da fachada é medida no plano vertical estabelecido no corte médio da edificação paralelo ao alinhamento;
- s) Alinhamento: é a linha definida pelas autoridades municipais que limita a parcela ou lote de arruamento público. A cota de soleira é a cota de nível da soleira da porta da entrada principal do edifício ou do corpo do edifício ou parte distinta do edifício, quando dotados de acesso independente a partir do exterior;
- t) Altura total da construção: é a dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, com excepção das chaminés, antenas de televisão, pára-raios e similares.

#### Artigo 3.º

##### Objectivos do Plano

##### 1 — Objectivos estratégicos:

- a) Instituição do sistema municipal de planeamento;
- b) Elaboração dos planos gerais de circulação e gestão da via pública;
- c) Prosseguir a reestruturação e requalificação da rede ferroviária no concelho de Cascais;
- d) Conduzir os planos municipais de intervenção na floresta;
- e) Elaboração dos planos municipais de ordenamento do território das unidades operativas de planeamento e gestão;
- f) Iniciar e prosseguir uma política sistemática de instruir programas de investimento direccionados à reabilitação do património cultural edificado;
- g) Programação e implementação da rede geral de equipamentos;
- h) Consecução do acordo geral de adesão ao programa especial de realojamento;
- i) Institucionalização do conselho coordenador de infra-estruturas básicas;
- j) Implementação do plano estratégico para a área do turismo.

##### 2 — Outros objectivos. — Constituem ainda objectivos do PDM-Cascais:

- a) A aplicação das disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais de disciplina urbanística e de ordenamento do território e salvaguarda e valorização do património natural e cultural;
- b) A articulação com planos, programas e projectos de âmbito municipal ou supramunicipal;
- c) A compatibilização da protecção e valorização das áreas agrícolas ou de expressão rústica, florestais, culturais e naturais, com os espaços destinados predominantemente ao exercício de actividades para fins residenciais, industriais e de serviços;
- d) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;
- e) Apoiar a definição e implementação de políticas de desenvolvimento económico e social que garantam a progressiva inserção do concelho de Cascais no quadro de indicadores exigíveis pela sociedade urbana em contexto metropolitano e de consideração e reforço das especificidades locais instrutoras e construtoras da identidade local;
- f) Apoiar a determinação das carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de habitação em meio municipal e metropolitano;
- g) Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais, desenvolvendo e pormenorizando regras e directivas estabelecidas a nível supramunicipal, auxiliar o estabelecimento de orientações nos processos de planeamento municipal e produzir as orientações adequadas às intenções de investimento da sociedade;

- h) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais ou de planos de carácter supramunicipal;
- i) Promover a reabilitação e qualificação urbanística dos tecidos urbanos objecto de crescimento desqualificado ou de génese ilegal;
- j) Servir de enquadramento referencial à elaboração dos planos de actividades do município, de enquadramento de referência do município no quadro da Área Metropolitana de Lisboa e de enquadramento de referência à articulação com os níveis nacional e da União Europeia.

#### Artigo 4.º

##### Revisão

O PDM-Cascais deverá ser revisto no prazo de 10 anos.

#### Artigo 5.º

##### Valor e aplicação das normas do PDM-Cascais

O disposto no presente diploma vincula todas as entidades públicas e privadas, designadamente os órgãos e serviços da administração central, regional e local com competências para elaborar, aprovar, ratificar e executar planos, programas ou projectos e adaptar medidas com incidência na ocupação, uso ou transformação do uso do solo, exceptuando o disposto em regimes específicos ou o que venha a ser estabelecido em planos regionais de ordenamento do território.

#### Artigo 6.º

##### Dever de compatibilização dos planos municipais de ordenamento do território

1 — Os planos municipais de ordenamento do território a elaborar desenvolvem e pormenorizam as regras e directivas constantes do PDM-Cascais, devendo o regime de ocupação, uso e transformação do solo a estabelecer nesses planos ser compatível com o regime definido neste diploma.

2 — Os planos municipais de ordenamento do território a elaborar para as áreas territoriais que se inscrevam no Parque Natural de Sintra-Cascais devem estabelecer desenvolvimentos compatíveis com o regime definido no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.

3 — Os planos municipais de ordenamento do território a elaborar para as áreas territoriais que se inscrevam na área de protecção costeira definida no âmbito do Plano de Ordenamento da Orla Costeira para o troço Cidadela-São Julião da Barra devem considerar o definido neste plano especial de ordenamento do território.

#### Artigo 6.º-A

##### Conselho coordenador de infra-estruturas básicas

As actuações estratégicas de implementação do PDM-Cascais obrigam a que seja institucionalizado, a curto prazo, o conselho coordenador de infra-estruturas básicas.

#### Artigo 6.º-B

##### Controlo da ocupação e expansão urbana

O desenvolvimento sustentável do município de Cascais obriga à implementação de medidas cautelares de controlo da ocupação e expansão urbana do seu território.

Assim, a Câmara deverá apresentar semestralmente à Assembleia Municipal a quantificação dos novos fogos licenciados durante esse período.

## CAPÍTULO II

### Das servidões administrativas, restrições de utilidade pública e outros condicionamentos

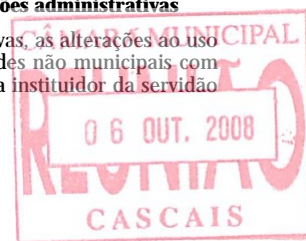
#### SECÇÃO I

##### Das disposições gerais

#### Artigo 7.º

##### Do uso do solo nas áreas sujeitas a servidões administrativas

Nas áreas sujeitas a servidões administrativas, as alterações ao uso do solo implicam a audição de outras entidades não municipais com competências específicas previstas no diploma instituidor da servidão administrativa em causa.



## Artigo 8.º

**Da representação gráfica**

As áreas de servidão administrativa, restrições de utilidade pública e outros condicionamentos encontram-se, sempre que graficamente possível, representadas na carta de condicionantes, à escala de 1:10 000, do PDM-Cascais.

## SECÇÃO II

## Das disposições específicas

## Artigo 9.º

**Condicionamentos decorrentes da protecção de infra-estruturas e equipamentos**

1 — Condicionamentos a respeitar relativamente à protecção da rede de esgotos:

1.1 — Os condicionamentos a respeitar constam do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, e da Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946, designadamente:

- a) É interdito construir qualquer edificação sobre colectores de redes de esgotos públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;
- b) Os proprietários, arrendatários ou, a qualquer título, possuidores de terrenos em que tenham de se realizar estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos a que esses dêem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, execução de escavações, assentamento de tubagens e acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas, realizados sem interrupção, com duração mínima e com boa técnica.

2 — Condicionamentos aplicáveis à rede de distribuição de águas:

2.1 — Os condicionamentos são, designadamente, os seguintes:

- a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;
- b) É interdita a execução de construções ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- c) No perímetro exterior das áreas classificadas como classes de espaços urbanos, urbanizáveis, industriais ou de desenvolvimento estratégico é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do traçado das condutas de água. No interior do perímetro das classes de espaços designadas, a largura da faixa onde é interdita a plantação de árvores decorre da apreciação, caso a caso, dos projectos paisagísticos, onde especial atenção deve ser dada ao desenvolvimento radicular das espécies arbóreas propostas.

3 — Condicionamentos a respeitar relativamente às redes de energia eléctrica. — Os condicionamentos constam da seguinte legislação a observar: Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, exceptuando o n.º 7 do artigo 41.º, revogado pelo Decreto-Lei n.º 131/87, de 17 de Março (Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas), Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho (altera o Regulamento de Licenças para Instalações Eléctricas), Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, alterado pelo Decreto-Lei n.º 103-C/89, de 4 de Abril, Decretos-Leis n.ºs 328/90, de 22 de Outubro, e 99/91, de 2 de Março, Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro (Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão), Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro (Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição de Energia Eléctrica em Baixa Tensão), e Decreto-Lei n.º 393/85, de 9 de Outubro (Regulamento de Segurança das Instalações Eléctricas de Parques de Campismo e Marinas).

3.1 — Relativamente às distâncias dos condutores das linhas eléctricas de alta tensão aos edifícios deverá ser observado o disposto no artigo 29.º do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro (Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão).

3.2 — No município de Cascais deverá ser também respeitado o clausulado do contrato de concessão de distribuição de energia eléctrica em baixa tensão no concelho de Cascais, outorgado pela Câmara Municipal de Cascais à EDP/LTE — Electricidade de Lisboa e Vale do Tejo.

4 — Condicionamentos a respeitar relativamente aos marcos geodésicos. — Os condicionamentos constam do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril, designadamente:

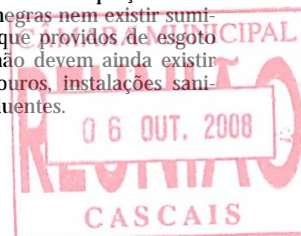
- a) Os marcos geodésicos ou de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal com o raio mínimo de 15 m. A extensão das zonas de protecção é determinada caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais;
- b) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação;
- c) Os projectos de obras ou projectos de arborização na proximidade de marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

5 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios escolares. — Os condicionamentos são os que constam do Decreto-Lei n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 34 993, de 11 de Outubro de 1945, e 31 467, de 19 de Agosto de 1941, e dos Decretos-Leis n.ºs 37 575, de 8 de Outubro de 1949, 40 388, de 21 de Novembro de 1955, 44 220, de 3 de Março de 1962, e 180/91, de 14 de Maio, da Lei n.º 46/86, de 14 de Outubro, dos Decretos-Leis n.ºs 37 837, de 24 de Maio de 1950, 251/87, de 24 de Julho, 89/90, de 16 de Março, e 246/92, de 30 de Outubro, do Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro, e do Despacho n.º 37 do Ministério da Administração Interna, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 19 de Setembro de 1979, designadamente:

- a) Nas áreas imediatamente envolventes dos recintos escolares existentes ou que venham a ser concretizados durante a vigência do PDM-Cascais não devem existir obstáculos volumosos, naturais ou edificados, que produzam o ensombreamento desses recintos;
- b) É interdito erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e nunca inferior a 12 m;
- c) Consideram-se que aqueles afastamentos devem ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das estremas sul, nascente e poente do terreno escolar formando uma linha de 35º com o plano horizontal que passa nesse ponto não encontre quaisquer obstáculos. Na estrema norte do terreno escolar aquele ângulo poderá ser de 45º;
- d) Para além das distâncias mínimas referidas nas alíneas b) e c), podem ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas nos regulamentos de planos municipais de ordenamento do território quando, designadamente, se considere que os afastamentos aqui determinados não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado a uma conveniente integração urbanística;
- d.1) As zonas de protecção abrangem, em regra, uma faixa com 50 m de largura a contar dos limites do recinto escolar, podendo conter uma zona *non aedificandi* e uma zona de construção condicionada. Em alguns casos, a largura da faixa pode ser, justificadamente, ampliada em plano municipal de ordenamento do território.

6 — Condicionamentos decorrentes da protecção dos furos de captação de água. — Os condicionamentos da protecção a captações subterrâneas, existentes ou a executar, para abastecimento público aplicam-se em perímetro de protecção próxima, num raio de 20 m em torno da captação, e em perímetro de protecção à distância, num raio de 100 m em torno da captação:

- a) Nos perímetros de protecção próxima não devem existir depressões não revestidas onde se possam acumular águas, caixas ou caleiras subterrâneas de esgoto não devidamente tratado, canalizações, fossas e sumidouros de águas negras, habitações e instalações industriais, culturas adubadas, estrumadas ou regadas;
- b) Nos perímetros de protecção à distância a camada aquífera de captação não deve estar sujeita a outras captações. Não devem realizar-se regas com águas negras nem existir sumidouros de águas negras. A menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo, não devem ainda existir nitreiras, currais, estábulos, matadouros, instalações sanitárias e industriais com efluentes poluentes.



7 — Condicionamentos a respeitar relativamente a edifícios ou instalações hospitalares. — Os condicionamentos constam da Portaria n.º 136/93, de 6 de Fevereiro, referidos ao Hospital Distrital de Cascais, das publicações no *Diário da República*, 2.ª série, de 6 de Maio de 1963 e de 15 de Junho de 1963, referidas ao Centro de Medicina Física e de Reabilitação de Alcoitão, ao Hospital de Sant'Ana e ao Hospital Ortopédico de José de Almeida.

8 — Condicionamentos a respeitar relativamente a faróis. — Os condicionamentos e servidões são os que constam no Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro.

9 — Condicionamentos a respeitar relativamente a equipamentos de defesa nacional e áreas militares. — Os condicionamentos constam da Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, do Decreto n.º 40 801, de 16 de Outubro de 1956, referido à Bateria da Parede, do Decreto n.º 41 299, de 28 de Setembro de 1957, referido ao Posto de Comando do Grupo de Contrabombardamento do Norte e Ramal de Serventia ou Posto de Observação do Grupo Norte, do Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, da Portaria n.º 22 591, de 23 de Março de 1967, do Decreto n.º 48 398, de 23 de Maio de 1968, referido à Bateria de Alcabideche, do Decreto n.º 48 464, de 3 de Julho de 1968, referido à Laje/Reduto Gomes Freire, na Parede/Carcavelos, e do Decreto n.º 4, de 30 de Maio de 1899, da Ordem do Exército, referido ao Forte Velho de Santo António da Barra.

10 — Condicionamentos a respeitar relativamente a equipamentos de estabelecimentos prisionais. — Os condicionamentos constam das portarias publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, de 16 de Outubro de 1989 e de 29 de Novembro de 1989, referidos ao Estabelecimento Prisional de Tires e a parte do Estabelecimento Prisional do Linhão.

11 — Servidões à exploração de águas minerais naturais. — Devem ser respeitados os condicionamentos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março.

#### Artigo 10.º

##### Condicionamentos decorrentes de áreas instáveis sob o ponto de vista geomorfológico

As áreas instáveis, ou que venham a revelar-se instáveis, sob o ponto de vista geomorfológico, sujeitas a escorregamentos e outras alterações geológicas, não podem ser ocupadas com qualquer tipo de construção sem prévio estudo geotécnico e geológico, homologado pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

#### Artigo 11.º

##### Condicionamentos do domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico (DPH) e o domínio público marítimo (DPM) na área do concelho são os definidos pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, sendo constituídos, designadamente, pelas seguintes margens:

1.1 — Margens das águas do mar, com a largura de 50 m a partir da linha que delimita o leito e margens de águas navegáveis ou fluviáveis, 50 m ou 30 m, consoante as águas sejam ou não sujeitas às influências das marés.

2 — Quando a margem tiver a natureza de praia em extensão superior à estabelecida no n.º 1.1, a margem estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza.

3 — A ocupação ou utilização dos terrenos situados no DPH é feita em conformidade com o estatuído nos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, 309/87, de 7 de Agosto, e 45/94, 46/94 e 47/94, de 22 de Fevereiro.

4 — Zonas adjacentes às margens ameaçadas pelas cheias. — É interdito implantar edifícios ou realizar obras susceptíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas, destruir o revestimento vegetal ou alterar relevo natural e instalar vazadouros, lixeiras, parques para sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais.

4.1 — Nas zonas adjacentes às margens ameaçadas pelas cheias poderão ser autorizadas:

- A implantação de estruturas indispensáveis à realização de obras de correcção hidráulica, mediante parecer favorável do Instituto da Água;
- A instalação de equipamentos de lazer, desde que não impliquem a construção de edifícios, dependendo de parecer favorável do Instituto da Água;
- A instalação de edifícios, mediante parecer favorável do Instituto da Água, que constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem previstos em planos municipais de ordenamento do território.

4.2 — Nas zonas adjacentes a aprovação de planos municipais de ordenamento do território e de contratos de urbanização, bem como o licenciamento de operações de loteamentos urbanos ou de quaisquer obras ou edificações, está dependente de parecer vinculativo do Ins-

tituto da Água quando estejam dentro do limite da maior cheia conhecida ou de uma faixa de 100 m para cada linha da margem do curso de água quando se desconheça aquele limite.

4.3 — Nos terrenos privados localizados em leitos ou margens a realização de quaisquer obras, permanentes ou temporárias, fica sujeita ao parecer vinculativo das autoridades com jurisdição na área. Os proprietários devem cumprir as obrigações que a lei estabelece no que respeita à execução de obras hidráulicas, nomeadamente de correcção, conservação, desobstrução e limpeza.

5 — Estão sujeitas a medidas e protecções específicas as margens e zonas adjacentes da ribeira das Vinhas, nos termos da Portaria n.º 349/88, de 1 de Junho, e da ribeira da Laje, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 45/86, de 26 de Setembro, e ainda a albufeira do rio da Mula, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

#### Artigo 12.º

##### Condicionamentos ecológicos

1 — Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) todas as áreas como tal identificadas na carta de condicionantes, assinaladas de acordo com o prescrito no respectivo regime legal, que ficarão sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 213/92, de 12 de Outubro, 316/90, de 13 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril.

2 — As áreas que, embora integradas na REN, se inscrevam dentro dos limites estabelecidos do Parque Natural de Sintra-Cascais ficam sujeitas ao regime específico traduzido nos respectivos Regulamento e Plano de Ordenamento, publicados no Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março.

#### Artigo 13.º

##### Condicionamentos resultantes da protecção do solo para fins agrícolas e servidões e restrições de utilidade pública florestais

1 — Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) todas as áreas como tal identificadas na carta de condicionantes.

2 — No município de Cascais estão submetidos ao regime florestal parcial, por Decreto de 4 de Janeiro de 1929, os baldios da serra de Sintra, aplicam-se as restrições à alteração do uso do solo após incêndio florestal, com base no Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril, e na Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto, e existe um maciço de plátanos classificado da localidade de Caparide (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 129, de 22 de Maio de 1965) e um pinheiro manso monumental na Urbanização de Areias de São João (*Diário da República*, 2.ª série, n.º 178, de 3 de Agosto de 1990).

#### Artigo 14.º

##### Das servidões rodoviárias

1 — Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro (Regulamento de Estradas e Caminhos Municipais), Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, e Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, 380/85, de 26 de Setembro, 12/92, de 4 de Fevereiro, e 13/94, de 15 de Janeiro, estando qualquer obra, vedação e acesso a propriedades marginais sujeito a licenciamentos das entidades competentes.

2 — A rede nacional complementar no município de Cascais é constituída pelo IC 15 (vulgo auto-estrada Lisboa-Cascais, AE 5), IC 16 (em projecto e construção), EN 6, EN 6-7, EN 6-8, EN 9, EN 247, EN 249-4, e variante à EN 249-4 e a variante à EN 6-7.

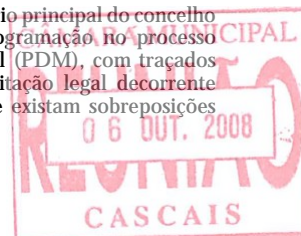
2.1 — As estradas EN 6-5, EN 9-1, EN 247-5, EN 247-6, EN 247-7 e EN 247-8, à medida que se concretize a sua desclassificação serão integradas na rede municipal de estradas.

3 — A rede municipal de estradas no município de Cascais é constituída pelas estradas municipais EM 579, EM 579-2, EM 584, EM 585, EM 586, EM 586-1, EM 587, EM 588, EM 588-1, EM 588-2, EM 588-3, EM 589, EM 589-1, EM 590, EM 590-1, EM 592, EM 593, EM 594, EM 595, EM 596, EM 597, EM 597-1 e EM 597-2.

3.1 — A rede municipal de estradas no município de Cascais é ainda constituída pelos caminhos municipais CM 1325, CM 1326, CM 1327, CM 1328, CM 1329, CM 1330, CM 1331, CM 1332, CM 1333, CM 1334, CM 1335, CM 1336, CM 1337, CM 1338, CM 1339, CM 1340, CM 1341, CM 1342, CM 1343 e CM 1344.

4 — Fazem igualmente parte da rede municipal no município de Cascais outras estradas ou lanços de estradas e outros caminhos ou lanços de caminhos ainda não classificados.

5 — Constituem ainda parte do sistema viário principal do concelho de Cascais as estradas determinadas em programação no processo de planeamento do Plano Director Municipal (PDM), com traçados indicativos e cuja consecução obriga à tramitação legal decorrente dos regimes da REN e da RAN sempre que existam sobreposições



com estas áreas, e que correspondem à via longitudinal norte, à via longitudinal sul — troços da via de cintura da área metropolitana de Lisboa margem norte, às circulares a São João e São Pedro, a via de acesso ao aeroporto secundário da área metropolitana de Lisboa, respectivos nós viários programados e outras estradas que, embora de importância secundária, traduzem espaços-canaís precisos na carta de ordenamento do PDM-Cascais, tendo em conta o disposto no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

5.1 — As servidões às estradas mencionadas no número anterior são estabelecidas conforme:

- Na ausência de estudo prévio da estrada aprovado pela Câmara Municipal de Cascais, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 50 m para cada lado do eixo proposto da via e traçado na carta de ordenamento do PDM-Cascais;
- Com estudo prévio da estrada aprovado pela Câmara Municipal de Cascais, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 30 m para cada lado do eixo proposto no estudo prévio;
- Com projecto de execução da estrada aprovado pela Câmara Municipal de Cascais, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal de 20 m para cada linha da berma, da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude de aterro, aprovado no respectivo projecto de execução;
- Em situação de obra em curso, a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço-canal delimitado a 12 m para cada lado da linha da berma executada ou da aresta superior do talude de escavação executado ou da aresta inferior do talude de aterro executado.

6 — Quando as estradas percorrem solos classificados na carta de ordenamento do PDM-Cascais como classes de espaços urbanos, urbanizáveis e industriais e espaços de desenvolvimento estratégico, as servidões poderão vir a ser ajustadas nas condições que os planos municipais de ordenamento do território venham a estabelecer.

#### Artigo 15.º

##### Das servidões ferroviárias

As servidões relativas a rede de infra-estruturas ferroviárias, existentes ou previstas, e que poderão vir a merecer melhores definições em planos municipais de ordenamento do território, são as estabelecidas no Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954, alterado pelo Decreto-Lei n.º 48 594, de 26 de Setembro de 1968, nos Decretos-Leis n.ºs 166/74, de 22 de Abril, e 156/81, de 9 de Junho, e na Portaria n.º 784/81, de 10 de Setembro, assim como por aqueles que vierem a ser constituídos com base em projectos aprovados.

#### Artigo 16.º

##### Das servidões relativas a aeródromos

A instalação existente no município de Cascais é o aeródromo de Tires, cuja servidão está definida pelo Decreto Regulamentar n.º 24/90, de 9 de Agosto.

#### Artigo 17.º

##### Das servidões referentes à indústria extractiva

1 — As servidões à exploração de massas minerais estão definidas nos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, de 16 de Março, designadamente:

- São objecto de licenciamento pela entidade definida na lei todas as explorações de indústrias extractivas que se encontram em actividade ou venham a constituir-se;
- É obrigatória a apresentação e aprovação de planos de recuperação paisagística, elaborados por arquitecto paisagista, com o pedido de licenciamento.

2 — A eventual exploração de indústria extractiva sujeita-se ainda às determinações do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março).

#### Artigo 18.º

##### Das servidões relativas aos sistemas de abastecimento de gás

As servidões de passagens de gás, que constam do Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 232/90, de 16 de Julho, e 274-A/93, de 4 de Agosto, e do Decreto-Lei n.º 11/94,

de 13 de Janeiro, implicam restrições para os terrenos em que são localizadas, designadamente:

- O terreno não poderá ser arado nem cavado a uma profundidade superior a 50 cm numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- É interdita a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- É interdita a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- O eixo dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança;
- A ocupação temporária dos terrenos para depósitos de materiais e equipamentos necessários à colocação de gasodutos, sua reparação ou renovação não poderá exceder os 36 m de largura, numa faixa sobre as tubagens.

#### Artigo 19.º

##### Das restrições relativas aos interfaces modais de transportes

1 — Nos espaços destinados à construção ou reordenamento de interfaces ou de centros de coordenação de transportes/estações centrais de camionagem só são admitidos os usos necessários ao cumprimento das funções dessas instalações, bem como de outros usos compatíveis com o funcionamento das mesmas, desde que estes assegurem uma melhor integração urbana destes espaços.

2 — As intervenções nos espaços referidos no n.º 1 e ainda nos acessos aos mesmos, que deverão ser precedidas de plano de pormenor, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, estão sujeitas ao respectivo quadro regulador, nomeadamente no que respeita à dependência de pareceres favoráveis dos Caminhos de Ferro Portugueses, E. P., e da Direcção-Geral de Transportes Terrestres, sempre que as instalações em causa integrem, respectivamente, a componente modal ferroviária e ou a componente transporte público rodoviário.

3 — No âmbito do respectivo quadro regulador deverão submeter-se a parecer da Direcção-Geral de Transportes Terrestres, no que respeita à componente rodoviária, os projectos em curso ou previstos relativos a interfaces rodo-ferroviárias.

#### Artigo 20.º

##### Das condicionamentos decorrentes do Parque Natural de Sintra-Cascais

Devem ser particularmente observados e respeitados nos procedimentos de planeamento e administração urbanística municipais e nas iniciativas públicas, privadas ou de parceria, os condicionamentos decorrentes da instalação do Parque Natural de Sintra-Cascais e, designadamente, os fixados pelo Regulamento e respectivo Plano de Ordenamento, publicados no Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março.

#### Artigo 21.º

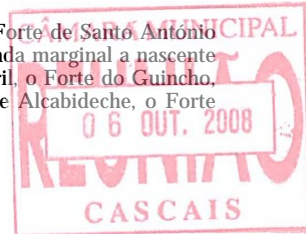
##### Das condicionamentos decorrentes do regime de protecção ao património edificado

1 — A protecção do património edificado é regulada pelo Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, pelo Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938, pela Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1939, pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 38 888, de 29 de Agosto de 1952 (Regulamento Geral de Edificações Urbanas), pelos Decretos-Leis n.ºs 116-B/76, de 9 de Fevereiro, e 106-F/92, de 1 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/94, de 24 de Dezembro, pelos Decretos-Leis n.ºs 106-H/92, de 1 de Junho, e 289/93, de 21 de Agosto, pela Lei n.º 13/85, de 6 de Julho (Lei do Património Cultural), pelo Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho, pela Portaria n.º 269/78, de 12 de Maio, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 195/79, de 24 de Abril, e pelo Decreto-Lei n.º 5/91, de 23 de Janeiro.

2 — A legislação descrita no número anterior abrange os imóveis classificados como monumentos nacionais (MN), imóveis de interesse público (IIP) e imóveis em vias de classificação (IVC), bem como as respectivas zonas de protecção ou zonas especiais de protecção, podendo conter esta última zonas *non aedificandi*. Aquela legislação abrange igualmente os imóveis classificados como valores concelhios (VC), com as necessárias adaptações.

3 — No concelho de Cascais, encontram-se classificados os seguintes imóveis:

3.1 — Imóveis de interesse público. — O Forte de Santo António da Barra (Forte Velho), entre o mar e a estrada marginal a nascente de São João do Estoril, na freguesia do Estoril, o Forte do Guincho, na ponta da praia do Abano, na freguesia de Alcibadeche, o Forte



de Oitavos, fronteiro à duna grande de Oitavos, na freguesia de Cascais (Decreto-Lei n.º 735/74, de 21 de Dezembro), o Forte da Nossa Senhora da Guia, entre o Farol da Guia e a Laje do Ramil, na freguesia de Cascais, o Forte da Crismina, a sul da praia de água doce entre a estrada marginal e o mar, na freguesia de Cascais, a Bateria Alta, entre o mar e o lado poente do Hotel do Guincho, na freguesia de Cascais, o Forte de São Teodósio ou São Pedro, na margem direita da antiga ribeira da Cadaveira, na freguesia do Estoril, o Forte de São João, na margem esquerda da antiga ribeira da Cadaveira, na freguesia do Estoril, a Cortina de Atiradores, na Rua de Fernando Tomás, na freguesia de Cascais, as bases da muralha, na praia da Ribeira ou do Peixe, que ligava os dois baluartes na praia da Ribeira, na freguesia de Cascais, o Forte da Nossa Senhora da Conceição, em frente ao Palácio dos Duques de Palmela, entre a praia da Conceição e os Almagreiraes, na freguesia de Cascais, a Vigia do Facho, fronteira à Boca do Inferno, na freguesia de Cascais, os troços da antiga muralha do castelo da vila de Cascais, entre o princípio da Rua de Marques Leal Pancada, 15, na freguesia de Cascais, o Forte de Santa Marta, na foz da ribeira dos Mochos, na freguesia de Cascais, o Forte Novo, em frente da pedra da nau entre Santa Marta e a Boca do Inferno, na freguesia de Cascais, a gruta do Poço Velho, no Largo das Grutas, na freguesia de Cascais (Decreto-Lei n.º 47 508, de 24 de Janeiro de 1967), a Cidadela de Cascais, incluindo a Fortaleza de Nossa Senhora da Luz e a torre fortificada de Cascais, no passeio de Maria Pia, entre a Ponta do Salmode e o Clube Naval de Cascais, na freguesia de Cascais, o Palácio dos Condes de Castro Guimarães, na Avenida do Rei Humberto II de Itália, na freguesia de Cascais, as grutas de Alapraia, entre a Rua das Grutas e a Rua de Francisco de Paula e Oliveira, Alapraia, na freguesia de São Domingos de Rana (Decreto n.º 34 452, de 20 de Março de 1945), a *villa* romana de Freiria, na freguesia de São Domingos de Rana, a Estação Luso-Romana de Casais Velhos, em Areia, na freguesia de Cascais (Decreto-Lei n.º 28/84, de 25 de Setembro), a *villa* romana de Miroiços-Manique, na freguesia de São Domingos de Rana (Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de Junho), a *villa* romana do Alto da Cidreira, na freguesia de Alcabideche (Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de Junho), a Capela da Nossa Senhora da Nazaré, na Rua de Latino Coelho, 8, na freguesia de Cascais.

3.2 — Imóveis de valor concelhio. — Edifício na Avenida das Acácias, 34, Monte Estoril, freguesia do Estoril (Decreto n.º 45/93, 30 de Novembro).

4 — No concelho de Cascais encontram-se em vias de classificação os seguintes imóveis, sobre os quais se aplicam as determinações do n.º 2 deste artigo:

Imóveis em vias de classificação. — Os dois moinhos de Alcabideche, na Quinta dos Sete Ventos, na freguesia de Alcabideche, o cemitério visigótico de Alcoitão, em Alcoitão, na freguesia de Alcabideche (início do processo em 11 de Janeiro de 1991), a *villa* romana de Outeiro de Polima, na freguesia de São Domingos de Rana, o Hospital de Santana, na Avenida Marginal e Avenida de Vasco da Gama, 2, Parede, na freguesia de Parede (início do processo em 28 de Novembro de 1991), a Casa de São Cristóvão, na Rua de Alfredo da Silva, 3, Monte Estoril, na freguesia de Estoril (início do processo em 9 de Junho de 1992), a Capela e Fontanário do Livramento, Largo do Livramento, Livramento, na freguesia do Estoril (despacho de homologação a 6 de Setembro de 1984 e projecto de decreto a 4 de Fevereiro de 1993), o edifício das cavaliarias de Santos Jorge, na Rua de Olivença, 2, Estoril, freguesia do Estoril (despacho de homologação a 26 de Fevereiro de 1987 e projecto de decreto a 23 de Novembro de 1993), o Casal de Monserrate, na Rua do Engenheiro A. Pedro Sousa, 1-A, Estoril, freguesia do Estoril (despacho de homologação a 21 de Março de 1984 e projecto de decreto a 31 de Outubro de 1994), o marégrafo de Cascais, a 30 m da parte este da fortaleza sobre a baía de Cascais, Cascais, freguesia de Cascais (início do processo a 21 de Fevereiro de 1995), antigos Paços do Concelho de Cascais, Largo de 5 de Outubro, Cascais, freguesia de Cascais (início do processo a 25 de Julho de 1994), a Quinta do Barão, Estrada Nacional n.º 5 e Rua do Dr. José J. Almeida, Carcavelos, freguesia de Carcavelos (despacho de homologação a 18 de Maio de 1990), a Quinta Nova ou Quinta de Santo António ou Quinta dos Ingleses, Avenida do General Eduardo Galhardo, Carcavelos, freguesia de Carcavelos (início do processo a 20 de Maio de 1994).

5 — No concelho de Cascais devem ser protegidos e preservados os sítios e estações arqueológicas classificadas ou em vias de classificação constantes dos n.ºs 3 e 4 deste artigo, bem como os constantes da carta arqueológica produzida no processo de planeamento do PDM-Cascais com acompanhamento do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR) e constituindo elemento anexo ao PDM-Cascais nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

6 — Os imóveis e conjuntos classificados como monumento nacional ou imóvel de interesse público dispõem sempre de uma zona

especial de protecção e, enquanto esta não for estabelecida, dispõem de uma zona de protecção de 50 m contados a partir dos seus limites exteriores.

6.1 — Os imóveis ou conjuntos em vias de classificação, por despacho do IPPAR, ao abrigo do n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, dispõem de uma zona de protecção de 50 m contados a partir dos seus limites exteriores.

6.2 — As zonas de protecção ou zonas especiais de protecção aos imóveis ou conjuntos classificados como monumento nacional ou imóvel de interesse público, bem como as dos imóveis em vias de classificação, são servidões administrativas que estão sujeitas às prescrições dos artigos 17.º e 23.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

6.3 — Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do IPPAR.

6.4 — Nas zonas de protecção de imóveis classificados, os projectos de construção ou reconstrução só poderão ser subscritos por arquitectos.

6.5 — Os imóveis em vias de classificação descritos nos n.ºs 3 e 4 ficam sujeitos às disposições gerais constantes da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, designadamente o disposto no seu artigo 14.º

6.6 — Os valores constituídos de interesse cultural ou patrimonial que venham a ser eventualmente objecto de propostas de classificação, enquanto não merecerem classificação e protecção específicas, ficam sujeitos às seguintes normas: as construções ou alterações do uso do solo na área envolvente do imóvel ou da construção, até 50 m contados a partir dos seus limites exteriores, ficam sujeitas a licenciamento municipal, após parecer dos Serviços de Cultura da Câmara Municipal de Cascais.

## CAPÍTULO III

### Da ocupação, uso e transformação do solo

#### SECÇÃO I

##### Do ordenamento

###### Artigo 22.º

###### Os espaços

1 — Para efeitos da ocupação, uso ou transformação do solo consideram-se no PDM-Cascais as seguintes classes de espaços: espaços urbanos, espaços urbanizáveis, espaços industriais, espaços de indústrias extractivas, espaços agrícolas, espaços florestais, espaços de protecção e enquadramento, espaços de equipamento, espaços-canais, espaços cultural e natural, espaços de desenvolvimento estratégico, espaços de áreas preferenciais de turismo e recreio.

2 — Inseridas na classe de espaços urbanos consideram-se as categorias de espaços urbanos históricos, de espaços urbanos de baixa densidade, de espaços urbanos de média densidade e de espaços urbanos de alta densidade; inseridas na classe de espaços urbanizáveis consideram-se as categorias de espaços urbanizáveis de baixa densidade, de espaços urbanizáveis de média densidade, de espaços urbanizáveis de alta densidade, de espaços de desenvolvimento singular e de espaços de desenvolvimento turístico; inseridas na classe de espaços industriais consideram-se as categorias de espaço industrial existente e de espaço industrial proposto; inseridas na classe de espaços agrícolas consideram-se as categorias de espaço agrícola de nível 1, de nível 2, de nível 3 e de nível 4; inseridas na classe de espaços cultural e natural consideram-se as categorias de espaço cultural e natural de nível 1, de nível 2, dos imóveis classificados e em vias de classificação e dos sítios arqueológicos.

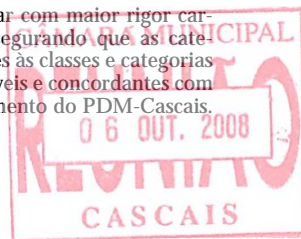
###### Artigo 23.º

###### Identificação dos espaços

1 — A identificação dos espaços referidos no número anterior é a constante da carta de ordenamento a que se refere o artigo 1.º deste diploma, de acordo com o grafismo próprio consignado na legenda respectiva.

2 — O ordenamento identificado na referida carta de ordenamento não prejudica a existência actual — prévia a este diploma — de pequenas áreas que, pela sua natureza, não pertençam ao espaço em que estão incluídas, sem prejuízo do disposto no artigo 98.º

3 — Cabe aos planos municipais de ordenamento do território identificar e classificar tais áreas, bem como aplicar, com maior rigor cartográfico a delimitação do ordenamento, assegurando que as categorias de espaço ou subcategorias consequentes às classes e categorias determinadas no PDM-Cascais sejam compatíveis e concordantes com o uso dominante definido na carta de ordenamento do PDM-Cascais.



## SECÇÃO II

## Regime de administração urbanística dos espaços

## Artigo 24.º

## Espaços urbanos

1 — Os espaços urbanos a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento — divididos nas categorias de espaço urbano histórico, de espaço urbano de baixa densidade, de espaço urbano de média densidade e de espaço urbano de alta densidade — são constituídos pelas malhas urbanas existentes.

2 — Cabe aos respectivos instrumentos de planeamento previstos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, ou em legislação específica que venha a ser publicada, bem como a todas as actuações de edificabilidade, designadamente obras singulares ou operações de loteamentos, definir as melhorias na sua estrutura interna, requalificação e valorização, tendo em conta os seguintes objectivos:

- a) Recuperação, renovação ou reconversão dos sectores urbanos degradados;
- b) As áreas livres, em estado de abandono ou sem uso específico relevante situadas no interior dos aglomerados urbanos devem prioritariamente destinar-se à satisfação de carências dotacionais da rede de equipamentos colectivos, de funcionamento dos sistemas de circulação e estacionamento e rede de verdes secundária, e eventualmente para a satisfação de carências habitacionais ou de serviços;
- c) Respeito pelas características e especificidades dos aglomerados que confirmam identidade própria aos centros (sectores específicos ou na sua expressão global), designadamente no que se refere ao património arquitectónico, paisagístico, histórico ou cultural;
- d) Reabilitação de espaços industriais degradados, atribuindo-lhes, se necessário, outros fins;
- e) Manutenção e valorização das linhas de água, nomeadamente leitos e margens, inscrevendo estas áreas na dotação de espaços verdes de desenvolvimento linear em cunhas verdes;
- f) Criação de espaços verdes de dimensão adequada e preenchidos por estruturas de equipamento destinadas ao lazer recreativo e passivo;
- g) Definição criteriosa das subunidades operativas de planeamento e gestão, a sujeitar a planos de pormenor e onde se objectivem traçados qualificados de desenho urbano, por forma a obter composições urbanas e ambientais conformes às exigências da sociedade.

3 — As áreas inscritas na RAN ou na REN ou sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública e que, porventura, tenham expressão territorial na classe de espaços urbanos devem destinar-se preferencialmente à estrutura verde primária e secundária da área urbana ou a afectações de equipamentos ou redes públicas, concordantes com os regimes definidos na RAN e na REN.

4 — Nos espaços urbanos, a construção de novos edifícios pode efectuar-se em lotes destacados ou em parcelas cuja dimensão permita o seu loteamento urbano, respeitando os parâmetros urbanísticos determinados para as respectivas categorias.

Do mesmo modo são permitidas obras de remodelação, reabilitação, reconversão, de alterações ou ampliações de edifícios existentes.

4.1 — As operações de loteamento urbano, obras de qualquer natureza, devem, por princípio, respeitar os valores ou enquadramentos arquitectónicos e paisagísticos relevantes e as características dominantes da malha urbana envolvente, nomeadamente do quarteirão onde se inserem, observando também os parâmetros de quarteirões fronteiros, disciplina prescrita no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, e Decretos-Leis n.ºs 302/94, de 19 de Dezembro, e 334/95, de 28 de Dezembro, ratificado pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, e demais legislação aplicável, e as determinações estabelecidas no capítulo VI (Das cedências e compensações) deste Regulamento.

4.2 — A existência ou programação de edifícios industriais ou de armazenagem deve observar as compatibilidades definidas no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, observar as dotações em estacionamento definidas no capítulo V, altura máxima de fachada de 9 m e percentagem de ocupação de parcela de 40 %, sem que seja ultrapassada a cêrcea máxima admitida para a categoria de espaço onde se insere a unidade industrial ou de armazenagem.

4.3 — Nos espaços urbanos os licenciamentos a ocorrerem nos espaços urbanos históricos — classificados como categoria de espaço — devem respeitar os princípios e condicionamentos definidos no capítulo IV deste Regulamento.

4.4 — Nos aglomerados urbanos inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais e classificados no respectivo Plano de Ordenamento e Regulamento como áreas de ambiente urbano qualificado os licenciamentos devem respeitar ainda os condicionamentos definidos no Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março. De igual modo, estão sujeitos a parecer favorável do Parque Natural de Sintra-Cascais os planos de urbanização e planos de pormenor que se venham a elaborar nas áreas classificadas como de ambiente urbano, qualificadas e indiferenciadas no Plano de Ordenamento referido.

4.5 — As dotações em superfícies de estacionamento devem respeitar as normas estabelecidas no capítulo V, excepto as iniciativas que ocorrerem no interior dos espaços urbanos históricos e que terão como referência o disposto no capítulo IV deste Regulamento.

5 — Nos espaços urbanos, nas áreas incluídas nas zonas sujeitas a inundações ou que venham a ser incluídas nestas áreas em consequência de estudos específicos desenvolvidos pela Administração Pública, não é permitida a construção em cave nem qualquer tipo de obstáculos à drenagem das águas, devendo qualquer intervenção nas construções existentes reduzir ou eliminar tais obstáculos.

6 — Nos terrenos livres em espaços urbanos, incluindo os edificáveis, é obrigatória a manutenção de boas condições de higiene e salubridade, se necessário mediante intervenção dos serviços municipais, decorrendo as despesas por conta dos respectivos proprietários ou usufrutuários.

7 — Nas áreas inseridas na classe de espaços urbanos e que se reportem a áreas urbanas de génese ilegal os índices e parâmetros urbanísticos de referência são os dos espaços ou lotes já construídos.

## SUBSECÇÃO I

## Categoria de espaços urbanos de baixa densidade

## Artigo 25.º

## Obras de construção, usos, planos e regulamentos

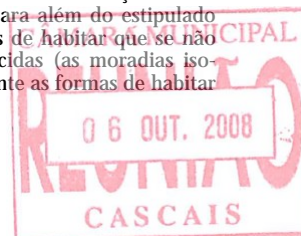
1 — A construção de novos edifícios, a ampliação, a reconversão ou a beneficiação de edifícios existentes em parcelas já destacadas e os usos ficam sujeitos à verificação dos seguintes condicionamentos, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 2.1 do artigo 94.º:

- a) Devem ser garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente as áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão onde se inserem e as tipologias arquitectónicas (moradias isoladas, geminadas e em banda ou agrupadas), assim como a cêrcea deve decorrer do valor modal das cêrceas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço da rua entre duas transversais ou no troço da rua que apresenta características morfológicamente homogêneas;
- a.1) Nas situações em que não exista uma envolvente construída com características bem definidas, devem ser adaptados os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos loteamentos, ou seja, os índices de utilização líquidos definidos na alínea c) do n.º 5 deste artigo e uma altura máxima de fachada igual a 7,5 m;
- b) Cumprimento do disposto nos capítulos V e VI deste Regulamento.

2 — São permitidas obras de beneficiação, reconversão e ampliação que se destinem (ou não) à intensificação do uso habitacional, permitindo-se um acréscimo até 20 % do índice de utilização líquido existente nos edifícios constantes do catálogo ou inventário do património arquitectónico — anexo I a este Regulamento — ou que dele venham a constar por decisão da Câmara Municipal, e sem prejuízo do cumprimento das dotações em estacionamento definidas no capítulo V deste Regulamento.

3 — É permitida a mudança do uso habitacional ou a construção de novos edifícios, para terciário ou equipamentos colectivos, nas parcelas cujo dimensionamento suporte o novo uso e respeitando as dotações de estacionamento definidas no capítulo V deste Regulamento, observando a altura máxima de fachada correspondente ao estabelecido na alínea a.1) do n.º 1 deste artigo e o índice de construção médio referido ao quarteirão onde se insere.

4 — Nas áreas inseridas na categoria de espaços urbanos de baixa densidade é recomendada a elaboração de planos de pormenor que ajustem os condicionamentos definidos no número anterior, observando as características específicas de cada área, estabelecendo, nomeadamente, as zonas onde será admissível a mudança do uso habitacional para uso terciário e comércio, para além do estipulado nos n.ºs 2 e 3, e estabeleçam formas distintas de habitar que se não reconhecem nas soluções tradicionais conhecidas (as moradias isoladas, geminadas ou em banda), designadamente as formas de habitar condominiais.





5 — Nas parcelas, nunca inferiores a 500 m<sup>2</sup>, que sejam objecto de operações de loteamento, os parâmetros urbanísticos a respeitar são, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 2.1 do artigo 94.º:

- a) O índice de utilização bruto máximo de 0,50;
- b) O índice de ocupação máximo de 35 %;
- c) O índice de utilização líquido máximo:

Lotes com área igual ou inferior a 150 m<sup>2</sup> — 1,00;

Lotes com área superior a 150 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup> — 0,80;

Lotes com área superior a 500 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 1000 m<sup>2</sup> — 0,60;

Lotes com área superior a 1000 m<sup>2</sup> — 0,50;

- d) Altura máxima de fachada, sem prejuízo de elementos singulares de concepção e composição arquitectónica, deve decorrer do estabelecido na alínea a) do n.º 1 deste artigo ou de 7,5 m sempre que não for determinável o valor modal;
- e) A Câmara pode determinar uma dimensão média de lote resultante da operação de loteamento que observe a dimensão média dominante nas malhas urbanas existentes na unidade operativa de planeamento e gestão onde se inscreva a operação de loteamento.

## SUBSECÇÃO II

Categoria de espaços urbanos de média densidade

### Artigo 26.º

#### Usos

1 — Na construção de novos edifícios, ampliação, reconversão e beneficiação dos edifícios existentes, em lotes já destacados, os usos ficam sujeitos à verificação dos seguintes condicionamentos:

- a) As obras de construção e ampliação só podem ser destinadas a uso habitacional, com excepção do piso térreo, que pode ter ocupação de terciário, indústria compatível e equipamentos colectivos desde que tenha acesso independente da habitação e as excepções do n.º 2;
- b) Em edifícios existentes é permitida a alteração do uso terciário para o uso habitacional, salvo nos casos em que a Câmara Municipal considerar não oferecerem adequadas condições de salubridade e segurança ou que daí resultem incompatibilidades entre usos.

2 — Em edifícios existentes não é permitida a alteração do uso habitacional para o uso terciário ou para equipamento colectivo, salvo se se verificarem as seguintes condições:

- a) Tratar-se de edifícios identificados como sendo de interesse no catálogo ou inventário do património arquitectónico, constante do anexo I a este Regulamento;
- b) A possibilidade de adaptação do edifício ao novo uso terá de ser concordante com as condições previstas no capítulo IV deste Regulamento, por forma a não comprometer as características arquitectónicas que determinaram a sua inventariação.

2.1 — A alteração de uso prevista no número anterior, quando se trate de edifícios sujeitos à jurisdição do IPPAR, fica dependente de parecer prévio favorável deste Instituto.

3 — Nos arruamentos onde seja dominante ou tendencialmente verificado o uso de terciário, os novos edifícios podem destinar-se exclusivamente a funções terciárias, desde que salvaguardado o disposto no capítulo V deste Regulamento.

### Artigo 27.º

#### Obras de construção

As obras de construção ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 2.1 do artigo 94.º:

- a) É autorizado o nivelamento da cêrcea pela moda das cêrceas (valor de observação mais frequente) da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua entre duas transversais ou no troço de uma rua que apresenta características morfológicas homogéneas, desde que não ultrapasse o que decorre da aplicação do artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, e ainda considerado o índice de utilização existente no quarteirão;

- b) No caso previsto na alínea anterior, a altura máxima de fachada do novo edifício não pode em qualquer caso exceder os 16 m;
- c) É admitida a construção de sótão ou de um piso recuado para fins habitacionais ou arrecadações, desde que a sua altura não exceda em qualquer caso e no ponto máximo 3,5 m acima da cêrcea e planos a 45º pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício;
- d) Por razões estéticas e de integração no conjunto dos edifícios existentes, a Câmara Municipal pode impor ou aceitar o alinhamento de pisos e outros elementos construtivos e arquitectónicos com os edifícios envolventes;
- e) As caves destinam-se exclusivamente a dotações de parqueamento, a áreas técnicas, a serviços de lazer, arquivos, arrecadações ou casas-fortes, afectos uns e outros às diversas unidades de utilização dos edifícios; exceptuam-se os estabelecimentos hoteleiros relativamente aos quais a Direcção-Geral do Turismo admita outros usos, sem prejuízo das superfícies exigidas para estacionamento privativo do edifício, e os estabelecimentos hospitalares, laboratórios e instituições de investigação, onde a manipulação de materiais justifique a instalação de serviços em cave;
- f) A profundidade máxima das empenas, quando não existam edifícios confinantes, é de 15 m.

Exceptuam-se as situações previstas em planos de pormenor e designadamente os edifícios de referência, os edifícios destinados a equipamentos colectivos (privados ou públicos), os edifícios destinados a equipamento turístico, os edifícios industriais e os edifícios de habitação unifamiliar;

- g) Quando existam edifícios confinantes, a profundidade das empenas será igual à desses edifícios, com o máximo de 15 m; se forem diferentes as profundidades das empenas dos edifícios confinantes e a profundidade de um ou de ambos for superior a 15 m, pode admitir-se uma profundidade de empena superior àquele valor, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição solar e ventilação dos espaços habitáveis do novo edifício e dos edifícios confinantes; se forem diferentes as profundidades das empenas dos edifícios confinantes e a profundidade de um ou de ambos for inferior a 15 m, pode admitir-se uma profundidade de empena de dimensão que não exceda os 15 m, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição solar e ventilação dos espaços habitáveis do novo edifício e dos edifícios confinantes. De qualquer modo, o acto projectual do novo edifício deve garantir a concordância das empenas do novo edifício com as empenas dos edifícios confinantes;
- h) É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, excepto para os usos previstos no capítulo V deste Regulamento, e após vistoria dos serviços municipais para a verificação das boas condições de exposição solar aos logradouros confinantes e a preservação de espécies arbóreas de interesse relevante para o ambiente urbano.

### Artigo 28.º

#### Interior dos quarteirões

1 — Nos edifícios ou conjuntos que tenham frente para duas ruas opostas pode ser autorizado o atravessamento pedonal do quarteirão.

2 — Nos casos referidos no número anterior pode ser localizado equipamento que contribua para a qualificação do ambiente urbano e para o enquadramento e vitalização daqueles atravessamentos.

### Artigo 29.º

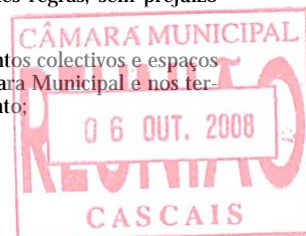
#### Loteamentos

1 — Só são permitidas operações de loteamento não integradas em plano de pormenor quando se verificarem as seguintes condições cumulativas:

- a) A parcela a lotear confine com arruamento existente;
- b) As novas construções dêem continuidade aos planos de fachada e às características morfológicas das malhas urbanas em que se integram.

2 — As operações de loteamento referidas no número anterior têm de respeitar cumulativamente as seguintes regras, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 2.1 do artigo 94.º:

- a) Devem ser integrados os equipamentos colectivos e espaços verdes públicos definidos pela Câmara Municipal e nos termos do capítulo VI deste Regulamento;



- b) O índice de utilização bruto máximo é de 1 m<sup>2</sup> por cada metro quadrado do terreno sujeito a loteamento, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte e considerado o índice de utilização do quarteirão onde se insere;
- c) A altura máxima de fachada dos edifícios é de 16 m;
- d) Devem ser estabelecidas concordâncias com as empenas de edifícios existentes, nos termos do artigo 27.º;
- e) Devem ser satisfeitas as condições dos capítulos V e VI deste Regulamento.

## Artigo 30.º

**Dos planos de pormenor**

As alterações de edificabilidade e dos usos não previstas nos artigos anteriores ficam dependentes de prévia aprovação de planos de pormenor, que se têm de conformar com as seguintes condições:

- a) Área mínima de intervenção do plano de pormenor: 1 ha;
- b) Podem ser considerados usos diversos nas proporções que vierem a merecer a concordância da Câmara Municipal de Cascais, com manutenção do uso habitacional como dominante;
- c) Índice de utilização bruto máximo: 1;
- d) Devem ser tomadas como referência as cêrceas dominantes das zonas envolventes, por forma a não serem introduzidas descontinuidades bruscas nas alturas e volumetrias das malhas urbanas, com alturas máximas de fachadas de 16 m, salvo os edifícios de referência, que não podem exceder os 19 m;
- e) Cumprir as determinações dos capítulos V e VI deste Regulamento;
- f) São aplicáveis aos logradouros as condições já estabelecidas no artigo 27.º

## SUBSECÇÃO III

Categoria de espaços urbanos de alta densidade

## Artigo 31.º

**Usos**

Na construção de novos edifícios, ampliação, reconversão, beneficiação de edifícios existentes em lotes já destacados, os usos ficam sujeitos à verificação dos condicionamentos estabelecidos no artigo 26.º

## Artigo 32.º

**Obras de construção**

As obras de construção ficam sujeitas aos condicionamentos do artigo 27.º, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 94.º, excepto quanto ao disposto na sua alínea b), em que a altura máxima de fachada do novo edifício não pode em qualquer caso exceder os 22 m.

## Artigo 33.º

**Interior dos quarteirões**

As condições são as estabelecidas no artigo 28.º

## Artigo 34.º

**Loteamentos**

1 — Só são permitidas operações de loteamento não integradas em plano de pormenor nas condições cumulativas estabelecidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 29.º e nas condições do número seguinte.

2 — As operações de loteamento referidas no número anterior têm de se conformar com as regras definidas nas alíneas a), d) e e) do n.º 2 do artigo 29.º e ainda, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 94.º:

- a) O índice de utilização bruto máximo é de 1,5 m<sup>2</sup> por cada metro quadrado de terreno sujeito a loteamento, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte e considerado o índice de utilização do quarteirão onde se insere;
- b) A altura máxima de fachada dos edifícios é de 22 m.

## Artigo 35.º

**Dos planos de pormenor**

As alterações de edificabilidade e dos usos não previstas nos artigos anteriores ficam dependentes de prévia aprovação dos planos de por-

menor, que se têm de conformar com as condições estabelecidas nas alíneas a), b), e) e f) do artigo 30.º e ainda:

- a) Índice de utilização bruto máximo: 1,5;
- b) Devem ser tomadas como referências as cêrceas dominantes das zonas envolventes, por forma a não serem introduzidas descontinuidades bruscas nas alturas e volumetrias das malhas urbanas, com cêrceas máximas de 22 m, salvo os edifícios de referência, que não podem exceder 25 m de altura de fachada.

## SUBSECÇÃO IV

Categoria de espaços urbanos históricos

## Artigo 35.º-A

**Das condições gerais e específicas das iniciativas**

As condições gerais e específicas de iniciativas que traduzam intervenções nesta categoria de espaço estão determinadas no capítulo IV deste Regulamento e, de forma particular, nos artigos inscritos na sua secção IV.

## SECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

## Artigo 36.º

**Delimitação e caracterização**

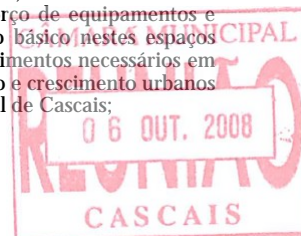
1 — Os espaços urbanizáveis, a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais, incorporam as categorias de espaços de desenvolvimento singular, de desenvolvimento turístico e urbanizáveis de baixa, média e alta densidade de uso dominante residencial.

2 — Cabe aos respectivos instrumentos de planeamento previstos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março — os planos de urbanização e os planos de pormenor —, bem como a todas as actuações de edificabilidade, designadamente obras singulares ou operações de loteamentos, definir a sua estruturação urbanística, tendo em vista os seguintes objectivos:

- a) Contenção do alastramento urbano desordenado, incoerente e de expressão urbanística suburbanizada e desqualificada;
- b) Ajustamento a escalas mais bem adequadas dos perímetros urbanos;
- c) Constituição de zonas de amortização do processo urbano sobre a paisagem natural ou de expressão rústica envolvente;
- d) Garantir a satisfação global das dotações em equipamentos para toda a área territorial urbanizável, incorporando os défices dos espaços urbanos envolventes quando da programação dos equipamentos;
- e) Manutenção, consideração adequada e valorização das linhas de água, designadamente leitos e margens;
- f) Criação de espaços verdes, de recreio e de lazer em dimensão adequada que permita a resolução de défices nos espaços urbanos envolventes;
- g) Desenho e qualificação séria dos traçados do sistema viário de âmbito secundário face à emergência da articulação com os traçados intra e interurbanos de expressão concelhia e melhorias da articulação intermunicipal e metropolitana;
- h) Obtenção de desenhos urbanos de condução pública, indutores à qualificação urbana e redutores das expressões de periferia suburbanizadas e de reduzido conforto estético-ambiental, e que se traduzam em referências de valorização do concelho de Cascais.

3 — Os espaços urbanizáveis, por não disporem de infra-estruturas de saneamento básico e de equipamentos nem a sua realização estar programada pela Câmara Municipal de Cascais, ficam sujeitos às seguintes condições:

- a) O licenciamento de loteamentos e de obras de construções fica condicionado à existência, complemento ou reforço de equipamentos e de redes primárias de saneamento básico, nomeadamente reservatórios e redes de adução e distribuição de água, emissários e redes colectoras de esgotos, estações locais de tratamento de efluentes;
- b) A realização, complemento ou reforço de equipamentos e das redes primárias de saneamento básico, nestes espaços depende da programação dos investimentos necessários em função das necessidades de expansão e crescimento urbanos consideradas pela Câmara Municipal de Cascais;



- c) A realização, complemento ou reforço de equipamentos e das redes primárias de saneamento básico pode ser programada pela Câmara Municipal de Cascais quando os promotores de iniciativas de urbanizações ou projectos nestes espaços suportarem os encargos das redes primárias necessárias ao funcionamento dos respectivos empreendimentos, tendo sempre em conta as reais necessidades de expansão e crescimento urbano, e em conformidade com o disposto no artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e respectivas alterações, bem como no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e suas alterações;
- d) O licenciamento das operações de loteamento ou de obras de construção só pode fazer-se após a execução das obras de equipamentos e de infra-estruturas definidas pela Câmara Municipal de Cascais ou da realização de contratos de urbanização entre a Câmara Municipal de Cascais e os promotores que estabeleçam as condições da sua execução.

4 — Nos espaços urbanizáveis são aplicáveis as condições estabelecidas nos capítulos v e vi deste Regulamento.

5 — Nos espaços urbanizáveis são admitidos os usos industriais, de armazenagem ou afins, desde que compatíveis com o uso habitacional, nos termos do Decreto-Lei n.º 25/93, de 17 de Agosto, e devem ser considerados os parâmetros urbanísticos definidos para as categorias de espaços onde se inserem. De qualquer modo, e de forma a assegurar a conveniente integração urbana, conforto e segurança, o município poderá determinar a elaboração e a aprovação de um plano de pormenor que preceda a concessão do licenciamento do edifício ou edifícios requeridos.

6 — Os licenciamentos a ocorrer em espaços urbanizáveis e inscritos nos perímetros dos aglomerados classificados como áreas de ambiente urbano qualificado no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e respectivo Regulamento devem respeitar os condicionamentos resultantes daquele instrumento urbanístico.

#### SUBSECÇÃO I

Categoria de espaços urbanizáveis de baixa densidade

##### Artigo 37.º

###### Usos

As áreas inseridas nestes espaços destinam-se preferencialmente ao uso de habitação de tipologia unifamiliar, em qualquer tipo de forma de agrupação ou condominial, admitindo-se outros usos nas proporções a definir pela Câmara Municipal de Cascais, com manutenção do uso habitacional como dominante.

##### Artigo 38.º

###### Edificabilidade e loteamentos

1 — Os projectos de loteamentos e de edifícios em terrenos inseridos nestas categorias devem respeitar os seguintes índices e parâmetros urbanísticos, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 2.1 do artigo 94.º:

- Índice de utilização bruto: inferior ou igual a 0,40;
- Densidade habitacional bruta máxima: 25 fogos/ha;
- Área mínima dos lotes ou parcelas: 300 m<sup>2</sup>;
- Altura máxima de fachada: 7,5 m.

2 — Admitem-se os edifícios singulares em parcelas de dimensão diversa, devendo, de qualquer modo, respeitar os índices e parâmetros urbanísticos do número anterior, exceptuada a alínea c), sempre que o edifício singular corresponda às excepções previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

#### SUBSECÇÃO II

Categoria de espaços urbanizáveis de média densidade

##### Artigo 39.º

###### Usos

As áreas inseridas nestes espaços destinam-se preferencialmente ao uso de habitação colectiva, admitindo-se outros usos nas proporções a definir pela Câmara Municipal de Cascais, com manutenção do uso habitacional como dominante.

##### Artigo 40.º

###### Edificabilidade e loteamentos

1 — Os projectos de loteamento e de edifícios em terrenos inseridos nesta categoria devem respeitar os seguintes índices e parâmetros urbanísticos, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 2.1 do artigo 94.º:

- Índice de utilização bruto: superior a 0,40 e inferior ou igual a 0,80;
- Densidade habitacional bruta máxima: 60 fogos/ha;
- Área mínima dos lotes ou parcelas: 250 m<sup>2</sup>;
- Altura máxima de fachada: 16 m.

2 — Admitem-se os edifícios singulares em parcelas de dimensão diversa, devendo, de qualquer modo, respeitar os índices e parâmetros urbanísticos do número anterior, exceptuada a alínea c), sempre que o edifício singular corresponda às excepções previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

3 — Nas áreas exclusivamente afectas a construção para execução de programas de habitação social admite-se o não cumprimento do valor da densidade habitacional bruta máxima definido na alínea b), só aplicável à construção social, mesmo quando ocorra em urbanizações conjuntas de habitação livre e habitação social.

#### SUBSECÇÃO III

Categoria de espaços urbanizáveis de alta densidade

##### Artigo 41.º

###### Usos

As áreas inseridas nestes espaços destinam-se preferencialmente ao uso de habitação colectiva, admitindo-se outros usos nas proporções a definir pela Câmara Municipal de Cascais, com manutenção do uso habitacional como dominante.

##### Artigo 42.º

###### Edificabilidade e loteamentos

1 — Os projectos de loteamento e de edificação em parcelas abrangidas por estas áreas devem respeitar os seguintes índices e parâmetros urbanísticos, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 2.1 do artigo 94.º:

- Índice de utilização bruto: superior a 0,80 e inferior ou igual a 1;
- Densidade habitacional bruta máxima: 75 fogos/ha;
- Área mínima dos lotes ou parcelas: 250 m<sup>2</sup>;
- Altura máxima de fachada: 22 m.

2 — Admitem-se os edifícios singulares em parcelas de dimensão diversa, devendo, de qualquer modo, respeitar os índices e parâmetros urbanísticos definidos no número anterior, exceptuada a alínea c), sempre que o edifício singular corresponda às excepções previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

#### SUBSECÇÃO IV

Categoria de espaços de desenvolvimento turístico

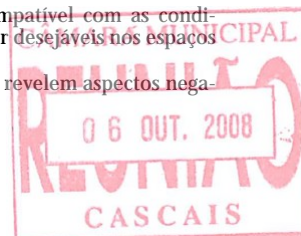
##### Artigo 43.º

###### Delimitação e caracterização

1 — A categoria de espaços de desenvolvimento turístico inscreve-se na classe de espaços urbanizáveis que está delimitada na carta de ordenamento do PDM-Cascais e corresponde a áreas de potencial turístico, pelas suas características e localização estratégica no contexto metropolitano, e reveste-se de especial importância para o desenvolvimento da actividade turística.

2 — Nestes espaços não devem ser previstas nem autorizadas acções ou empreendimentos que pela sua natureza, dimensão ou características:

- Causem degradação das condições naturais, paisagísticas e do meio ambiente;
- Não acautelem condições de segurança e comodidade para a circulação de pessoas e bens;
- Impliquem tráfego rodoviário incompatível com as condições de conforto, silêncio e bem-estar desejáveis nos espaços de desenvolvimento turístico;
- Sejam inadequados, desinseridos ou revelem aspectos negativos para a actividade turística;



- e) Constituem ou ameaçam constituir-se em factores de desequilíbrio da actividade que se deseja como claramente dominante, a turística.

2.1 — Não são permitidas quaisquer actividades industriais e de armazenagem ou outras que, de algum modo, possam causar inconvenientes ao repouso e lazer dos utentes.

3 — O licenciamento dos empreendimentos nos espaços delimitados de desenvolvimento turístico deve ocorrer nos termos do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 149/88, de 27 de Abril, 434/88, de 21 de Novembro, e 235/91, de 27 de Junho, do Decreto Regulamentar n.º 8/89, de 21 de Março, do Decreto-Lei n.º 251/89, de 8 de Agosto, e da Portaria n.º 162/89, de 8 de Agosto.

3.1 — De qualquer modo, os núcleos previstos nos empreendimentos a desenvolver nestes espaços devem respeitar os seguintes princípios:

- As edificações não podem afectar áreas integradas na RAN e na REN;
- Os núcleos de edifícios não devam agrupar-se formando ou indiciando a formação de contínuos urbanos;
- A densidade populacional líquida, isto é, a relação entre o número de habitantes previstos e a área de terreno afecta a edificações da operação urbanística não pode exceder os 40 hab./ha e os restantes parâmetros urbanísticos devem considerar os estabelecidos para as categorias de espaços urbanizáveis de baixa densidade;
- Os empreendimentos turísticos e os núcleos que os substanciam devem revestir elevada qualidade, nomeadamente nas vertentes arquitectónicas e de integração ambiental;
- Devem as soluções formais de desenho ou morfológicas respeitar criteriosamente os elementos de valorização cénica, os elementos de interesse patrimonial ou construídos existentes e evitar alterar formas de relevo preexistentes à intervenção urbanística; os actos projectuais, em si mesmos, devem produzir elementos singulares ou de referência que contribuam para a valorização cénica da área territorial onde se integram;
- Devem ser adoptadas soluções na concepção e execução das redes de infra-estruturação básica que reduzam os impactes desfavoráveis ao meio ambiente, de prudência acrescida no que se refere à impermeabilização dos solos, particular atenção aos modos de sinalética e mobiliários urbanos, iluminação urbana e ambiental e pavimentos pedonais e aos actos projectuais de construção da paisagem.

3.2 — Se o empreendimento se traduzir numa afirmação singular — uma unidade hoteleira —, o edifício não deverá ultrapassar os 9,5 m de altura máxima de fachada, disporá de uma parcela ou lote com dimensão mínima de 1 ha e não deverá ultrapassar o índice de construção bruto da ordem de 0,4, garantindo as dotações de parqueamento estabelecidas no capítulo v deste Regulamento.

3.3 — Nos empreendimentos hoteleiros a situar nos terrenos não inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais a dimensão da parcela não está sujeita a qualquer constrangimento e o índice de construção resultará da aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas com o valor máximo de 1,5.

4 — O licenciamento dos empreendimentos turísticos, no caso daqueles que se traduzam numa operação de loteamento de um ou mais prédios, está sujeito ao regime de cedências e compensações definido no capítulo vi deste Regulamento.

## SUBSECÇÃO V

Categoria de espaços de desenvolvimento singular

### Artigo 44.º

#### Delimitação e caracterização

1 — A categoria de espaços de desenvolvimento singular inscreve-se na classe de espaços urbanizáveis que está especificamente delimitada na carta de ordenamento do PDM-Cascais e corresponde a espaços destinados a desenvolvimentos de singularidade relevante e ainda a espaços já envolvidos em desenvolvimentos específicos e particularizados.

2 — Nestes espaços os usos e os parâmetros urbanísticos e condicionamentos ou indicações de algum modo relevantes são definidos nos números seguintes e particularizados ao seu desenvolvimento específico.

2.1 — Espaço do empreendimento turístico e residencial da Quinta da Marinha (Guia, S. A.). — Constitui uma área territorial situada

a poente de Cascais, com cerca de 98 ha, onde existe construído um campo de golfe com cerca de 34 ha, e programados apartamentos turísticos envolvendo 4,40 ha de terreno, parte dos quais já construídos e com alturas máximas de fachada da ordem dos 10 m, uma unidade hoteleira com altura máxima de fachada de 10 m, para 500 camas, e afectando uma área de terreno da ordem dos 1,70 ha, áreas residenciais para moradias unifamiliares com alturas máximas de fachadas de 7,5 m, com lotes com área média de 1500 m<sup>2</sup> e afectando uma área de terreno da ordem dos 30 ha (a maioria já construídos), aldeamentos turísticos para 520 camas, com alturas máximas de fachada de 6,5 m e afectando uma área de terreno da ordem dos 11 ha (a maioria já construídos), uma instalação comercial ou turística com altura máxima de fachada da ordem dos 10 m e afectando uma área de terreno da ordem dos 0,80 ha, equipamento turístico/hoteleiro e de recreio, afectando uma área de terreno da ordem dos 3,20 ha e com alturas máximas de fachada da ordem dos 10 m, equipamento de serviços de apoio a residências, afectando uma área da ordem dos 0,80 ha e com alturas máximas de fachadas de 7,5 m, e ainda uma área da ordem dos 12 ha destinada a sistemas viários e verdes de enquadramento e remates de áreas residenciais. O empreendimento respeitará o índice bruto de construção da ordem de 0,15, o previsto nos capítulos II, V e VI deste Regulamento e as determinações da carta de condicionantes do PDM-Cascais.

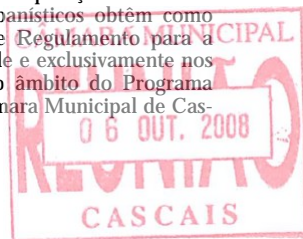
2.2 — Espaço do empreendimento turístico e residencial da Eurova Norte. — Constitui uma área territorial da ordem dos 94 ha, com uma área bruta de construção da ordem dos 181 589 m<sup>2</sup>, reportando-se a um índice de construção global igual a 0,194, com programação de moradias unifamiliares afectando cerca de 20 ha, aldeamentos turísticos afectando cerca de 24 ha, uma unidade hoteleira afectando 1 ha e actividade agro-pecuária e equipamentos colectivos afectando uma área de cerca de 7,70 ha. As alturas máximas de fachadas reportam-se a 6,5 m, com excepção da unidade hoteleira, que se reporta a 12 m. A altura máxima das vedações dos lotes é de 1 m (com 0,5 m opacos), exceptuando as vedações de estrema da propriedade, cuja altura máxima pode atingir os 2 m. O empreendimento deve respeitar o previsto nos capítulos II, V e VI deste Regulamento e as determinações da carta de condicionantes do PDM-Cascais.

2.3 — Espaço do empreendimento turístico e residencial da Eurova Sul. — Constitui uma área territorial com cerca de 75 ha, com uma área bruta de construção total da ordem dos 48 408 m<sup>2</sup>, reportando-se a um índice de construção global da ordem de 0,064, com programação de moradias unifamiliares afectando uma área de cerca de 16,40 ha, uma unidade hoteleira afectando uma área de cerca de 4,40 ha, um estabelecimento de restauração afectando uma área de 1,22 ha e um *club house* afectando uma área aproximada de 0,89 ha. As alturas máximas de fachada são de 7 m, exceptuando a unidade hoteleira, cuja altura máxima de fachada é de 12 m. O empreendimento deve respeitar o previsto nos capítulos II, V e VI deste Regulamento e as determinações da carta de condicionantes do PDM-Cascais e do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.

2.4 — Espaço de estruturação urbanística do Alto dos Gaios. — Constitui uma área territorial junto ao nó de Bicesse da AE 5, delimitada a norte pela AE 5 e dirigida à estruturação de troços do traçado da via longitudinal sul, à preservação e valorização do sistema de verdes existentes, à valorização do sistema ambiental configurado pela ribeira de Bicesse e envolvendo áreas da RAN e da REN, à estruturação urbanística de actividades residenciais em forma condominial e de actividades terciárias. A nascente da ribeira de Bicesse deste espaço de estruturação urbanística desenvolver-se-ão os edifícios de condomínio habitacional e a poente daquela ribeira localizar-se-ão os edifícios de terciário. Ao centro, a ribeira, de orientação norte-sul, ladeada por faixas afectas à REN e à RAN, deve estruturar-se como espaço de recreio e de lazer, com a possibilidade de se constituir espaços condominiais dos respectivos empreendimentos.

Os parâmetros urbanísticos são os estabelecidos para as categorias de espaços urbanos de média densidade, com profundidade máxima de empenas de 20 m, com alturas máximas de fachada de 13 m e respeitando as disposições dos capítulos II, V e VI deste Regulamento e a carta de condicionantes do PDM-Cascais.

2.5 — Espaço de estruturação urbanística do Bairro das Marianas. — Constitui uma área territorial situada a nascente da Parede e a poente de Carcavelos, marginada a norte pela EN n.º 6-8 e a nascente pela ribeira das Marianas, actualmente ocupada por barracas e onde será promovida uma operação urbanística de reestruturação dirigida à valorização ambiental das margens do subsistema hídrico, à implementação do sistema viário de articulação urbana, da passagem inferior ao caminho de ferro e à objectivação de operação urbanística de actividade residencial. Os parâmetros urbanísticos obtêm como referência de respeito os estabelecidos neste Regulamento para a categoria de espaços urbanos de alta densidade e exclusivamente nos termos definidos no protocolo celebrado, no âmbito do Programa Especial de Realojamento (PER), entre a Câmara Municipal de Cas-



cais, A. Santo, S. A., e GRISA, S. A. A operação urbanística respeitará o disposto dos capítulos II, V e VI deste Regulamento e da carta de condicionantes do PDM-Cascais e ainda o respeito pelo disposto no n.º 14 do artigo 4.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 302/90, de 28 de Setembro.

2.6 — Espaço de estruturação urbanística da Quinta do Patiño. — Constitui uma área territorial situada a sul de Alcoitão, com cerca de 47 ha, corresponde a um desenvolvimento urbanístico singular e de relevância específica, onde a área total de construção prevista é da ordem dos 73 311 m<sup>2</sup> em 99 lotes, destinando-se o lote n.º 1 a integrar o palácio existente com uso polivalente, os lotes n.ºs 2 a 22, 24 a 93 e 95 a 99 a habitação unifamiliar, com dois pisos e cave, o lote n.º 23 a 44 fogos, com três pisos e cave, e o lote n.º 94 a 8 fogos, com três pisos e cave. A operação urbanística, em condomínio privado, traduz um índice médio de construção de 0,16.

2.7 — Espaço de reestruturação urbanística da área envolvente à estação ferroviária de Cascais. — Constitui uma área territorial envolvente da estação ferroviária terminal de Cascais, situada a norte e sul do caminho de ferro, considera a reestruturação dos espaços do domínio ferroviário dirigidos para a requalificação da estação terminal, o reordenamento das funções rodoviárias integradas nas relações intermodais e a valorização do passeio marginal e objectiva a reestruturação viária entre a estrada marginal e a 1.ª circular de Cascais, a concretização do Programa Geral de Regularização da Ribeira das Vinhas, acordado com o Instituto Nacional da Água e o Ministério do Ambiente.

Considera a programação de actividades multiuso de reforço à centralidade de Cascais, constituindo um projecto urbano de referência em parceria com a iniciativa privada, os Caminhos de Ferro Portugueses, E. P., e o Gabinete do Nó Ferroviário de Lisboa, considerará os parâmetros urbanísticos da categoria de espaços urbanos de alta densidade e as determinações decorrentes da carta de condicionantes do PDM-Cascais e dos capítulos II, V e VI deste Regulamento e ainda no respeito pelo disposto no n.º 14 do artigo 4.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 302/90, de 28 de Setembro.

2.8 — Espaço de reestruturação urbanística da estação ferroviária de São João e área envolvente. — Constitui uma área territorial envolvente da estação ferroviária de São João do Estoril, situada a norte e sul do caminho de ferro, considera a programação da reestruturação dos espaços do domínio ferroviário e dirigidos à requalificação e valorização da estação e da articulação intermodal e a programação de actividades multiuso. Objectiva um projecto urbano de referência, de parceria com a iniciativa privada, os Caminhos de Ferro Portugueses, E. P., e o Gabinete do Nó Ferroviário de Lisboa, considerará os parâmetros urbanísticos das categorias de espaços urbanos de média densidade e os regimes estabelecidos nos capítulos II, V e VI deste Regulamento e as determinações decorrentes da carta de condicionantes do PDM-Cascais.

2.9 — Espaço de desenvolvimento e reestruturação urbanística do aeródromo de Tires. — Constitui uma área territorial onde se situa o aeródromo municipal de Cascais, em Tires, delimitada a norte e poente pela variante à EN 247-5, a nascente pela EN 247-5 e a sul pelo aglomerado de Tires, e onde se programam investimentos de progressiva valorização e qualificação inseridos em plano director específico.

Este programa de investimentos visa a obtenção de uma plataforma aeroportuária que garanta o exercício complementar ao aeroporto internacional de Lisboa, visando a consecução do aeroporto secundário da área metropolitana de Lisboa e considera os parâmetros e condicionantes do Plano Director do Aeródromo e respectivas servidões e a carta de condicionantes do PDM-Cascais.

2.10 — Espaço de reestruturação urbanística a poente do Casino do Estoril. — Constitui uma área territorial delimitada pela Rua de Melo e Sousa e a Rua de São Tomé e Príncipe, em configuração de gaveto, no Estoril, onde está programada a construção do edifício para sede social do Grupo Estoril-Sol e considerará os parâmetros urbanísticos das categorias de espaços urbanos de média e alta densidade, com respeito pela continuidade a estabelecer com a moradia geminada onde se situa a actual sede, e assegura o cumprimento dos regimes definidos nos capítulos II, V e VI deste Regulamento e ainda o respeito pelo disposto no n.º 14 do artigo 4.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 302/90, de 28 de Setembro.

2.11 — Espaço de estabelecimento do empreendimento do Clube D. Carlos. — Constitui uma área territorial a poente do aglomerado da Areia, considerada como área de intervenção específica no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e onde se encontram programadas actividades multiuso, sobretudo de lazer, designadamente piscinas, parque de recreio, centro de ténis, campo de saltos, picadeiro coberto e cavalariças, e considerará as determinações decorrentes do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.

2.12 — Espaço de estabelecimento urbanístico da Quinta da Bicuda. — Constitui uma área territorial situada a nascente da Quinta da Marinha e a poente da Urbanização da Guia, com cerca de 20 ha,

com uma área total de construção prevista de 39 320 m<sup>2</sup>, traduzindo uma operação urbanística em parcelas designadas por A a O e onde se prevê a implementação de habitações unifamiliares, de um *apart-hotel*, de um complexo de ténis e o estabelecimento de um aldeamento turístico com 230 habitações turísticas, com um índice médio de construção de 0,2 e cércas dominantes de dois pisos e máxima de três pisos.

2.13 — Espaço de estruturação urbanística da zona sul da Guia. — Constitui uma área territorial situada frente ao mar, limitada a sul pela EN 247, a poente pela EM 597, a norte pelo prolongamento da Rua de Pêro de Alenquer e a nascente pela Avenida de Nossa Senhora do Rosário, onde estão programadas as actividades decorrentes do plano de pormenor aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais em 15 de Março de 1993 e considera o estabelecimento de zonas habitacionais unifamiliares e empreendimentos turísticos. Os parâmetros e condicionamentos são os estabelecidos na Portaria n.º 665/93, de 14 de Julho.

2.14 — Espaço de estruturação urbanística de Mação. — Constitui uma área territorial limitada a norte pela AE 5 e respectiva faixa de protecção, onde estão programadas actividades decorrentes da ratificação parcial do Plano de Pormenor de Mação, publicado pela Portaria n.º 174/94, de 28 de Março.

2.15 — Espaço de estruturação urbanística de articulação São Pedro-Parede. — Constitui uma área territorial situada a poente da Parede e a nascente de São Pedro do Estoril, limitada a sul pela estrada marginal e a norte pelo tecido urbano existente no Murtal.

A estruturação objectiva a operação de extinção do segundo maior bairro de barracas existente no concelho (Bairro das Tainhas), com enquadramento em operação PER, em parceria com a iniciativa privada, um parque urbano central de dimensão relevante, e a variante viária a São Pedro e configura um *interface* rodo-ferroviário em co-opeção com o Gabinete do Nó Ferroviário de Lisboa.

Os parâmetros urbanísticos a respeitar são os determinados para as categorias de espaços urbanos de baixa e média densidade, com alturas máximas de fachada de 21 m, pontualizados com edifícios de referência e respeitando o disposto nos capítulos II, V e VI deste Regulamento e a carta de condicionantes e observada uma área *non aedificandi* de 50 m à estrada marginal.

2.16 — Espaço de reestruturação urbanística da Ribeira da Penha Longa. — Integra a área territorial do aglomerado urbano da Ribeira da Penha Longa e considera os objectivos estratégicos de valorização, qualificação e requalificação urbanística, bem como a programação das actividades multiuso compatíveis com os regimes da RAN e da REN.

Constituirá um projecto urbano de referência acompanhado pela entidade Parque Natural de Sintra-Cascais, respeitando os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de espaços urbanizáveis de baixa densidade, as determinações dos capítulos II, V e VI deste Regulamento e as constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março (Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais).

2.17 — Espaço de estruturação urbanística do complexo do Clube Estoril-Praia. — Constitui uma área territorial situada no vale da Amoreira onde se encontra já edificado o campo de futebol do Estoril-Praia e considera a programação de actividades multiuso compatíveis com os regimes da RAN e da REN. Constituirá um projecto urbano de referência dirigido à satisfação de procuras urbanas nas actividades de formação e lazer desportivo e respeitará os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a classe de espaços de equipamentos e as determinações dos capítulos II, V e VI deste Regulamento e a carta de condicionantes do PDM-Cascais.

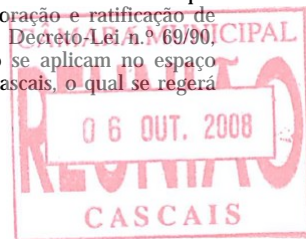
### SECÇÃO III

#### Espaços de desenvolvimento estratégico

##### Artigo 45.º

##### Delimitação e caracterização

1 — A classe de espaços de desenvolvimento estratégico a que se refere a alínea J) do n.º 1 do artigo 2.º está especificamente delimitada na carta de ordenamento do PDM-Cascais, corresponde a espaços destinados a desenvolvimentos de singularidade relevante e que correspondem a objectivos estratégicos da administração municipal, da administração central, de parcerias com a iniciativa pública, privada ou cooperativa, que podem vir a adquirir as características das classes de espaços urbanos, urbanizáveis ou de outras desde que a sua implementação seja precedida da elaboração e ratificação de plano de pormenor, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março. Estas disposições finais não se aplicam no espaço de valorização da orla marítima urbana de Cascais, o qual se regerá pela legislação aplicável.



2 — Nestes espaços, as indicações de carácter programático e condicionamentos de algum modo determinantes da sua expressão na elaboração dos planos de pormenor são definidos nos números seguintes e particularizados ao seu desenvolvimento específico.

2.1 — Espaço de reestruturação urbanística e valorização patrimonial da área envolvente a *villa* romana de Freiria. — Constitui uma área territorial envolvente das minas da *villa* romana de Freiria, classificada como imóvel de interesse público, delimitada a norte pelo CM 1338, que articula Abóboda a Polima, a poente pela área industrial da Abóboda e a sul pelo aglomerado de Outeiro de Polima e considera a viabilização de um troço da variante à EM 584 e a operação de reabilitação e valorização da área tendo como objectivos estratégicos a valorização cénica do conjunto arqueológico e o ordenamento das áreas urbanas de génese ilegal existentes na envolvente. Nesta área serão consideradas as determinações decorrentes da carta de condicionantes do PDM-Cascais.

2.2 — Espaço de desenvolvimento e valorização da orla marítima urbana Cascais-São João e São João-Carcavelos. — Constitui uma área territorial situada entre a estrada marginal e o mar, a ser objecto da elaboração do plano de ordenamento de orla costeira, promovido pela administração central em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, correspondendo a objectivos estratégicos de valorização, qualificação e requalificação da frente de praias urbanas, passeios marítimos de contemplação e recreio passivo e preservação do espaço hídrico costeiro, com promoção de investimentos específicos dirigidos ao acrescimento de valor da Costa do Sol, paradigma da área metropolitana de Lisboa, designadamente traduzidos em equipamentos de apoio ao usufruto das praias, de expressão de lazer, recreio e cultura, equipamentos de apoio ao recreio náutico, enquadramento de actos projectuais de arquitectura singulares e de afirmação de autoria, sistemas de equipamentos urbanos (mobiliário, sinalética e iluminação urbana ambiental), enquadramento paisagístico das falésias, consolidação de fundo do passeio marítimo existente e prolongamento do passeio marítimo (vulgo paredão) entre a praia da Azarujinha e Carcavelos. O processo de elaboração do plano de ordenamento da orla costeira considerará as determinações decorrentes da carta de condicionantes do PDM-Cascais.

2.3 — Espaço de reestruturação urbanística de Carcavelos Sul. — Constitui uma área territorial limitada a nascente pela variante de articulação da AE 5 com a estrada marginal, a norte pelo caminho de ferro, a sul pela estrada marginal e a poente pela Avenida de Jorge V.

A reestruturação urbanística visa o estabelecimento do *interface* modal rodo-ferroviário de Carcavelos, o parque de material circulante dos Caminhos de Ferro Portugueses, E. P., o estabelecimento de um parque urbano de dimensão relevante e estruturador e a valorização e a preservação do conjunto edificado da Quinta dos Ingleses, e configura um empreendimento residencial e multiuso.

Os parâmetros urbanísticos serão os que vierem a ser estabelecidos no plano de pormenor que desenvolva as opções de ordenamento, garantindo-se, designadamente, a manutenção de faixas livres de construção na frente da estrada marginal de pelo menos 50 m, a salvaguarda das áreas condicionadas, respeitando as determinações dos capítulos II, V e VI deste Regulamento, e a carta de condicionantes do PDM, e compreenderá as determinações que vierem a ser estabelecidas pelo IPPAR.

2.4 — Espaço de estruturação urbanística para o estabelecimento de uma unidade hospitalar e de ensino universitário. — Constitui uma área territorial delimitada a sul pelo Estabelecimento Prisional de Tires e o Bairro de 16 de Novembro, a poente pela área sujeita ao aeródromo de Tires, a norte pela via longitudinal norte e a nascente com a variante à EN 249-4.

A estruturação urbanística objectiva a localização de um hospital e de ensino universitário e um empreendimento residencial complementar e assegura a viabilização da operação PER em protocolo a estabelecer em parceria com a iniciativa privada.

Os parâmetros urbanísticos são os estabelecidos para a categoria de espaço urbanizável de média densidade e ou para a classe de espaços de equipamentos. Nestes espaços aplica-se igualmente o disposto nos capítulos II, V e VI deste Regulamento, bem como a carta de condicionantes do PDM-Cascais.

2.5 — Espaço de estruturação urbanística da Quinta do Barão. — Constitui uma área territorial situada em Carcavelos, delimitada a norte pela programada via longitudinal sul, a nascente pelo limite do cunhal de Cascais e a sul e poente pelos perímetros urbanos envolventes.

A estruturação urbanística visa o estabelecimento da via programada pela Junta Autónoma de Estradas e de articulação entre o nó de Carcavelos na AE 5 e a estrada marginal, no estabelecimento do parque urbano linear compatível com a preservação da REN e

da RAN, o estabelecimento do nó viário de articulação entre a via longitudinal sul e a via programada pela Junta Autónoma de Estradas, a reabilitação do conjunto edificado da Quinta do Barão e os remates urbanos de fecho das malhas existentes, respeitando os parâmetros urbanísticos dos espaços urbanizáveis de baixa densidade.

Observará as determinações dos capítulos II, V e VI deste Regulamento e a carta de condicionantes do PDM-Cascais.

2.6 — Espaço de estabelecimento terciário do Arneiro. — Constitui uma área territorial situada junto ao nó de Carcavelos da AE 5, delimitada a norte pela AE 5, a sul e poente pela via existente e a nascente pelos espaços envolventes do aglomerado do Arneiro.

A reestruturação urbanística dirige-se ao estabelecimento de espaços de actividades terciárias, sujeito ao índice de construção máximo bruto de 0,5, alturas máximas de fachada de 12 m e percentagem máxima de ocupação do solo de 40%.

Observará as determinações dos capítulos II, V e VI deste Regulamento e a carta de condicionantes do PDM-Cascais.

2.7 — Espaço de estruturação urbanística da área envolvente a St. Dominics. — Constitui uma área territorial situada junto ao nó de Carcavelos da AE 5, delimitada a norte pelo colégio privado St. Dominics, a nascente por espaço abrangido pela RAN, a sul pelo espaço envolvente do aglomerado do Arneiro Norte e a poente por espaço de protecção e enquadramento.

A estruturação urbanística dirige-se ao estabelecimento de actividades residenciais e de actividades terciárias, sujeita aos parâmetros urbanísticos estabelecidos para as categorias de espaços urbanos de média densidade e respeitará as determinações dos capítulos II, V e VI deste Regulamento e a carta de condicionantes do PDM-Cascais.

## SECÇÃO IV

### Espaços industriais

#### Artigo 46.º

#### Delimitação dos instrumentos de planeamento, índices e parâmetros urbanísticos

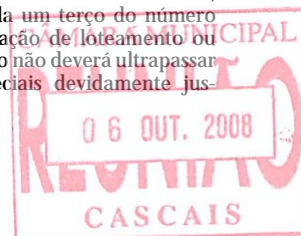
1 — Os espaços industriais a que se refere a alínea c) do n.º 1 artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais são constituídos pelas áreas sujeitas e a sujeitar a actividades transformadoras, de armazenagem e serviços complementares e supletivos da actividade económica.

2 — Cabe aos respectivos instrumentos de planeamento, previstos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março — os planos de urbanização e planos de pormenor —, e às acções de edificabilidade, designadamente obras singulares ou operações de loteamentos, definir a sua estruturação e reestruturação, tendo em vista os seguintes objectivos:

- Obter um desenho urbano-industrial indutor de qualificação acrescida destes espaços;
- Garantir um traçado de redes de infra-estruturas, designadamente rede viária e de abastecimento energético, que reforce a eficiência económica dos tecidos industriais;
- Garantir uma compartimentação de categorias de uso com particular atenção às estruturas verdes e de lazer exigíveis para reforçar a eficiência social dos tecidos industriais, valorizar as linhas de água e um parcelamento diverso por forma a permitir o estabelecimento de pequenas e médias unidades para as novas iniciativas;
- Objectivar programas de melhoria ambiental, designadamente o reforço da qualidade do ar, diminuição e eliminação do ruído, e garantir tratamentos adequados de efluentes industriais;
- Objectivar programas de reconversão industrial, na sua vertente urbanística, de forma a garantir a adequação às procuras industriais modernas ou de âmbito terciário.

3 — Nos espaços industriais, nas categorias de espaços industriais existentes e espaços industriais propostos, os parâmetros urbanísticos a observar são os seguintes, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 94.º:

- A dimensão dos lotes não poderá ser inferior a 2000 m<sup>2</sup>, admitindo-se no entanto uma área mínima de lote de 500 m<sup>2</sup>, desde que o seu número não exceda um terço do número total de lotes a configurar na operação de loteamento ou de plano; a altura total das construções não deverá ultrapassar os 9 m, salvo em instalações especiais devidamente justificadas;



- b) Em relação a cada lote ou parcela estabelecem-se os seguintes condicionamentos: coeficiente volumétrico de  $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  de área de terreno do lote, percentagem de ocupação do solo de 50% da área total do terreno, percentagem de impermeabilização do lote máxima de 80%, afastamento mínimo da construção ao limite do lote de 5 m, salvo se existirem construções geminadas, e uma integração paisagística adequada à edificação ou edificações.

### 3.1 — Nestas categorias de espaços industriais é:

- a) Interditada a construção de novos edifícios destinados a habitação e ampliações dos existentes, exceptuando-se as residências para vigilantes;
- b) Admissível a existência de edifícios destinados a alojamento hoteleiro e de restauração, ou destinados ao exercício do lazer recreativo, passivo, destinados à formação profissional, com alturas máximas de fachada de 9 m, cumprindo os parâmetros urbanísticos definidos nas alíneas a) e b) do n.º 3;
- c) Exigível, nos loteamentos industriais, uma sólida existência de estrutura verde secundária, com um mínimo de afectação de 20% da superfície bruta afecta à operação urbanística, podendo concorrer para aquela afectação a componente de verde privado, isto é, das superfícies verdes interiores a cada lote ou parcela.

3.2 — Nestas categorias de espaços industriais é ainda admissível a existência de edifícios destinados ao exercício de actividades de terciário, com alturas máximas de fachada de 12 m, com estruturas de verde e de lazer afectando 30% do terreno objecto da operação urbanística, caso esta se constitua sob a forma de loteamento ou forma de gestão condominial.

Em edifícios singulares a construir em parcelas já destacadas, a altura máxima de fachada é de 15 m e a superfície permeável da parcela deve ser da ordem dos 25%.

3.3 — Nestes espaços são de observar as determinações estabelecidas no capítulo V e que digam respeito às actividades industriais, armazenagem, hotelaria e terciário diverso e as determinações dos capítulos II e VI deste Regulamento.

4 — A localização dos estabelecimentos industriais deve obedecer ao determinado no artigo 4.º do Regulamento do Exercício da Actividade Industrial (REAI), publicado pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

## SECÇÃO V

### Espaços para indústrias extractivas

#### Artigo 47.º

#### Delimitação, caracterização e usos

1 — Os espaços para indústrias extractivas a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais são constituídos por áreas com depósitos ou massas minerais susceptíveis de serem objecto de actividades extractivas.

2 — Estes espaços ficam sujeitos ao uso que vier a ser aprovado no âmbito do plano de recuperação paisagístico a elaborar segundo a legislação em vigor.

## SECÇÃO VI

### Espaços agrícolas

#### Artigo 48.º

#### Delimitação, classificação, índices e parâmetros urbanísticos e usos

1 — Os espaços agrícolas a que se refere a alínea e) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais são constituídos pelos solos com capacidade, existente ou potencial, de uso agrícola, tendo especialmente em vista a produção de bens alimentares, e constituem espaços de expressão rústica relevantes na composição da paisagem concelhia.

2 — Os espaços agrícolas são classificados em quatro níveis de uso: de nível 1, de nível 2, de nível 3 e de nível 4, correspondendo a graus de protecção e valorização diversos face ao regime da RAN, às determinações do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e às determinações decorrentes do processo de planeamento municipal.

3 — Nos espaços agrícolas de nível 1, que correspondem aos solos integrados na RAN, são permitidas as actividades e desafectações definidas no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho. De qualquer modo, os usos e parâmetros urbanísticos a observar caso se obtenham

desafectações devem respeitar os estabelecidos para a categoria de espaços agrícolas de nível 2.

4 — Nos espaços agrícolas de nível 2, de nível 3 e de nível 4 a ocupação, uso e transformação do solo ficam sujeitos aos seguintes parâmetros:

- a) Superfície mínima de parcela de terreno para construção:

Espaços agrícolas de nível 2 —  $10\,000 \text{ m}^2$ ;  
Espaços agrícolas de nível 3 —  $5\,000 \text{ m}^2$ ;  
Espaços agrícolas de nível 4 —  $2\,000 \text{ m}^2$ ;

- b) Percentagem de ocupação do solo máxima:

Espaços agrícolas de nível 2 — 0,025;  
Espaços agrícolas de nível 3 — 0,04;  
Espaços agrícolas de nível 4 — 0,1;

- c) Índice de construção máximo:

Espaços agrícolas de nível 2 — 0,025;  
Espaços agrícolas de nível 3 — 0,04;  
Espaços agrícolas de nível 4 — 0,1;

- d) Número de pisos acima do solo:

Espaços agrícolas de nível 2 — 2;  
Espaços agrícolas de nível 3 — 2;  
Espaços agrícolas de nível 4 — 2;

- e) Índice de permeabilidade:

Espaços agrícolas de nível 2 — 0,87;  
Espaços agrícolas de nível 3 — 0,86;  
Espaços agrícolas de nível 4 — 0,78.

5 — Para além do disposto no número anterior, desde que compatível com o uso do solo e justificável por razões de enquadramento paisagístico, será aplicado o seguinte índice de cobertura arbórea potencial: espaços agrícolas de nível 2 — 0,40; espaços agrícolas de nível 3 — 0,50, e espaços agrícolas de nível 4 — 0,55.

6 — A superfície de terreno impermeabilizado não poderá ultrapassar os  $1\,300 \text{ m}^2$ , nem a área total de construção ser superior a  $500 \text{ m}^2$ , exceptuando as disposições nos números seguintes.

7 — Nos espaços agrícolas de nível 2, 3 e 4 podem ser instalados equipamentos de investigação e desenvolvimento, saúde, educação e formação profissional, desporto, prevenção e segurança com as edificações observando a altura máxima de fachada de 8 m, a percentagem de ocupação do solo de 20% e o índice de construção bruto de 0,30.

7.1 — Nestes espaços podem igualmente ser instalados equipamentos de turismo e recreio desde que se respeitem os seguintes índices: altura máxima de fachada — 7,5 m; percentagem de ocupação do solo — 15%, e índice de construção bruto — 0,2.

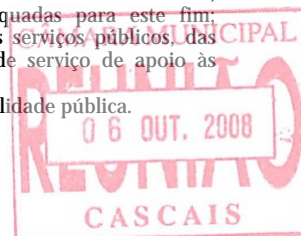
7.2 — Nos terrenos inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais observam-se as disposições constantes dos respectivos Plano de Ordenamento e Regulamento e o licenciamento de actividades é precedido de parecer favorável da entidade Parque Natural de Sintra-Cascais.

8 — Nos espaços agrícolas são considerados usos característicos, sem prejuízo do disposto quanto à RAN, os seguintes:

- a) A agricultura exclusiva em sequeiro ou regadio, as culturas experimentais ou especiais, a horticultura e a floricultura, a exploração de madeira, a criação e guarda de animais em regime livre ou de estábulo, a criação de espécies piscícolas, a caça e a pesca;
- b) A defesa e manutenção do meio natural e suas espécies que impliquem a sua conservação e sua melhoria e a formação de reservas naturais.

9 — São usos permitidos nos espaços agrícolas, sem prejuízo do disposto quanto à RAN e das limitações que derivam da actividade específica definidas em legislação sectorial aplicável:

- a) As actividades de produção agro-pecuária;
- b) As explorações mineiras eventualmente propostas;
- c) O ócio da população e as actividades lúdicas e culturais;
- d) O campismo, em instalações adequadas para este fim;
- e) Os usos ligados à manutenção dos serviços públicos, das infra-estruturas e das instalações de serviço de apoio às mesmas;
- f) Os usos que forem declarados de utilidade pública.



10 — Os usos característicos e os usos permitidos definidos nos números anteriores que venham a ser propostos nas áreas inseridas no Parque Natural de Sintra-Cascais observam o disposto naquele Plano de Ordenamento e respectivo Regulamento e o seu licenciamento é precedido de parecer favorável da entidade Parque Natural de Sintra-Cascais.

## SECÇÃO VII

### Espaços florestais

#### Artigo 49.º

##### **Delimitação, caracterização, usos e parâmetros urbanísticos**

1 — Os espaços florestais a que se refere a alínea *f*) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais são constituídos por áreas destinadas predominantemente ao fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, no respeito dos condicionalismos e legislação que os regula, e pelas áreas que, com cobertura florestal ou progressivamente a implementar, se destinam a fazer parte da composição paisagística concelha.

2 — Nestas áreas são admissíveis os modelos de exploração compatíveis (as actividades agrícola, silvícola e pastoril) e mais adequados à protecção dos solos, tendo especialmente em vista a defesa contra os riscos de erosão que estes comportam, bem como a recuperação do fundo de fertilidade dos mesmos.

3 — O município de Cascais, em articulação com a administração central, deve promover a elaboração dos planos especiais das áreas florestais, onde, designadamente, devem ser programados os caminhos corta-fogo com continuidades a assegurar nas áreas envolventes aos espaços florestais.

## SECÇÃO VIII

### Espaços de protecção e enquadramento

#### Artigo 50.º

##### **Delimitação, caracterização, usos e parâmetros urbanísticos**

1 — Os espaços de protecção e enquadramento a que se refere a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais são as áreas nas quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais, a salvaguarda de valores paisagísticos, e constituem áreas de compartimentação paisagística, de satisfação de procuras urbanas, oferecendo recursos panorâmicos dignos de protecção ou carecendo de protecção.

2 — Nestes espaços não podem ser autorizadas nem previstas acções que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes, salvo o disposto no número seguinte, e desde que conformados a actos projectuais adequados.

3 — Nestes espaços são permitidas intervenções de promoção pública e privada que se destinem especialmente a oferecer estruturas de verde secundário destinadas ao recreio, actividades de satisfação de procuras da população urbana, designadamente as de realização inconveniente nos espaços urbanos e urbanizáveis, estruturas destinadas a investigação e desenvolvimento, saúde, educação, órgãos de sistemas de prestação de serviços públicos, actividades de apoio ao tráfego rodoviário.

4 — Os espaços de protecção e enquadramento imediatamente confinantes com os espaços urbanos ou urbanizáveis poderão passar à categoria de espaços urbanizáveis de média densidade desde que se destinem predominantemente à realização do Programa Especial de Realojamento (PER).

5 — As iniciativas descritas no n.º 3 devem conformar-se com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Dimensão mínima da parcela: 2 ha;
- Índice de construção: relação entre a área bruta de construção e a área total do terreno, de 0,1 ou 0,35, quando se tratem de equipamentos de interesse público;
- Altura máxima de fachada: a referência de 7,5 m.

6 — Os órgãos de sistemas de prestação de serviços públicos podem estabelecer-se em qualquer dimensão de parcela.

7 — Os espaços de protecção e enquadramento inseridos nas unidades operativas de planeamento e gestão cujo uso dominante é urbano devem destinar-se exclusivamente a estrutura verde equipada secundária.

## SECÇÃO IX

### Espaços de equipamentos

#### Artigo 51.º

##### **Delimitação, caracterização, usos e parâmetros urbanísticos**

1 — Os espaços de equipamentos a que se refere a alínea *h*) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais são as áreas afectas ou que o venham a estar a estabelecimentos de carácter público, mutualista, cooperativo ou privado, e que se destinem a satisfazer procuras e necessidades da população só realizáveis por instalações de carácter singular ou específico.

2 — As servidões e restrições de utilidade pública dos espaços destinados a equipamentos escolares, de saúde, de prevenção e segurança, de defesa nacional, de estabelecimentos prisionais e de outros edifícios públicos são as determinadas na legislação que lhes respeite.

3 — Nestes espaços as alterações de uso só são admissíveis mediante a prévia aprovação e ratificação de plano de pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

4 — Nos edifícios existentes ou nas parcelas inseridas nestes espaços são admissíveis as operações de reabilitação, reconstrução, ampliações ou obras novas que se conformem complementarmente ou supletivamente com os usos existentes no edifício e ou na parcela e sujeitas às seguintes condições, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 94.º:

- Garantir uma superfície de terreno a destinar a áreas verdes ou áreas permeáveis num valor próximo de 25 % da superfície total do terreno ou parcela;
- Respeitar um índice de utilização líquido máximo da ordem de 1;
- Respeitar as dotações de estacionamento definidas no capítulo v deste Regulamento.

5 — A programação e a localização de equipamentos de nível local são definidas nos planos de urbanização e de pormenor, pelo processo de planeamento induzido por loteamentos de expressão significativa ou através de programas municipais sectoriais, e são dimensionadas tendo como referência as normas definidas pelas entidades com jurisdição em função da matéria, nomeadamente publicadas pelo Gabinete de Estudos do Ministério do Planeamento e Administração do Território (1990) e pelo Gabinete de Estudos do Ministério da Educação (1990).

## SECÇÃO X

### Espaços cultural e natural

#### Artigo 52.º

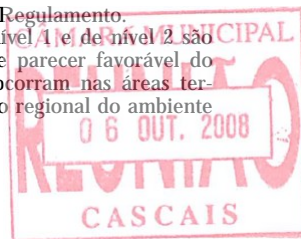
##### **Delimitação, caracterização e usos**

1 — Os espaços cultural e natural a que se refere a alínea *j*) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais são os espaços nos quais se privilegiam a protecção e valorização dos recursos naturais e culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância. Os espaços cultural e natural abrangem áreas com diversos níveis de protecção e valorização correspondendo às especificidades de composição da REN, das determinações estratégicas do município e das emergentes do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.

2 — Os espaços cultural e natural são classificados em categorias de uso correspondendo a níveis de protecção e valorização diversos face ao instituto da REN, às determinações do processo de planeamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e à decorrência do processo de planeamento municipal (as categorias de espaços cultural e natural de nível 1 e de nível 2) e em outras duas categorias de uso — de imóveis classificados e em vias de classificação e dos sítios arqueológicos.

3 — As actividades que ocorram nos espaços cultural e natural de nível 1 estão sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril, e ao disposto no artigo 21.º deste Regulamento, salvo nas áreas territoriais sujeitas à jurisdição específica do Parque Natural de Sintra-Cascais, onde as actividades permitidas devem respeitar o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e respectivo Regulamento.

3.1 — Nos espaços cultural e natural de nível 1 e de nível 2 são permitidas as seguintes actividades, mediante parecer favorável do Parque Natural de Sintra-Cascais (quando ocorram nas áreas territoriais integradas no Parque), ou da direcção regional do ambiente





e recursos naturais (quando ocorram nas áreas territoriais não integradas no Parque e definidas como de nível 1):

- a) A investigação científica;
- b) A monitorização do estudo do ambiente natural;
- c) A educação ambiental numa perspectiva de apoio à gestão sustentada dos recursos;
- d) Outras actividades de conservação da natureza;
- e) A recolha de amostras de materiais geológicos, espécies vegetais e animais;
- f) A introdução de quaisquer actividades agrícolas não tradicionais;
- g) A abertura de novas vias de comunicação ou acesso, bem como alterações às existentes;
- h) A instalação de equipamentos de recreio;
- i) A abertura de circuitos de prática equestre;
- j) A instalação de actividades de piscicultura;
- k) As actividades que venham a ser permitidas no âmbito de programas estratégicos de valorização e requalificação conduzidos pela administração central e local.

3.2 — A instalação de apoios de praia, nomeadamente esplanadas, restaurantes e balneários, só deve ocorrer no âmbito e regime que venham a ser determinados pelos planos de ordenamento da orla costeira.

4 — Nas áreas territoriais afectas a recursos arqueológicos, integradas nos espaços cultural e natural, podem realizar-se as actividades específicas do domínio da prática arqueológica e valorização, desde que obtido o parecer favorável do Parque Natural de Sintra-Cascais e do IPPAR. O parecer favorável do Parque Natural de Sintra-Cascais é exigível quando a área sujeita a actividades de arqueologia esteja estabelecida no interior do Parque.

4.1 — É admitido que, desenvolvida a operação de valorização do sítio arqueológico, este venha a merecer o estabelecimento de actividades compatíveis ao exercício do lazer e cujos actos projectuais tenham conformidade adequada.

5 — Nos espaços cultural e natural de nível 1 e de nível 2 inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais são interditas as seguintes actividades:

- a) A realização de cortes rasos de arvoredo, salvo os autorizados pelo Instituto Florestal, ouvido o Parque Natural de Sintra-Cascais;
- b) A introdução de espécies invasoras ou infestantes, nomeadamente a acácia (*Acacia s. p.*), o chorão marítimo (*Carbobrotus edulis* e *Carbobrotus acinaciformis*), o ailanto (*Ailantus altissima*) e o pitosporo (*Pittosporum undulatum*);
- c) A introdução de novos povoamentos de eucaliptos (*Eucalyptus s. p.*) ou de outras espécies exóticas;
- d) A realização de loteamentos urbanos, industriais, instalar indústrias, lançar efluentes, instalar novas explorações para extracção de inertes e transmitir licenças de exploração;
- e) O vazamento de entulhos, detritos, lixos ou sucatas, a instalação de depósitos de ferro-velho e a prática de campismo fora dos locais para tal destinados;
- f) A instalação de estufas, quaisquer movimentos de terra, bem como o corte ou destruição do revestimento vegetal natural ou alteração das camadas de solo arável, à excepção dos estritamente necessários às obras de interesse público, salvaguardando-se as actividades agrícolas e florestais com interesse comprovado;
- g) A instalação de explorações zootécnicas de tipo industrial;
- h) A circulação com qualquer veículo fora das estradas e caminhos existentes, salvaguardando-se as decorrentes de uma normal actividade de exploração agrícola ou florestal e situações de emergência resultantes da necessária utilização de veículos de combate a incêndios florestais;
- i) A prática de desportos motorizados e *raids* hípicas, bem como passeios a cavalo fora dos trilhos definidos em circuitos para esse fim;
- j) Qualquer forma de publicidade, incluindo a sonora.

5.1 — Nos espaços cultural e natural de nível 1 e de nível 2 não inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais são interditas as actividades designadas nas alíneas a) a j) do número anterior.

## SECÇÃO XI

### Espaços-canais

Artigo 53.º

#### Delimitação, caracterização e usos

1 — Os espaços-canais a que se refere a alínea j) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais

são os espaços nos quais se privilegiam a protecção a corredores acti-vados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

2 — As actuações nestes espaços devem respeitar as correspondentes servidões administrativas e restrições de utilidade pública definidas no capítulo II deste Regulamento e, quando possível, devem concordar com os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a classe ou categoria de espaço envolvente.

## SECÇÃO XII

### Espaços de áreas preferenciais para turismo e recreio

Artigo 54.º

#### Delimitação, caracterização e usos

1 — Os espaços de áreas preferenciais para turismo e recreio a que se refere a alínea m) do n.º 1 do artigo 2.º e delimitados na carta de ordenamento do PDM-Cascais são os espaços que, inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais, integram as zonas que apresentam aptidão preferencial para a implantação de equipamentos turísticos, maioritariamente de ocupação hoteleira, de recreio e lazer.

2 — Nestes espaços as condições para o estabelecimento de actividades e usos são as determinadas no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, designadamente referidas nos artigos 4.º, 19.º, 20.º, 21.º e 22.º do Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de Março.

## CAPÍTULO IV

### Das condições gerais e específicas de protecção e valorização do património histórico

## SECÇÃO I

### Princípios para a protecção do património histórico

Artigo 55.º

#### Património histórico

Entende-se por património histórico o conjunto de bens culturais, sociais e económicos de carácter natural ou produto da cultura e que constituem a identidade dos cidadãos e dos sítios.

Artigo 56.º

#### Da protecção e valorização do património histórico

1 — As presentes normas e as que o processo de planeamento municipal venha a desenvolver instruem a protecção e valorização do património histórico segundo princípios afirmativos:

- a) A protecção do património histórico não deve limitar-se ao meio ambiente natural e a conjuntos ou elementos edificados, mas, ainda que balizada por estas referências, deve considerar:

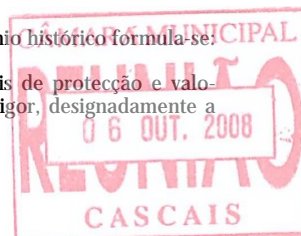
A protecção e valorização das actividades tradicionais que, por relevância de manutenção e enriquecimento do tecido social, não devem ser irradicadas ou transformadas desnecessariamente por motivos de aparente maior rentabilidade económica;

Uma generalizada e descontrolada substituição de edifícios e consumo desregrado de elementos naturais supõem frequentemente um desperdício económico, social e cultural;

- b) A protecção do património histórico deve conjugar-se com critérios de suficiente flexibilidade e ajustamento, de forma a permitir a necessária adequação e transformação dos usos de actividades e a garantir a vitalidade dos tecidos urbanos e outros e para atender às necessárias considerações evolutivas quando conformes com o conhecimento já adquirido, sem prejuízo dos valores patrimoniais em presença.

2 — A protecção e valorização do património histórico formula-se:

- a) Por intermédio das condições gerais de protecção e valorização contidas na legislação em vigor, designadamente a



Lei do Património Cultural Português (Lei n.º 13/85, de 6 de Julho) e a Lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 11/87, de 7 de Abril) e o Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais;

- b) Por intermédio das normas deste Regulamento;
- c) Por intermédio das condições particulares contidas em documentos a elaborar no quadro de planos municipais de ordenamento do território e planos de salvaguarda;
- d) Por intermédio das condições específicas que venham a estar contidas nos catálogos ou inventários municipais de protecção e valorização a elaborar ou elaborados no processo de planeamento e decisão municipal;
- e) Por intermédio de programas, projectos ou autuações específicas que venham a ser desenvolvidas por iniciativa pública, privada ou em parceria e concordantes com o enquadramento legislativo em vigor.

3 — O catálogo-inventário municipal do património arquitectónico, que constitui o anexo I ao presente Regulamento, pode ser actualizado a todo o tempo, por proposta da Câmara Municipal a aprovar pela Assembleia Municipal, à excepção dos bens classificados ou em vias de classificação.

Artigo 57.º

#### Catálogos-inventários municipais de protecção e valorização

As condições de protecção e valorização são estabelecidas pelas presentes normas e progressivamente pela elaboração sistemática de inventariação e catalogação a produzir no processo de planeamento e decisão municipal ou supramunicipal, e que abranja pelo menos um conjunto de quatro catálogos-inventários:

- a) Elementos naturais e de paisagem;
- b) Património arqueológico e arquitectónico;
- c) Parques, jardins e elementos singulares de interesse relevante;
- d) Espaços urbanos históricos.

Artigo 58.º

#### Actos e figuras de planeamento para a protecção e valorização

Os actos e figuras de planeamento cujo objecto seja a protecção e valorização do património histórico e as regras específicas que necessariamente derivam daqueles podem desenvolver as determinações expressas neste Regulamento, desde que concordantes com os objectivos destas.

### SECÇÃO II

#### Protecção de elementos naturais e de paisagem

Artigo 59.º

##### Âmbito da protecção e valorização

As normas aplicam-se ao conjunto de paisagem, jazigos paleontológicos, elementos geológicos, geomorfológicos e hidrologicos que progressivamente venham a identificar-se no catálogo dos elementos naturais e de paisagem e em actos e figuras de planeamento de competência municipal ou supramunicipal.

Artigo 60.º

##### Da elaboração do inventário ou catálogo

Para além da catalogação que ocorrerá justificadamente nos processos de planeamento de competência municipal, constitui preocupação do município proceder sistematicamente à construção progressiva e acrescentada do catálogo, quer por recurso aos serviços municipais, quer em cooperação com entidades da administração central, universidades ou associações cívicas de objecto específico.

Artigo 61.º

#### Condições de uso e de protecção dos elementos naturais e de paisagem

Aos elementos catalogados aplicam-se as determinações da legislação em vigor, designadamente a Lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 11/87, de 7 de Abril), da legislação enquadradora do uso da água, do solo, do subsolo e do ar, as determinações ocorrentes no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, as determinações do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelos

Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril (Reserva Ecológica Nacional), as determinações do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho (Reserva Agrícola Nacional), e as que venham a ser determinadas em planos municipais de ordenamento do território.

### SECÇÃO III

#### Protecção e valorização do património arqueológico e arquitectónico

Artigo 62.º

##### Âmbito da protecção e valorização

As normas aplicam-se sobre o conjunto das estações arqueológicas que venham a figurar no catálogo ou e na carta arqueológica produzida no processo PDM-Cascais e a publicar pelo município e sobre o conjunto de edifícios que venham a figurar no catálogo-inventário do património arqueológico e arquitectónico cuja protecção e valorização é de relevante interesse municipal e sobre todos os imóveis já classificados ou em vias de classificação nos termos da legislação aplicável.

#### SUBSECÇÃO I

Condições gerais de protecção e valorização, níveis e normas de protecção do património arqueológico

Artigo 63.º

##### Das condições gerais e níveis de protecção quanto ao património arqueológico

1 — Nos sítios e estações arqueológicas referidos no artigo 21.º, n.ºs 3, 4 e 5, deste Regulamento qualquer pretensão de intervenção está condicionada a parecer do IPPAR, sendo obrigatório o acompanhamento de técnicos de arqueologia em quaisquer trabalhos nesses locais.

2 — Na área do concelho de Cascais, quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular e no leito ou subsolo de águas interiores ou territoriais quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar imediato conhecimento à Câmara Municipal, que por sua vez informará, de imediato, o IPPAR, a fim de serem tomadas as providências convenientes.

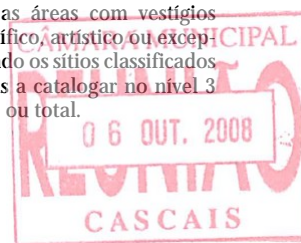
3 — Em áreas onde se presume a existência de bens arqueológicos é obrigatória a execução de trabalhos prévios de prospecção, sondagens ou escavações, como condição ao licenciamento de quaisquer obras.

4 — No caso de obras ou trabalhos em curso, quando forem encontrados testemunhos arqueológicos, aqueles devem ser de imediato suspensos até determinação em contrário da Câmara Municipal de Cascais, ouvido o IPPAR.

4.1 — A Câmara Municipal de Cascais assegurará a salvaguarda desses testemunhos, nomeadamente recorrendo aos técnicos de arqueologia dos serviços municipais, sem prejuízo de comunicação ao IPPAR.

5 — São estabelecidos três níveis de protecção referentes às áreas com vestígios arqueológicos, a saber:

- a) Nível 1 — pertencem a este nível as áreas com vestígios arqueológicos cuja localização é simplesmente conjecturável e de verificação a estabelecer por via da obrigatoriedade de realização de sondagens ou escavações, de acordo com o artigo 41.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho;
- b) Nível 2 — pertencem a este nível todas as áreas onde comprovadamente existam vestígios arqueológicos, entendíveis como reservas arqueológicas, conforme o artigo 40.º, n.º 1, da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, exceptuando aquelas que pelo seu especial interesse científico, artístico ou excepcional estado de conservação sejam incluídas no nível 3. As áreas a catalogar no nível 2 são protegidas de destruição, parcial ou total;
- c) Nível 3 — pertencem a este nível as áreas com vestígios que possuam especial interesse científico, artístico ou excepcional estado de conservação, incluindo os sítios classificados ou em vias de classificação. As áreas a catalogar no nível 3 são protegidas de destruição, parcial ou total.



## Artigo 64.º

**Normas para o nível 1**

1 — Perante qualquer solicitação de licenciamento de obras ou simples pedido de informação prévia no quadro do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as respectivas alterações, e que pressuponha o desejo de desenvolver actuações que afectem o subsolo, é obrigatória a emissão de relatório subscrito pelo Departamento de Cultura da Câmara Municipal de Cascais ou pelos serviços municipais que substituam o Departamento referido.

2 — O relatório é produzido com base em sondagens, prospecções e ou escavações, e sempre que existam referências a dados arqueológicos deve ser previamente submetido a parecer vinculativo do IPPAR, conforme os artigos 37.º e 38.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

3 — Se o relatório não considerar necessária a realização de operações de prospecção ou, efectuadas estas, forem de resultado negativo, a Câmara Municipal de Cascais pronuncia-se sobre a pretensão do administrado, observando a legislação de licenciamentos em vigor.

4 — Se o relatório for positivo quanto à existência de vestígios arqueológicos, procede-se à realização das operações de exploração e prospecção arqueológica e, se forem também de resultado positivo, a área objecto dos trabalhos passa imediatamente e de forma automática a ser considerada como de nível 2 ou de nível 3, segundo o seu interesse. A pretensão do administrado deve ser objecto de deliberação desfavorável da Câmara Municipal de Cascais nos termos definidos na legislação em vigor.

## Artigo 65.º

**Normas para o nível 2**

1 — Perante qualquer solicitação de licenciamento de obras ou pedido de informação prévia nos termos da legislação em vigor é aplicável o disposto no artigo anterior.

2 — Conforme os resultados histórico-arqueológicos obtidos durante as escavações e as sondagens, as estações e vestígios em questão podem eventualmente passar ao nível 3 de protecção e valorização. Neste caso, a delimitação da área onde se inscrevem os vestígios e a área envolvente deve ser fixada nos termos dos artigos 21.º e 26.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

3 — Se os resultados histórico-arqueológicos obtidos não justificarem acrescido nível de protecção e valorização, a Câmara Municipal de Cascais, sob pareceres dos serviços municipais da área funcional da cultura e do urbanismo e do IPPAR, determina as condições de uso da área preferencialmente a destinar a equipamentos de turismo, lazer, educação e cultura.

## Artigo 66.º

**Normas para o nível 3**

Atendendo ao carácter específico e inalienável das estações e vestígios arqueológicos inseridos no nível 3, a Câmara Municipal de Cascais obriga-se aos procedimentos legais que conduzem ao estabelecimento de servidão *non aedificandi* sobre a área da estação ou vestígios e área envolvente, sendo apenas permitidos os usos concordantes com o exercício da investigação científica.

## SUBSECÇÃO II

Níveis e normas de protecção do património arquitectónico

## Artigo 67.º

**Níveis de protecção quanto ao património arquitectónico**

Estabelecem-se dois níveis de protecção para os bens inscritos nos catálogos-inventários municipais de protecção e valorização que não se encontram classificados ou em vias de classificação:

- Nível 1, que protege os edifícios na sua totalidade, preservando as suas características arquitectónicas, forma e ocupação do espaço e todos os elementos que contribuem para o singularizar como membro integrante do património arquitectónico;
- Nível 2, que protege as características do edifício definidoras da sua presença na envolvente, preservando os seus elementos arquitectónicos que definam a sua forma de articulação com o exterior.

## Artigo 68.º

**Regime de usos**

Em ambos os níveis de protecção deverá atender-se aos princípios e premissas de definição de património histórico e, progressivamente, deverá atender-se ao regime e condições de uso que venham a ser determinados em planos municipais de ordenamento do território, planos de salvaguarda, programas ou projectos específicos coordenados pela administração local.

## Artigo 69.º

**Condições de execução de obras**

O regime estabelecido na legislação geral é complementado com as seguintes determinações:

- Nas obras de restauro os elementos arquitectónicos e materiais empregues devem adequar-se aos que apresenta ou apresentava o edifício antes de realizadas intervenções de menor interesse;
- Nas obras de conservação não podem ser alterados os elementos de projecto e desenho do edifício;
- Nas obras de adaptação deve manter-se o aspecto exterior do edifício.

## Artigo 70.º

**Da protecção da parcela ou lote**

Em ambos os níveis de protecção a protecção do edifício estende-se à totalidade da parcela ou lote onde se encontra, sendo excluída a possibilidade de efectuar destaques ou acções de desagregação da parcela. De igual modo, está sob regime de protecção a arborização e jardinagem eventualmente existente e sobre estes deve qualquer intervenção ser sujeita a licenciamento municipal.

## Artigo 71.º

**Normas para o nível 1**

Nos edifícios catalogados neste nível de protecção, são permitidas, em parte ou na totalidade do edifício, as seguintes actuações:

- Obras de restauro;
- Obras de conservação;
- Obras de adaptação;
- Obras de reforma exterior, que não suponham alterações de fachadas;
- Obras de demolição, quando se trate do derrube de elementos acrescentados à construção original ou exigidas pela execução de obras permitidas, salvaguardando-se os acrescentos que possuam interesse para o faseamento histórico do imóvel ou interesse artístico em si mesmo;
- Obras de reconstrução, quando se trate de edifícios desaparecidos ou corpos de edificação que interesse recuperar e esteja comprovada a sua preexistência e a reconstrução não signifique prejuízo.

## Artigo 72.º

**Normas para o nível 2**

Nos edifícios catalogados neste nível de protecção são permitidas as obras referidas no artigo anterior e também as obras de reestruturação, com a limitação de não alterarem a articulação formal do edifício com o exterior.

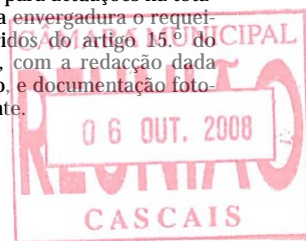
## SUBSECÇÃO III

Condições de tramitação das obras quanto ao património arquitectónico

## Artigo 73.º

**Documentação para a solicitação do licenciamento**

Na instrução dos pedidos de licenciamento para actuações na totalidade do edifício e nas actuações parciais cuja envergadura o requeriram, devem ser juntos os elementos requeridos do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, e documentação fotográfica, actual e a cores, do local e da envolvente.



## SECÇÃO IV

## Condições para a protecção e valorização dos espaços urbanos históricos

## Artigo 74.º

**Âmbito da protecção**

1 — As regras estabelecidas nesta secção do Regulamento são as aplicadas para a categoria de espaços urbanos históricos, assim designados por traduzirem referências de identidade histórica do concelho.

2 — Os espaços sujeitos a estas regras são identificados na carta de ordenamento do PDM-Cascais.

## Artigo 75.º

**Níveis de protecção**

Estabelece-se um único nível de protecção e valorização na consideração de que, durante o processo de elaboração de planos municipais de ordenamento do território sujeitos a ratificação e consequentes ao PDM, poderá ser estabelecido outro enquadramento de níveis de protecção e valorização.

## SUBSECÇÃO I

## Normas ou regras de protecção e valorização

## Artigo 76.º

**Imagem global**

O nível de protecção determina que seja preservada e valorizada a imagem global construída, de forma a garantir a permanência e enriquecimento progressivo das suas características morfológicas (estrutura urbana, formas de agregação, tipologias construídas, materiais e cores, ritmos e dimensão de vão).

## Artigo 77.º

**Regime de usos**

O regime de usos deve corresponder à preocupação de compatibilização exigível com os usos residenciais e de actividades existentes; as novas intervenções devem conduzir ao reforço e valorização da actividade global do espaço urbano histórico considerado.

## Artigo 78.º

**Obras permitidas**

São permitidas nos espaços urbanos históricos obras de demolição, restauro, alterações e ampliações, adaptação, conservação, reconstrução, reformas exteriores e obras novas.

## Artigo 79.º

**Demolições**

1 — A demolição para substituição dos edifícios existentes só será autorizada nos seguintes casos:

- Em caso de ruína iminente comprovada por vistoria municipal;
- Quando o edifício for considerado de manutenção inconveniente, perante a apresentação de elementos elucidativos da pretensão;
- Quando se trate de edifícios com instalações industriais e ou armazéns abandonados ou obsoletos, claramente inconvenientes para a imagem actual e modernização do espaço urbano histórico.

2 — A demolição deve suceder ao licenciamento da nova construção salvo no caso disposto na alínea a) do número anterior ou quando a situação dos edifícios existentes ponha em causa a segurança de pessoas e bens.

3 — O licenciamento de obras de demolição deve ainda observar o disposto no artigo 50.º-A do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

## Artigo 80.º

**Novas construções**

1 — A construção de novos edifícios consequentes à demolição de edifícios existentes fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- Manutenção dos alinhamentos dos planos das fachadas sobre a via pública, salvo em casos em que existam planos aprovados que prevejam novos alinhamentos;

- A altura e o número de pisos decorre do 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-se para o efeito a seguinte fórmula:

$$hm = S (H \times L) / S (L) \text{ (em metros)}$$

sendo:

$hm$  = altura da fachada do novo edifício;  
 $H$  = altura da fachada dos edifícios existentes  
 $L$  = largura da fachada dos edifícios existentes;  
 $S'$  = somatório dos produtos;  
 $S$  = somatório das larguras;

- Quando não existam edifícios confinantes, a profundidade máxima das empenas é de 15 m;
- Se forem diferentes as profundidades das empenas dos edifícios confinantes e a profundidade de um ou de ambos for superior a 15 m e apenas nos casos onde visivelmente as fachadas de tardo dos edifícios confinantes tenham tendência para a manutenção, poderá admitir-se, fundamentadamente, que o novo edifício tenha uma profundidade superior àquele valor, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis;
- Se forem diferentes as profundidades das empenas dos edifícios confinantes e a profundidade de um ou de ambos for inferior a 15 m e nos casos onde visivelmente as fachadas de tardo dos edifícios confinantes tenham tendência para a manutenção, poderá admitir-se, fundamentadamente, que o novo edifício tenha uma profundidade de empena diferente, não podendo exceder 15 m.

2 — Nos casos referidos nas alíneas d) e e) do número anterior, a profundidade de empena do edifício variará de modo a obter-se a concordância de empenas, sem nunca ultrapassar a de maior profundidade.

3 — A construção de novos edifícios, não decorrentes da demolição de preexistências, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

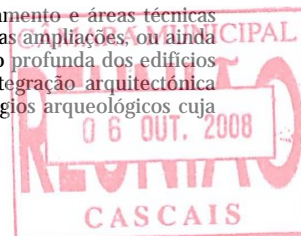
- A altura e o número de pisos determinam-se conforme o estabelecido no n.º 1;
- Nas praças ou largos, a altura máxima de fachada não poderá ultrapassar a altura média das fachadas dos edifícios neles existentes;
- Nas esquinas, a altura máxima de fachada admitida na rua principal pode ser prolongada para a rua adjacente segundo a maior das seguintes distâncias: a profundidade do edifício ou uma vez e meia a largura da rua adjacente, devendo garantir a transição para a altura média das fachadas dessa rua;
- A distância referida no número anterior será determinada a partir do prolongamento do alinhamento dos edifícios da rua principal;
- A dotação de parqueamentos deverá observar as determinações do capítulo V deste Regulamento.

## Artigo 81.º

**Alterações e ampliações**

1 — São permitidas as seguintes alterações e ampliações dos edifícios existentes, desde que, simultaneamente, sejam efectuadas obras de recuperação e restauro de todo o edifício, seja garantida a sua estabilidade e as condições de segurança de todos os seus elementos e seja garantida a estabilidade dos edifícios ou arruamentos confinantes:

- Reabilitação dos edifícios, com demolição interior, total ou parcialmente, conservação da fachada principal e de elementos estruturais ou decorativos de valor inquestionável ou que constituam contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;
- Aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou complementares da habitação, desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas;
- Construção de caves para estacionamento e áreas técnicas sob o terreno livre dos lotes ou sob as ampliações, ou ainda quando se verificar uma reabilitação profunda dos edifícios condicionada à possibilidade de integração arquitectónica da entrada e a inexistência de vestígios arqueológicos cuja



salvaguarda justifique o processo de classificação. Nas restantes situações, a construção de caves só será autorizada desde que sejam respeitadas e garantidas as condições de segurança do edifício e se verifique a não existência de áreas ajardinadas, equipamentos de jardim ou espécies arbóreas.

2 — É permitida a ampliação do número de pisos existentes desde que essa ampliação seja concordante com o estabelecido no artigo 25.º, n.º 1, alínea a).

3 — É permitida a ampliação ou alteração dos edifícios existentes, sem a obrigatoriedade de executar obras de recuperação e restauro de todo o edifício, quando destinada a dotá-los de instalações sanitárias e ou cozinhas, devendo os compartimentos a construir cumprir as determinações do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

#### Artigo 82.º

##### Logradouros

1 — É interdita a ocupação dos logradouros com construções, exceptuando as actuações de ajardinamento, equipamentos de jardim, arborizações ou 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.

2 — São autorizadas ainda construções destinadas a uma contribuição para a consolidação e ou recomposição das fachadas a tardoz e ainda as actuações que constituam valorização patrimonial do edifício ou conjunto.

3 — A pavimentação dos logradouros está sujeita a licenciamento municipal que visa sobretudo garantir um adequado grau de permeabilidade do solo.

4 — Todos os logradouros e quintais devem ser conservados limpos de forma a assegurar condições de higiene e salubridade e desobstruídos de construções insalubres.

#### Artigo 83.º

##### Da utilização comercial

1 — Deve ser dada especial atenção aos projectos de instalação de superfícies de comércio, de forma a adequarem-se à expressão arquitectónica das edificações em que se integram e contribuirem para a sua valorização estética.

2 — São interditas montras salientes das paredes exteriores.

3 — A abertura ou rasgamento de vãos deve adequar-se à tipologia arquitectónica do edifício, sem prejuízo da expressão da arquitectura enquanto serviço público e contemporâneo.

4 — O uso de portas metálicas enroláveis não é permitido, excepto nos casos tecnicamente justificáveis. Nestes casos, as portas de enrolar não podem ter caixas de recolha à vista e têm de ser pintadas em cores adequadas com o restante edifício.

## CAPÍTULO V

### Dos parqueamentos

#### SECÇÃO I

##### Parqueamentos e garagens nos edifícios — condições gerais

#### Artigo 84.º

##### Dotação de parqueamento

1 — Todos os edifícios e instalações disporão preferencialmente do espaço para que neles se estabeleça o parqueamento de veículos dos seus utentes.

2 — A previsão de lugares de parqueamento nos edifícios e instalações é independente da existência de garagens privadas comerciais e de parqueamentos públicos.

3 — A Câmara Municipal, após parecer emitido pelos serviços encarregados da gestão da via pública, poderá deliberar no sentido de libertar da obrigação de cumprimento da dotação em parqueamento nos usos de instalações que se localizem em edifícios existentes que não contem com a provisão adequada de lugares de parqueamento ou, excepcionalmente, em edifícios localizados ou a localizar no interior dos espaços urbanos históricos.

3.1 — É aplicável aos edifícios existentes onde venham a efectuar-se alterações de uso ou alteração da intensidade do uso o disposto no presente capítulo.

4 — As dotações de parqueamento definidas neste Regulamento constituem referência nas operações de programas especiais de reatamento (PER), nos programas destinados à construção de habitação social ou nas actuações de legalização das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI).

#### Artigo 85.º

##### Soluções para a dotação de parqueamento

A dotação de parqueamento deve fazer-se preferencialmente em espaços privados, mediante alguma das soluções seguintes:

- Na própria parcela, seja em espaço livre, seja em espaço edificado, ou em ambos;
- Num espaço comum edificado ou livre (e neste caso estabelecer-se-á a servidão e ónus correspondente).

#### Artigo 86.º

##### Lugar de parqueamento

1 — Entende-se por lugar de parqueamento uma porção de solo plano com as seguintes dimensões mínimas, segundo o tipo de veículo que se preveja:

Veículos de duas rodas — 2,5 m × 1,5 m;  
Automóveis — 5 m × 2,5 m;  
Industriais ligeiros — 5,7 m × 2,5 m;  
Industriais pesados — 9 m × 3 m;  
TIR — 14 m × 3,5 m.

2 — O cálculo das áreas por lugar de parqueamento obedece às seguintes condições:

- Veículos ligeiros: uma área bruta de construção de 20 m<sup>2</sup> por lugar de parqueamento em estrutura edificada (enterrada ou não);
- Veículos pesados: uma área bruta de construção de 75 m<sup>2</sup> por lugar de parqueamento à superfície e de 130 m<sup>2</sup> por lugar de parqueamento em estrutura edificada (enterrada ou não).

3 — Entende-se por garagem o espaço edificado destinado ao estacionamento ou parqueamento de veículos. Poderá autorizar-se a utilização como garagens de locais nas seguintes condições:

- Nos pisos em rés-do-chão ou em cave dos edifícios;
- Nas edificações autorizadas sob os espaços livres das parcelas ou lotes;
- Em edifícios exclusivos (silos).

3.1 — As garagens podem ser privadas, de exploração privada, públicas, de exploração pública, em regime de condomínio ou cooperativo, de exploração condominial ou cooperativa.

3.2 — Os acessos às garagens situar-se-ão por forma a garantir o mínimo de perturbação ao tráfego local existente (ou a existir), de âmbito rodoviário ou pedonal.

4 — O parqueamento em espaços livres é autorizado nas seguintes condições:

- O parqueamento sobre o solo dos espaços livres de lotes ou interior de quarteirões não deverá afectar mais de 40% do total da superfície do espaço livre;
- Poderão dispor-se de garagens sob a rasante dos espaços livres desde que a sua edificação não afecte mais de 75% da superfície total do espaço livre.

5 — Na utilização das garagens só se permitem os usos de lavagem de veículos, devendo as garagens dispor de sistema eficaz de depuração de gorduras antes do lançamento dos efluentes na rede pública de saneamento.

6 — Na prevenção e segurança, a ocupação e uso das garagens deverá obedecer às determinações da legislação específica publicada.

#### SECÇÃO II

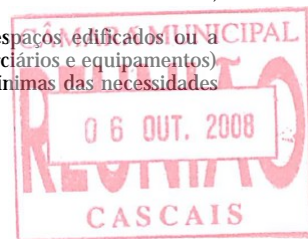
##### Parqueamentos e garagens nos edifícios — condições específicas

#### Artigo 87.º

##### Quantificação das dotações

1 — Em planos de urbanização, planos de pormenor e operações de loteamento a realizar em classes de espaço urbano, urbanizável, de desenvolvimento estratégico ou industrial deverá afectar-se uma área para vias e parqueamento correspondente a, pelo menos, 12,5% da área total sujeita a plano ou à operação de loteamento e nunca inferior aos valores equivalentes estabelecidos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

2 — Em função do uso dominante nos espaços edificados ou a edificar (residencial, industrial, de serviços terciários e equipamentos) são efectuadas as seguintes quantificações mínimas das necessidades de parqueamento.



2.1 — Edifícios para habitação. — Estacionamento automóvel de 1,5 lugares por fogo, excepto para tipologias de fogos igual ou superior a T3, caso em que cada área de estacionamento será correspondente a 2,5 lugares de estacionamento por fogo.

2.2 — Edifícios destinados a escritórios e serviços:

- a) Quando a superfície útil total for inferior ou igual a 500 m<sup>2</sup>, a área para o estacionamento automóvel, no interior do lote, será de três lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- b) Quando a superfície útil total for superior a 500 m<sup>2</sup>, a área para o estacionamento automóvel, no interior do lote, será de cinco lugares de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

2.3 — Indústrias e armazéns:

- a) Nos edifícios destinados à indústria e armazéns é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e vigilantes, no interior do lote, equivalente a um lugar de estacionamento por cada 200 m<sup>2</sup> de área coberta total de pavimentos;
- b) Quando a área do lote for superior a 1000 m<sup>2</sup> a área de estacionamento obrigatória, no interior do lote, será equivalente a um lugar de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área coberta total de pavimentos;
- c) Em qualquer dos casos deverá ser prevista, no interior do lote, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar em função do tipo de indústria ou armazenagem a instalar.

2.4 — Estabelecimentos hoteleiros:

- a) Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento, no interior do lote, deverão corresponder a dois lugares de estacionamento por cada cinco quartos;
- b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista no interior do lote uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar em função da dimensão e localização da unidade hoteleira;
- c) Nos espaços urbanizáveis é obrigatória uma área mínima de estacionamento de um lugar para o estacionamento de veículos pesados por cada 70 quartos, no interior do lote.

2.5 — Edifícios e áreas destinados a comércio retalhista. — São obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

- a) Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m<sup>2</sup>, a área de estacionamento equivalente será de 2,5 lugares de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil;
- b) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m<sup>2</sup> e inferior a 2500 m<sup>2</sup>, a área de estacionamento será equivalente a três lugares de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil;
- c) Para superfícies de comércio com uma área coberta total de pavimento igual ou superior a 2500 m<sup>2</sup>, para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, é obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de Cascais do estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

A acessibilidade local em relação ao transporte individual;

A capacidade das vias envolventes;

A capacidade de estacionamento no próprio lote do empreendimento e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;

O funcionamento das operações de carga e descarga.

2.6 — Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista:

- a) Nos hipermercados com área bruta de construção superior a 2500 m<sup>2</sup> e inferior ou igual a 4000 m<sup>2</sup> é obrigatória a existência de uma área de estacionamento, no interior do lote, equivalente a cinco lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> de área útil de vendas e mais um lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 500 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos;
- b) Nos hipermercados com área bruta de construção superior a 4000 m<sup>2</sup> e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfícies idênticas é obrigatória a existência de áreas de estacionamento, no interior do lote, cuja dimensão será definida por estudo específico a apresentar pela promotora, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior;

c) Os centros comerciais, os grandes armazéns, os centros de *bricolage* ou os centros que concentram vendas de produtos específicos e singulares são comparáveis, para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área bruta inferior ou igual a 4000 m<sup>2</sup>;

d) Em todas as situações previstas nas alíneas anteriores e independentemente de dar cumprimento ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 258/92, de 20 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 83/95, de 26 de Abril, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos na alínea c) do n.º 2.5 do presente artigo.

2.7 — Salas de espectáculo. — Para salas de espectáculo, as áreas de estacionamento obrigatórias são equivalentes a dois lugares de estacionamento por cada 25 lugares de utentes sentados no interior do lote.

2.8 — Equipamentos colectivos. — Para as instalações de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva e de âmbito hospitalar, deverá proceder-se à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

De qualquer modo, são obrigatórias as seguintes dotações mínimas:

- a) Nos equipamentos em que possa pressupor-se concentração de pessoas é obrigatória a consideração de dois lugares de estacionamento por cada 25 utentes da capacidade de uso do equipamento, no interior do lote;
- b) Nos equipamentos de saúde com hospitalização, pelo menos um lugar de estacionamento por cada cinco camas, no interior do lote;
- c) Nos equipamentos educativos que se disponham em edifícios exclusivos, é obrigatória a consideração de um lugar de estacionamento para autocarro por cada 250 alunos, no interior do lote.

2.9 — Nos locais destinados a escolas de condução é obrigatória a consideração, no interior do lote, do estacionamento necessário para recolha do seu parque de veículos. Igual dotação é obrigatória para as oficinas de reparação de veículos.

## CAPÍTULO VI

### Das cedências, do dimensionamento e das compensações

#### Artigo 88.º

##### Cedências

As parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e equipamentos públicos que, de acordo com a operação de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, são cedidos gratuitamente à Câmara Municipal pelo proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear, no respeito pelo artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, Decreto-Lei n.º 344/95, de 28 de Dezembro, e Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto (alteração, por ratificação, do Decreto-Lei n.º 344/95, de 28 de Dezembro).

#### Artigo 88.º-A

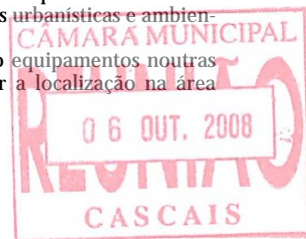
##### Dimensionamento

1 — O dimensionamento das parcelas relativas a parqueamentos é o definido no capítulo V deste Regulamento.

2 — Os parâmetros de cedências relativos a espaços verdes e de utilização colectiva e espaços para equipamentos colectivos são os constantes do quadro do anexo II deste Regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — A Câmara Municipal pode considerar não se justificar a aplicação total ou parcial dos parâmetros definidos no quadro referido no número anterior nas seguintes situações:

- a) A área onde se integra o loteamento estar já adequadamente servida de espaços verdes públicos e de utilização colectiva e de equipamentos colectivos;
- b) A inclusão de espaços verdes e de utilização colectiva ou para equipamentos colectivos isolados ponha em causa a morfologia da zona ou características urbanísticas e ambientais a preservar;
- c) A Câmara Municipal tenha previsto áreas ou considere não se justificar a localização na área do loteamento;



- d) Quando os planos de urbanização ou de pormenor não prevejam, para a área do loteamento, áreas verdes ou de utilização colectiva, ou áreas de equipamentos colectivos.

4 — São dispensadas para contabilização como área de cedência as áreas verdes com menos de 200 m<sup>2</sup> ou com largura igual ou menor que 2 m integradas nos arruamentos públicos.

#### Artigo 89.º

##### Compensações

1 — O proprietário ou demais titulares de direitos reais sobre o terreno a lotear ficam obrigados a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento aprovado pela Assembleia Municipal, quando se verifique qualquer das seguintes situações:

- O terreno a lotear esteja servido, total ou parcialmente, por arruamentos viários e pedonais ou por áreas de estacionamento público;
- O terreno esteja servido de espaços verdes públicos ou espaços de utilização colectiva ou quando a Câmara Municipal considerar não se justificar a inclusão destes no loteamento;
- O terreno esteja servido de equipamentos colectivos ou a Câmara Municipal considerar não se justificar a inclusão destes no loteamento.

2 — O valor das compensações é aplicado sobre a diferença positiva que se verificar entre as áreas a ceder ao município previstas no projecto de loteamento e as que deviam resultar da aplicação do quadro referido no n.º 2 do artigo anterior e das regras constantes do capítulo v.

3 — As compensações são as resultantes da aplicação de critérios de cálculo estabelecidos em regulamento aprovado pela Assembleia Municipal, os quais terão em consideração, nomeadamente:

- Os incentivos e penalizações a estabelecer nos diversos usos nas diferentes classes e categorias de espaços definidos no PDM-Cascais, em função do equilíbrio urbanístico e social pretendido para a área territorial do concelho em que se integram;
- Os valores diferenciais do solo, no conjunto do concelho, e a correcção da sua incidência no mercado imobiliário e na localização dos diversos usos previstos no Plano Director Municipal;
- A inter-relação dos critérios e valores a aplicar ao regime de compensações, com a taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas, constituindo um instrumento integrado de gestão urbanística.

#### Artigo 90.º

##### Infra-estruturas privadas e equipamentos privados

Nas operações de loteamento em que os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, as infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e os equipamentos tenham natureza privada, o respectivo dimensionamento é o constante nos artigos anteriores.

## CAPÍTULO VII

### Dos planos de urbanização e de pormenor e dos regulamentos

#### Artigo 91.º

##### Planos

1 — Os planos de urbanização e os planos de pormenor devem ser elaborados e aprovados nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e ratificados sempre que alterem disposições do Plano Director Municipal.

2 — Os planos de urbanização e os planos de pormenor devem fundamentar as suas propostas, designadamente, nos seguintes elementos e estudos:

- Identificação da ocupação e avaliação da superfície de pavimento afectada aos diversos usos da respectiva área de intervenção, por forma a justificarem a regulamentação das percentagens de pavimento a atribuir aos diversos usos estabelecidos em função das categorias de espaços que integram a área de intervenção;
- Programa para as áreas comerciais integrando as orientações e critérios a fornecer pelo serviço municipal competente em matéria de abastecimento;

- Identificação das actividades de riscos, por forma a estabelecer condicionamentos e medidas de segurança relativamente aos usos incompatíveis com as categorias de espaços;

- Avaliação dos elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial e que justifique a sua inserção no catálogo de protecção ao património arquitectónico;

- Integração dos sistemas de vistas e respectivos elementos fundamentais ao reforço da identidade e valorização do concelho;

- Programa de equipamentos colectivos tendo em consideração as orientações e critérios fornecidos pelos serviços da Câmara Municipal, definindo a respectiva localização e reconversão de equipamentos existentes;

- Integração de estudos de circulação e estacionamento realizados pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

3 — Os planos de urbanização e de pormenor terão de se adequar às condições de aplicação dos regimes de cedências e compensações previstas no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com a redacção dada pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, Decreto-Lei n.º 344/95, de 28 de Dezembro, e Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto (alteração, por ratificação, do Decreto-Lei n.º 344/95, de 28 de Dezembro).

#### Artigo 92.º

##### Regulamentos

Os regulamentos que venham a ser produzidos no processo de planeamento e decisão municipais e dirigidos a áreas territoriais específicas, designadamente áreas de génese ilegal, espaços urbanos históricos, áreas industriais, áreas integradas em classe de espaço de desenvolvimento estratégico, devem adequar-se aos parâmetros urbanísticos e às medidas determinadas no âmbito do PDM-Cascais e, quando for caso disso, devem observar o disposto no artigo 68.º-A do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, aditado pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, excepto o seu n.º 2, revogado pela Lei n.º 22/96, de 26 de Julho.

## CAPÍTULO VIII

### Articulação do PDM-Cascais e incentivos

#### SECÇÃO I

##### Articulação

#### Artigo 93.º

##### Metodologia de articulação

O município de Cascais deve promover as alterações a todas as posturas municipais em vigor e por forma a fazê-las adequar às determinações do PDM-Cascais.

#### SECÇÃO II

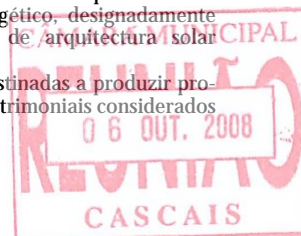
##### Incentivos

#### Artigo 94.º

##### Processo de incentivos

1 — Com vista à concretização dos objectivos gerais do PDM-Cascais e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configurem relevante interesse, designadamente:

- No estímulo à transferência de actividades de indústria ou de armazenagem nocivas existentes em meio urbano para as áreas industriais existentes ou propostas no PDM-Cascais;
- Na realização de operações urbanísticas associadas à promoção do Programa Especial de Realojamento ou de programas de habitação social, cooperativa e qualificação e reestruturação de áreas urbanas de génese ilegal;
- Na realização de equipamentos colectivos de interesse estratégico da administração central ou local;
- Nos empreendimentos ou edifícios onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, designadamente consequentes a actos projectuais de arquitectura solar passiva;
- Nas actuações de edificabilidade destinadas a produzir processos de reabilitação de edifícios patrimoniais considerados



em inventário municipal, de edifícios de interesse arquitectónico singular e nas actuações de reabilitação (com ou sem ampliação) de edifícios degradados em meio urbano.

2 — O incentivo traduz-se em admitir um acréscimo até 20% aos parâmetros urbanísticos que configuram índices de construção ou de utilização nas operações de edificabilidade de obras singulares ou de operações de loteamentos.

2.1 — Quando, por incúria ou abandono, os edifícios constantes (ou que venham a constar por decisão da Câmara) do catálogo ou inventário do património arquitectónico se tornem de impossível recuperação ou sejam demolidos sem autorização da Câmara, as novas edificações terão uma redução de 20% em relação aos parâmetros urbanísticos das construções preexistentes.

3 — Dada a especificidade do município de Cascais e a necessidade de assegurar competitividade ao sector, é admitida a alteração de uso de unidades hoteleiras construídas e devidamente licenciadas, depois de prévia aprovação pela Câmara Municipal de Cascais e considerando os pressupostos da aprovação inicial.

**CAPÍTULO IX**

**Disposições finais**

**SECÇÃO I**

**Das disposições finais**

**Artigo 95.º**

**Da alteração e suspensão**

As disposições do PDM-Cascais podem ser alteradas ou suspensas nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

**Artigo 96.º**

**Classificação de ilegalidade**

O licenciamento de obras em violação do PDM-Cascais constitui ilegalidade grave para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 9.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 87/89, de 9 de Setembro.

**Artigo 97.º**

**Da legalização de construções existentes**

1 — Para efeitos de análise e decisão de processos de licenciamento referentes à legalização de construções e de estabelecimentos já existentes à data de entrada em vigor do Plano Director Municipal e integrados ou não em perímetros urbanos e que se situem em classes de espaço não concordantes com o uso da construção ou estabelecimento existente, é criado um grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, da direcção regional do ambiente e recursos naturais, por um representante da entidade Parque Natural de Sintra-Cascais (sempre que a construção ou estabelecimento ocorra no Parque) e por um representante da Câmara Municipal de Cascais.

2 — A legalização de estabelecimentos industriais observará as disposições do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

**Artigo 98.º**

**Dos diplomas citados no Regulamento**

Caso os diplomas referidos neste Regulamento venham a ser eventualmente substituídos, no todo ou em parte, as determinações respectivas passam a ser as estabelecidas no novo diploma instituidor.

**Artigo 99.º**

**Entrada em vigor**

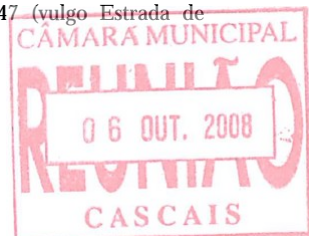
O presente diploma entra em vigor no dia da sua publicação.

**ANEXO I**

**Catálogo-inventário municipal do património arquitectónico**

**Listagem anexa à alínea a) do n.º 2 do artigo 26.º**

Designação	Freguesia	Lugar	Localização
Azenha da Atrozela	Alcabideche	Atrozela	—
Quatro moradias no Monte Estoril	Estoril	Monte Estoril	Rua do Pinheiro, 4, 6, 8 e 10.
Casa Abamonte e seus anexos	Estoril	Monte Estoril	Rua de Vitorino Vaz, 1.
Casa salaio	Alcabideche	Alcabideche	Rua de J. Correia e Rua do Conde-Barão.
Casa da rainha D. Maria Pia (vila Maria Pia)	Estoril	Monte Estoril	Avenida Marginal e Rua do Parque, 3.
Casa de Abreu Valente	Estoril	Monte Estoril	Rua de Nice, 8.
Casa de Montsalvat	Estoril	Monte Estoril	Rua do Calhariz, 1-A.
Casa de Silva Gomes	Estoril	Monte Estoril	Avenida das Acácias, 24.
Casa de Victor Shalk	Estoril	Monte Estoril	Rua do Calhariz, 4.
Casa do filho do conde Moser	Estoril	Monte Estoril	Avenida das Acácias, 30.
Casa do mestre Frederico Ribeiro	Estoril	Monte Estoril	Avenida de Sabóia, 798.
Casa Dr. Manuel Duarte	Estoril	Monte Estoril	Avenida de Sabóia, 6 e 6-A, e Rua do Pinheiro, 2.
Casa do Monte Palmela	Estoril	Monte Estoril	Rua do Calhariz, 1.
Casal de Nossa Senhora da Assunção	Estoril	Estoril	Rua de Macau, 2.
Casal de Porto Covo	Alcabideche	—	Quinta do Porto Covo.
Casal Saloio	Alcabideche	Manique	—
Três casas saloias	Alcabideche	Alcabideche	Largo de São Vicente, 3, 5 e 7.
Forte de São Brás	Cascais	—	Cabo Raso.
Fortes e torres de defesa	—	—	São Julião da Barra.
Antigo hospital	Alcabideche	Alcabideche	Largo de São Vicente, 9.
Hotel Miramar	Estoril	Monte Estoril	Rua do Pinheiro, 1.
Instituto de Maria Auxiliadora	Estoril	Monte Estoril	Rua de Trouville, 4.
Palácio do Duque de Palmela	Cascais	Cascais	Alameda da Duquesa de Palmela.
Pensão Real	Estoril	Monte Estoril	Avenida das Acácias.
Quinta da Alagoa	Carcavelos	Carcavelos	Estrada da Alagoa.
Quinta de Manique ou Quinta do Marquês das Minas	Alcabideche	Manique de Baixo	Estrada Nacional n.º 247 (vulgo Estrada de Manique).
Quinta de Rana	São Domingos de Rana.	Rana	Estrada de Rana.





Designação	Freguesia	Lugar	Localização
Quinta de São Martinho .....	Alcabideche	Alcabideche ....	Rua de João Pires Correia e Largo de São Martinho.
Solar dos Falcões .....	Cascais .....	Cascais .....	Travessa da Palmeira.
Torre de São Patrício .....	Estoril .....	Monte Estoril ...	Avenida de Sabóia, 1146-B.
Vila Aduar e anexos .....	Estoril .....	Monte Estoril ...	Rua do Jardim, 1.
Vila Tãnger .....	Estoril .....	Monte Estoril ...	Rua do Calhariz, 2, esquerdo, e Avenida do Faial.
Villa Estephania .....	Estoril .....	Monte Estoril ...	Avenida do Faial, 1.
Vivenda Lakximi .....	Estoril .....	Monte Estoril ...	Avenida de Sabóia, 34.
Vivenda Laura .....	Estoril .....	Monte Estoril ...	Avenida de Sanfre, 3.
Vivenda Malvína .....	Estoril .....	Monte Estoril ...	Avenida de Sanfre, 1.
Convento de Nossa Senhora da Piedade (Casas Velhas da Gandarinha).	Cascais .....	Cascais .....	Avenida do Rei Humberto de Itália.
Sítio da Ribeira da Penha Longa .....	Alcabideche	Ribeira da Penha Longa.	—
Núcleo rural da Rebelva .....	Carcavelos	Rebelva .....	—
Sítio de Pisão de Baixo .....	Alcabideche	Pisão .....	—
Quinta do Pisão de Cima .....	Alcabideche	Pisão .....	—
Quinta do Patiño .....	Alcabideche	Alcoitão .....	—

ANEXO II

Parâmetros de cedências referidos no n.º 3 do artigo 88.º

**Parâmetros de cedências por cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento construída**

Usos	Espaços verdes e de utilização colectiva (metros quadrados)	Espaços para equipamentos colectivos (metros quadrados)
Habitacional .....	20	30
Terciário .....	25	25
Industrial/armazenagem .....	20	10

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS**  
**CARTA DE ORDENAMENTO**  
 06 JULHO 1996  
 CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS  
 06 OUT. 2008  
 CASCAIS



DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR



PLANO DIRECTOR  
MUNICIPAL  
DE CASCAIS

CARTA DE ORDENAMENTO

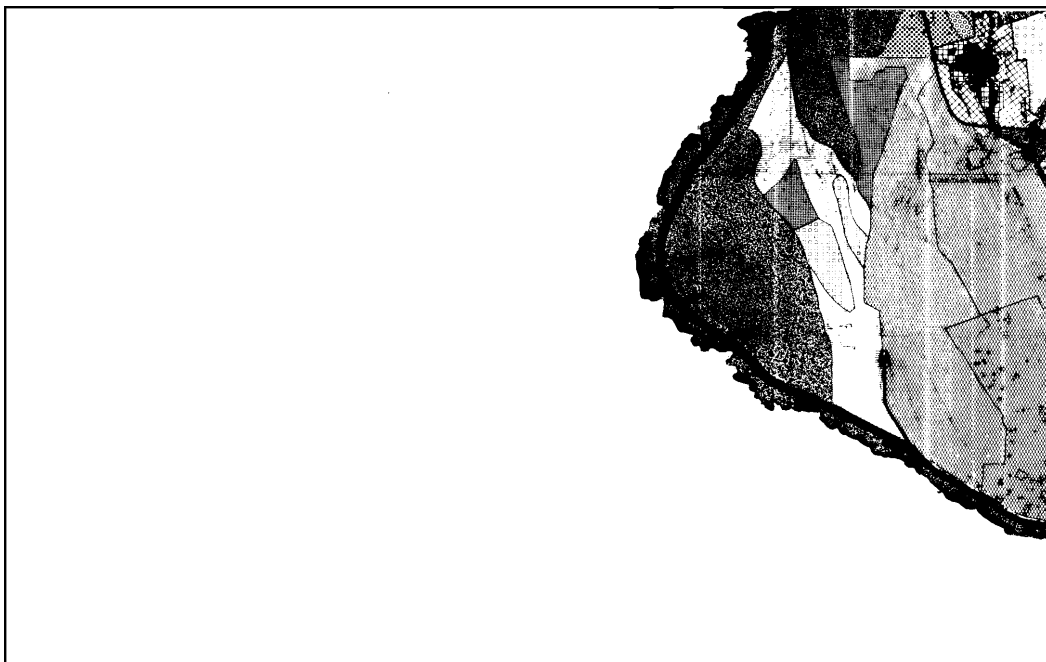
JULHO 1996

CÂMARA MUNICIPAL  
DE CASCAIS 2

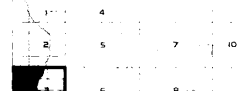
- L \*\*\* LIMITE DO CONCELHO
- ..... LIMITE DE FREGUESIA
- o o o o LIMITE DO PARQUE NATURAL SINTRA CASCAIS
- ..... LIMITE DO PERÍMETRO DE AGLOMERADO URBANO
- E REDE VIÁRIA
- G REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC15 E IC16)
- G REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC16)
- E OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS (OE)
- E SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.
- E REDE MUNICIPAL EXISTENTE
- N REDE MUNICIPAL PROGRAMADA
- N REDE FERROVIÁRIA
- D NO VIÁRIO EXISTENTE
- D NO VIÁRIO PROGRAMADO
- A ATRAVESSAMENTOS DESNIVELADOS PROGRAMADOS
- A INTERFACES
- A SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J. A. E.

- MARINA DE CASCAIS D. 135 91 DE 17 DE SETEMBRO
- PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA
- CLASSE DE ESPAÇO CANAL
- CLASSE DE ESPAÇO URBANO
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO HISTÓRICO
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE ALTA DENSIDADE
- CLASSE DE ESPAÇO URBANIZÁVEL
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE BAIXA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE MÉDIA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE ALTA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO SINGULAR
- CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO
- CLASSE DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO
- CLASSE DE ESPAÇO FLORESTAL

- CLASSE DE ESPAÇO ÁREAS PREFERENCIAIS PARA TURISMO E RECREIO
- CLASSE DE ESPAÇO INDUSTRIAL
- CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE
- CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL PROPOSTO
- CLASSE DE ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA
- CLASSE DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTO
- CLASSE DE ESPAÇO AGRÍCOLA
- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 1
- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 2
- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 3
- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 4
- CLASSE DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL
- CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 1
- CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 2
- MOVIS CLASSIFICADOS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS
- CLASSE DE ESPAÇO DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO



DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR



PLANO DIRECTOR  
MUNICIPAL  
DE CASCAIS

CARTA DE ORDENAMENTO

JULHO 1996

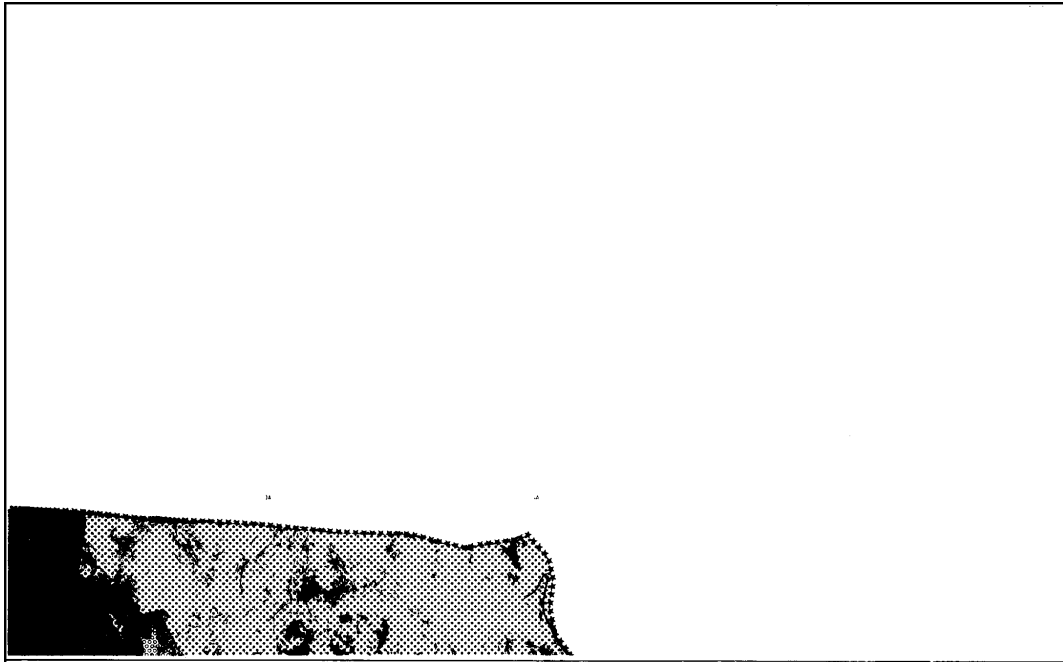
CÂMARA MUNICIPAL  
DE CASCAIS 3

- L \*\*\* LIMITE DO CONCELHO
- ..... LIMITE DE FREGUESIA
- o o o o LIMITE DO PARQUE NATURAL SINTRA CASCAIS
- ..... LIMITE DO PERÍMETRO DE AGLOMERADO URBANO
- E REDE VIÁRIA
- G REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC15 E IC16)
- G REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC16)
- E OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS (OE)
- E SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.
- E REDE MUNICIPAL EXISTENTE
- N REDE MUNICIPAL PROGRAMADA
- N REDE FERROVIÁRIA
- D NO VIÁRIO EXISTENTE
- D NO VIÁRIO PROGRAMADO
- A ATRAVESSAMENTOS DESNIVELADOS PROGRAMADOS
- A INTERFACES
- A SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J. A. E.

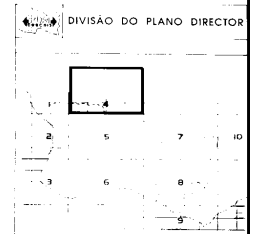
- MARINA DE CASCAIS D. 135 91 DE 17 DE SETEMBRO
- PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA
- CLASSE DE ESPAÇO CANAL
- CLASSE DE ESPAÇO URBANO
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO HISTÓRICO
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE ALTA DENSIDADE
- CLASSE DE ESPAÇO URBANIZÁVEL
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE BAIXA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE MÉDIA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE ALTA DENSIDADE
- CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO SINGULAR
- CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO
- CLASSE DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO
- CLASSE DE ESPAÇO FLORESTAL

- CLASSE DE ESPAÇO ÁREAS PREFERENCIAIS PARA TURISMO E RECREIO
- CLASSE DE ESPAÇO INDUSTRIAL
- CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE
- CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL PROPOSTO
- CLASSE DE ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA
- CLASSE DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTO
- CLASSE DE ESPAÇO AGRÍCOLA
- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 1
- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 2
- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 3
- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 4
- CLASSE DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL
- CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 1
- CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 2
- MOVIS CLASSIFICADOS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS
- CLASSE DE ESPAÇO DE PROTECÇÃO E ENQUADRAMENTO



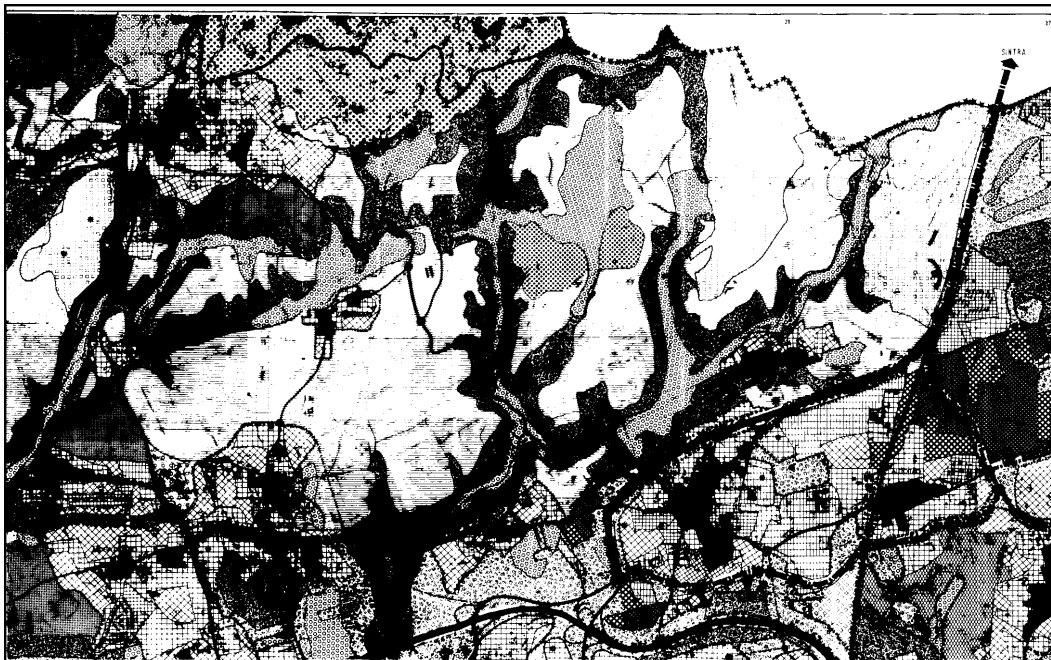


<p><b>L</b> *** LIMITE DO CONCELHO</p> <p>--- LIMITE DE FREGUESIA</p> <p>○ ○ ○ ○ ○ LIMITE DO PARQUE NATURAL SINTRA CASCAIS</p> <p>--- LIMITE DO PERÍMETRO DE AGLOMERADO URBANO</p> <p><b>E</b> --- REDE VIÁRIA</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC 15 E IC 16)</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC 19)</p> <p>--- OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS (IC)</p> <p>--- SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.</p> <p>--- REDE MUNICIPAL EXISTENTE</p> <p>--- REDE MUNICIPAL PROGRAMADA</p> <p><b>N</b> --- REDE FERROVIÁRIA</p> <p><b>D</b> ● NO VIÁRIO EXISTENTE</p> <p>○ NO VIÁRIO PROGRAMADO</p> <p>○ ATRAVESSAMENTOS DESENVOLVIDOS PROGRAMADOS</p> <p>○ INTERFACES</p> <p><b>A</b> ■ SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J. A. E</p>	<p>MARINA DE CASCAIS D. L. 335/91 DE 10 DE SETEMBRO</p> <p>PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO CANAL</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO URBANO</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO HISTÓRICO</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE MÍDIA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE ALTA DENSIDADE</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO URBANIZÁVEL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE MÍDIA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE ALTA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO SINGULAR</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO FLORESTAL</p>	<p>CLASSE DE ESPAÇO ÁREAS PREFERÊNCIAS PARA TURISMO E RECREIO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO INDUSTRIAL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL PROPOSTO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO AGRÍCOLA</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 1</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 2</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 3</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 4</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 1</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 2</p> <p>IMÓVEIS CLASSIFICADOS QUE EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO</p> <p>SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO</p>
--	---	--

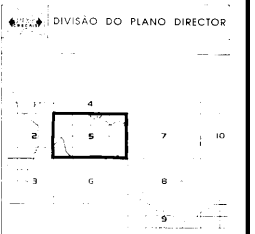


PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS  
 CARTA DE ORDENAMENTO  
 JULHO 1996

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS 4

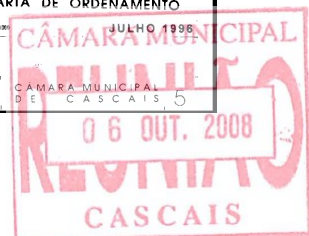


<p><b>L</b> *** LIMITE DO CONCELHO</p> <p>--- LIMITE DE FREGUESIA</p> <p>○ ○ ○ ○ ○ LIMITE DO PARQUE NATURAL SINTRA CASCAIS</p> <p>--- LIMITE DO PERÍMETRO DE AGLOMERADO URBANO</p> <p><b>E</b> --- REDE VIÁRIA</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC 15 E IC 16)</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC 19)</p> <p>--- OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS (IC)</p> <p>--- SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.</p> <p>--- REDE MUNICIPAL EXISTENTE</p> <p>--- REDE MUNICIPAL PROGRAMADA</p> <p><b>N</b> --- REDE FERROVIÁRIA</p> <p><b>D</b> ● NO VIÁRIO EXISTENTE</p> <p>○ NO VIÁRIO PROGRAMADO</p> <p>○ ATRAVESSAMENTOS DESENVOLVIDOS PROGRAMADOS</p> <p>○ INTERFACES</p> <p><b>A</b> ■ SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J. A. E</p>	<p>MARINA DE CASCAIS D. L. 335/91 DE 10 DE SETEMBRO</p> <p>PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO CANAL</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO URBANO</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO HISTÓRICO</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE MÍDIA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE ALTA DENSIDADE</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO URBANIZÁVEL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE MÍDIA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE ALTA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO SINGULAR</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO FLORESTAL</p>	<p>CLASSE DE ESPAÇO ÁREAS PREFERÊNCIAS PARA TURISMO E RECREIO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO INDUSTRIAL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL PROPOSTO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO AGRÍCOLA</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 1</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 2</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 3</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 4</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 1</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 2</p> <p>IMÓVEIS CLASSIFICADOS QUE EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO</p> <p>SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO</p>
--	---	--



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS  
 CARTA DE ORDENAMENTO  
 JULHO 1996

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS 5





- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p>L <b>***</b> LIMITE DO CONCELHO</p> <p>--- LIMITE DE PREGUESIM</p> <p>--- LIMITE DO PARQUE NATURAL SERRA SINTRA CASCAIS</p> <p>E --- LIMITE DO PERÍMETRO DE AGLOMERADO URBANO</p> <p>--- REDE VIÁRIA</p> <p>G --- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC15 E IC16)</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC15)</p> <p>E --- OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS DE:</p> <p>--- SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.</p> <p>--- REDE MUNICIPAL EXISTENTE</p> <p>N --- REDE MUNICIPAL PROGRAMADA</p> <p>--- REDE FERROVIÁRIA</p> <p>D --- NO VIÁRIO EXISTENTE</p> <p>○ NO VIÁRIO PROGRAMADO</p> <p>A --- ATRAVESSAMENTOS DE NÍVEIS VERTICAIS PROGRAMADOS</p> <p>○ INTERFACES</p> <p>○ SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J.A.E.</p> | <p>--- MARINA DE CASCAIS (L. 10591 DE 12 DE SETEMBRO)</p> <p>--- PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO CANAL</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO URBANO</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO HISTÓRICO</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE ALTA DENSIDADE</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO URBANIZÁVEL</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE MÉDIA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE ALTA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO SINGULAR</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO FLORESTAL</p> | <p>--- CLASSE DE ESPAÇO ÁREAS PREFERENCIAIS PARA TURISMO E RECREIO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO INDUSTRIAL</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL PRÓPOSTO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO AGRÍCOLA</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 1</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 2</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 3</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 4</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 1</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 2</p> <p>--- MOVES CLASSIFICADOS QUANTO ÀS CLASSES DE CLASSIFICAÇÃO</p> <p>--- SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO</p> |
|---|---|---|

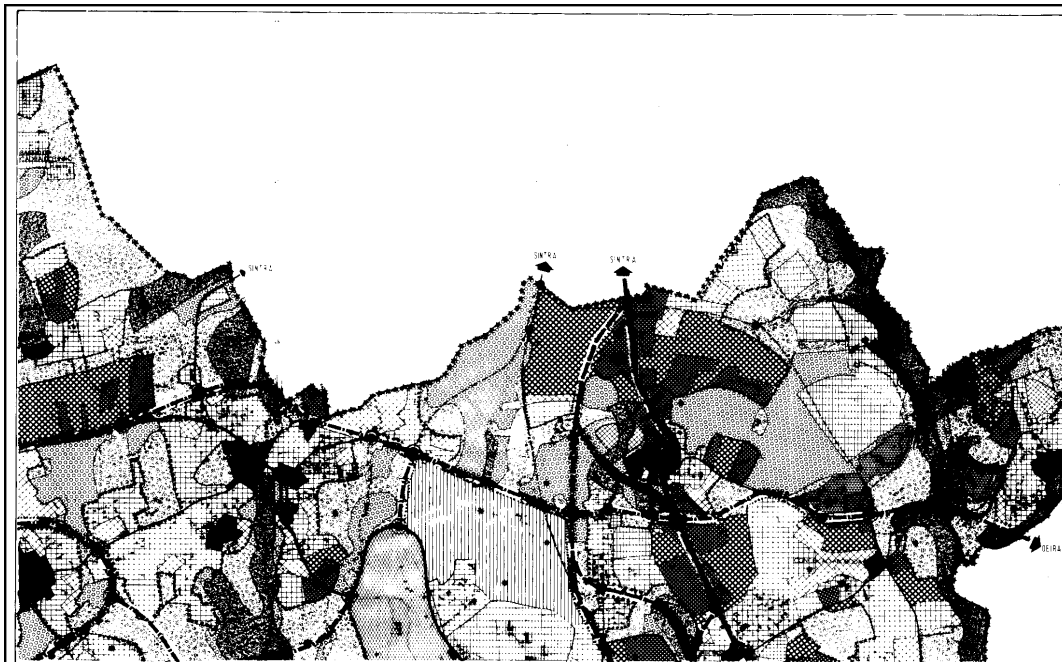
DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CARTA DE ORDENAMENTO

1:10000 JULHO 1996

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS 6



- |   |   |   |
|---|---|---|
| <p>L <b>***</b> LIMITE DO CONCELHO</p> <p>--- LIMITE DE PREGUESIM</p> <p>--- LIMITE DO PARQUE NATURAL SERRA SINTRA CASCAIS</p> <p>E --- LIMITE DO PERÍMETRO DE AGLOMERADO URBANO</p> <p>--- REDE VIÁRIA</p> <p>G --- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC15 E IC16)</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC15)</p> <p>E --- OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS DE:</p> <p>--- SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.</p> <p>--- REDE MUNICIPAL EXISTENTE</p> <p>N --- REDE MUNICIPAL PROGRAMADA</p> <p>--- REDE FERROVIÁRIA</p> <p>D --- NO VIÁRIO EXISTENTE</p> <p>○ NO VIÁRIO PROGRAMADO</p> <p>A --- ATRAVESSAMENTOS DE NÍVEIS VERTICAIS PROGRAMADOS</p> <p>○ INTERFACES</p> <p>○ SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J.A.E.</p> | <p>--- MARINA DE CASCAIS (L. 10591 DE 12 DE SETEMBRO)</p> <p>--- PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO CANAL</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO URBANO</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO HISTÓRICO</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE ALTA DENSIDADE</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO URBANIZÁVEL</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE MÉDIA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE ALTA DENSIDADE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO SINGULAR</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO FLORESTAL</p> | <p>--- CLASSE DE ESPAÇO ÁREAS PREFERENCIAIS PARA TURISMO E RECREIO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO INDUSTRIAL</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL PRÓPOSTO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTO</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO AGRÍCOLA</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 1</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 2</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 3</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 4</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 1</p> <p>--- CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 2</p> <p>--- MOVES CLASSIFICADOS QUANTO ÀS CLASSES DE CLASSIFICAÇÃO</p> <p>--- SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS</p> <p>--- CLASSE DE ESPAÇO DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO</p> |
|---|---|---|

DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CARTA DE ORDENAMENTO

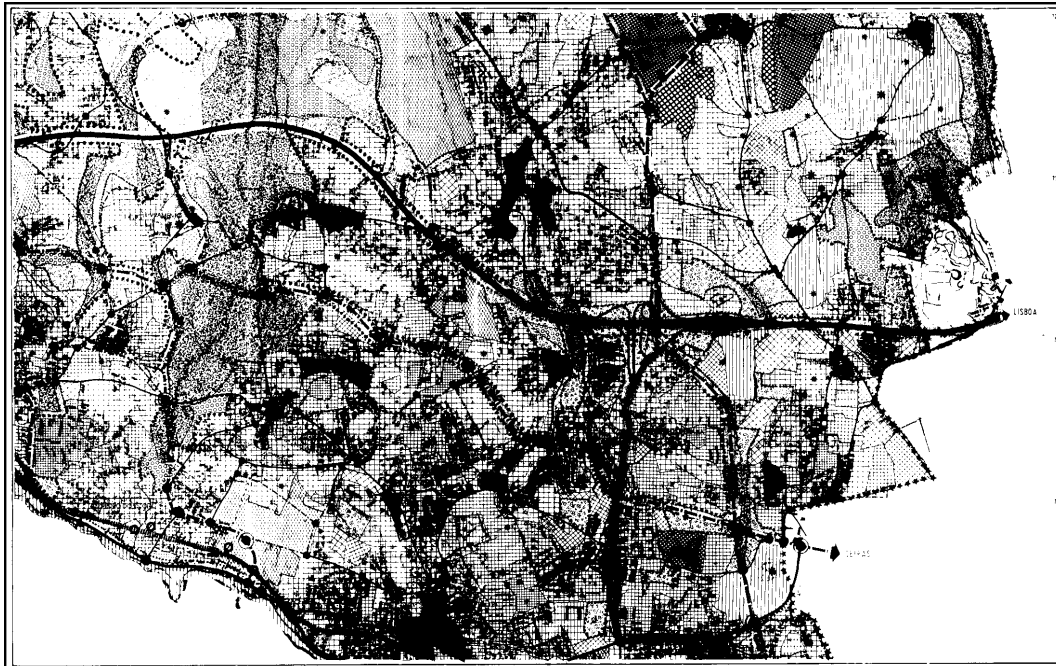
1:10000 JULHO 1996

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS 7

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

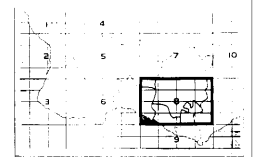
06 OUT. 2008

CASCAIS



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>L</b> ***** LIMITE DO CONCELHO</p> <p>..... LIMITE DE FREGUESIA</p> <p>..... LIMITE DO PARQUE NATURAL SINTRA CASCAIS</p> <p>..... LIMITE DO PERÍMETRO DE AGLOMERADO URBANO</p> <p><b>E</b> --- REDE VIÁRIA</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC15 E IC16)</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC18)</p> <p>--- OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS (OE)</p> <p>--- SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.</p> <p>--- REDE MUNICIPAL EXISTENTE</p> <p>--- REDE MUNICIPAL PROGRAMADA</p> <p>--- REDE FERROVIÁRIA</p> <p>○ NÓ VIÁRIO EXISTENTE</p> <p>○ NÓ VIÁRIO PROGRAMADO</p> <p>○ ATENUAMENTOS DESENVOLVIDOS PROGRAMADOS</p> <p>○ INTERFACES</p> <p>○ SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J.A.E.</p> | <p>MARINHA DE CASCAIS (L 1334/92 DE 18/06/1992)</p> <p>PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO CANAL</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO URBANO</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO HISTÓRICO</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE ALTA DENSIDADE</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO URBANIZÁVEL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE MÉDIA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE ALTA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO SINGULAR</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO FLORESTAL</p> | <p>CLASSE DE ESPAÇO ÁREAS PREFERENCIAIS PARA TURISMO E RECREIO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO INDUSTRIAL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL PROPOSTO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO AGRÍCOLA</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 1</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 2</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 3</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 1</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 2</p> <p>MOVES CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO</p> <p>SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO</p> |
|--|---|--|

DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR



### PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

#### CARTA DE ORDENAMENTO

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p>***** LIMITE DO CONCELHO</p> <p>..... LIMITE DE FREGUESIA</p> <p>..... LIMITE DO PARQUE NATURAL SINTRA CASCAIS</p> <p>..... LIMITE DO PERÍMETRO DE AGLOMERADO URBANO</p> <p>--- REDE VIÁRIA</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR EXISTENTE (IC15 E IC16)</p> <p>--- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR PROGRAMADA (IC18)</p> <p>--- OUTRAS ESTRADAS NACIONAIS (OE)</p> <p>--- SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA C.M.C.</p> <p>--- REDE MUNICIPAL EXISTENTE</p> <p>--- REDE MUNICIPAL PROGRAMADA</p> <p>--- REDE FERROVIÁRIA</p> <p>○ NÓ VIÁRIO EXISTENTE</p> <p>○ NÓ VIÁRIO PROGRAMADO</p> <p>○ ATENUAMENTOS DESENVOLVIDOS PROGRAMADOS</p> <p>○ INTERFACES</p> <p>○ SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL PROGRAMADO PELA J.A.E.</p> | <p>MARINHA DE CASCAIS (L 1334/92 DE 18/06/1992)</p> <p>PERÍMETRO FLORESTAL DA SERRA DE SINTRA</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO CANAL</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO URBANO</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO HISTÓRICO</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE MÉDIA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANO DE ALTA DENSIDADE</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO URBANIZÁVEL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE BAIXA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE MÉDIA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO URBANIZÁVEL DE ALTA DENSIDADE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO SINGULAR</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO FLORESTAL</p> | <p>CLASSE DE ESPAÇO ÁREAS PREFERENCIAIS PARA TURISMO E RECREIO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO INDUSTRIAL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO INDUSTRIAL PROPOSTO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE EQUIPAMENTO</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO AGRÍCOLA</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 1</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 2</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 3</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO AGRÍCOLA NÍVEL 4</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 1</p> <p>CATEGORIA DE ESPAÇO CULTURAL E NATURAL NÍVEL 2</p> <p>MOVES CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO</p> <p>SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS</p> <p>CLASSE DE ESPAÇO DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO</p> |
|--|---|--|

DIVISÃO DO PLANO DIRECTOR



### PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

#### CARTA DE ORDENAMENTO

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008

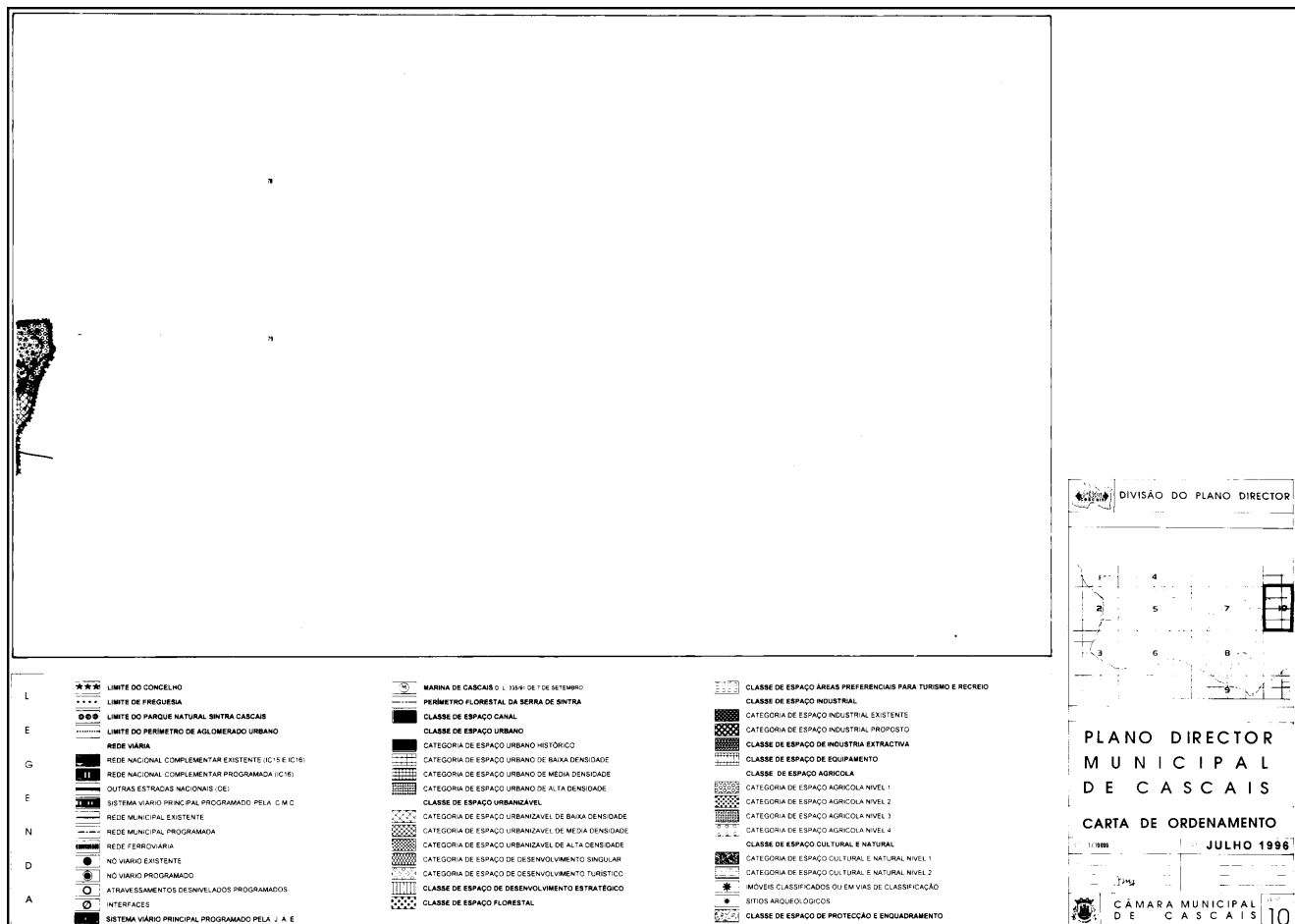
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

JULHO 1998

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

06 OUT. 2008

CASCAIS



**Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97**

A Assembleia Municipal de Tavira aprovou, em 21 de Junho de 1996 e em 29 de Novembro de 1996, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência destas aprovações, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de Tavira com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do disposto nos artigos 36.º e 41.º do Regulamento do Plano, quando se trate de novas construções em solos da Reserva Ecológica Nacional, por violar o disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro;

Do disposto no n.º 3 do artigo 45.º do Regulamento, em virtude de condicionar o exercício da competência conferida pela alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Cumpre referir que todos os planos de urbanização e de pormenor referidos no articulado do Regulamento

como planos de execução do presente Plano Director Municipal carecem de ratificação nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, sempre que não cumprirem as regras constantes do Plano que visam executar.

É também de mencionar que o disposto do artigo 14.º do Regulamento deve ser articulado com o disposto no diploma que estabelece o regime jurídico dos loteamentos urbanos e das obras de urbanização, o qual estabelece que as cedências de áreas são apenas as que decorrerem da operação de loteamento em causa.

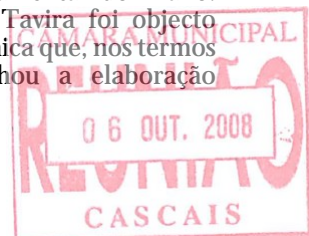
De notar que o parecer da Direcção Regional do Ambiente e dos Recursos Naturais previsto no n.º 6 do artigo 35.º do Regulamento, na medida em que não está previsto na lei, será meramente opinativo, não podendo ser-lhe atribuído carácter vinculativo.

Importa ainda mencionar que a localização dos parques de sucata a que se refere o artigo 57.º do Regulamento deverá respeitar o disposto no Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

É de sublinhar que as áreas beneficiadas pelo aproveitamento hidroagrícola do Sotavento Algarvio (AHSA), constantes da planta actualizada de condicionantes, ficam sujeitas ao regime de fomento hidroagrícola instituído pelo Decreto-Lei n.º 262/82, de 10 de Julho, e demais legislação complementar.

Na aplicação prática do Plano há também a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

O Plano Director Municipal de Tavira foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.



## CAPÍTULO XII

## Taxas e disposições finais

## Artigo 39.º

## Taxas

1 — As taxas diárias de utilização do parque de campismo, constam da tabela afixada na recepção do parque.

2 — As taxas poderão ser consultadas na tabela de taxas e licenças em vigor no município de Bragança.

## Artigo 40.º

## Casos omissos

Os casos omissos, serão resolvidos pela direcção do parque de campismo, tendo em atenção os princípios expressos no presente Regulamento e na legislação em vigor.

## Artigo 41.º

## Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação.

## CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

**Aviso n.º 4864/2004 (2.ª série) — AP.** — Nos termos do n.º 1 do artigo 70.º, conjugado com o n.º 2 do artigo 59.º, do Decreto-Lei n.º 24/84, de 16 de Janeiro, torna-se público que, conforme deliberação de Câmara de 29 de Março de 2004, foi aplicada a pena de demissão ao funcionário desta autarquia Álvaro Manuel Duarte Morais.

21 de Maio de 2004. — A Directora do Departamento de Recursos Humanos e Modernização Administrativa (com subdelegação de assinatura), *Madalena Ferreira*.

**Edital n.º 449/2004 (2.ª série) — AP.** — Dr. António d'Orey Capucho, presidente da Câmara Municipal de Cascais:

Faz público, para efeitos do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e após ter sido submetido a apreciação pública, que a Assembleia Municipal de Cascais, em reunião realizada no dia 2 de Dezembro de 2003, aprovou o Regulamento Municipal de Compensação que se anexa ao presente edital.

Para constar e devidos efeitos foi afixado o presente edital e outros de igual teor, nos lugares de estilo.

13 de Janeiro de 2004. — O Presidente da Câmara, *António d'Orey Capucho*.

## Regulamento Municipal de Compensação

## Artigo 1.º

## Lei habilitante

As compensações urbanísticas regem-se, no município de Cascais, pelo presente Regulamento, elaborado ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, no uso da competência regulamentar conferida pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do poder conferido na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

## Artigo 2.º

## Âmbito

O presente Regulamento aplica-se a todas as operações urbanísticas sobre as quais impenda a obrigação de proceder ao pagamento de compensação.

## Artigo 3.º

## Compensação

1 — Há lugar a compensação, sempre que na operação urbanística proposta se verifique que:

- O prédio a lotear esteja servido de infra-estruturas;
- No prédio a lotear não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público;
- No prédio a lotear os espaços verdes e de utilização colectiva, as infra-estruturas viárias e equipamentos sejam de natureza privada e constituam partes comuns dos lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos.

2 — A compensação é igualmente devida nas obras de edificação quando:

- A operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo, e se contenha nos pedidos de licenciamento ou autorização previstos nas alíneas c) e d) do n.º 2 e d) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;
- A operação se preveja em área não abrangida por operação de loteamento e o pedido de licenciamento ou autorização corresponda a uma obra prevista na alínea c) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

3 — Há ainda lugar a compensação sempre que na operação urbanística se mostre urbanisticamente inadequada a realização das cedências impostas.

## Artigo 4.º

## Operações urbanísticas com impacto semelhante a operações de loteamento

Sem prejuízo do disposto noutras disposições legais ou regulamentares, têm impacto semelhante a uma operação de loteamento as operações urbanísticas:

- Que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que tenham uma área de construção contabilizável para efeitos de índice de construção superior a 1000 m<sup>2</sup> e três ou mais fogos ou fracções; ou
- Cujas construções e edificações a desenvolver envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento e ruído ou outras.

## Artigo 5.º

## Modalidades de compensação

1 — A compensação é paga em espécie, através da entrega de prédios urbanos, suas fracções, prédios rústicos, lotes ou edificações.

2 — A Câmara Municipal pode, porém, determinar o pagamento da compensação em numerário, por sua iniciativa ou a pedido do interessado, quando excepcionais razões de carácter urbanístico o aconselhem.

3 — Quando a compensação em espécie for inferior a 350 m<sup>2</sup>, pode a Câmara autorizar que seja substituída por compensação em numerário de valor equivalente.

## Artigo 6.º

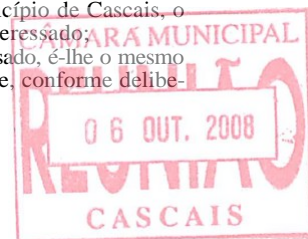
## Compensação em espécie

1 — A compensação em espécie importa a integração no domínio privado do município, de prédios urbanos, suas fracções, prédios rústicos, lotes ou edificações, situados, preferencialmente, no local onde ocorra a operação de loteamento.

2 — A compensação em espécie tem valor igual ao da compensação em numerário, sendo o valor dos imóveis fixados pela comissão de avaliações.

3 — Quando se verifique um diferencial entre o valor calculado para a compensação em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, o mesmo será liquidado da seguinte forma:

- Se o diferencial for favorável ao município de Cascais, o mesmo é pago em numerário pelo interessado;
- Se o diferencial for favorável ao interessado, é-lhe o mesmo devolvido em numerário ou em espécie, conforme deliberação camarária.



Artigo 7.º

**Compensação em numerário**

1 — A compensação em numerário é igual ao valor da área que deveria ser cedida, de acordo com os parâmetros de cedências em falta, em função da ocupação prevista no Regulamento do Plano Director Municipal, considerando-se o valor por metro quadrado da área de terreno na zona.

2 — A compensação em numerário é liquidada em conformidade com os valores unitários estabelecidos no quadro I anexo ao presente Regulamento, de acordo com o tipo de ocupação e o local em que se situa a operação urbanística.

3 — A liquidação processa-se de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = Af \times P$$

onde:

C — valor final da compensação.

Af — área em falta relativamente à que devia ser cedida, de acordo com os parâmetros de cedências estabelecidos no Regulamento do Plano Director Municipal.

P — preço por metro quadrado de terreno na zona.

Artigo 8.º

**Valor da compensação de zonas verdes quando existam áreas verdes no interior do lote**

Sempre que existam áreas verdes com terreno permeável no interior dos lotes, a compensação a prestar é calculada da seguinte forma:

a) Quando A1 é menor que Av:

$$Cv = (P \times A2) + (P \times 0,2) \times A1$$

b) Quando A1 é maior ou igual a Av:

$$Cv = (P \times 0,2) \times Av$$

onde:

Av — área a compensar de acordo com os parâmetros de cedência estabelecidos no Regulamento do Plano Director Municipal.

A1 — área verde no interior do lote.

A2 — Av — A1.

P — preço por metro quadrado de terreno na zona.

Cv — valor da compensação relativa a zonas verdes.

Artigo 9.º

**Regime especial dos loteamentos incluídos em áreas urbanas de génese ilegal**

1 — Às compensações devidas no âmbito dos loteamentos incluídos em Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), aplica-se o disposto no presente artigo.

2 — As pessoas singulares, proprietárias ou comproprietárias de um único lote que se destine à construção da sua habitação própria e permanente, podem requerer a redução em 50 % dessa compensação.

3 — Juntamente com o requerimento referido no número anterior deve o requerente, por documento escrito, declarar que:

- a) O lote em causa se destina exclusivamente à construção da sua habitação própria e permanente; e
- b) Não é proprietário, comproprietário, arrendatário ou titular de qualquer direito de uso sobre imóvel destinado a habitação ou lote situado no concelho ou fora dele.

4 — O requerimento é indeferido se se verificar que o interessado não cumpre qualquer das condições previstas nos números anteriores.

5 — Quando se verificar ter o requerente prestado falsas declarações, será o facto comunicado ao Ministério Público para efeitos de procedimento criminal, havendo ainda lugar à devolução dos montantes dos quais indevidamente beneficiou.

6 — Nos casos em que seja devida compensação em numerário, a Câmara pode autorizar o seu pagamento, aquando do acto de licenciamento ou da legalização da construção, na proporção dos parâmetros urbanísticos de cada lote, sem prejuízo da obrigação de pagamento, aquando da emissão do alvará de loteamento, relativamente a todos os lotes cujas construções tenham já sido licenciadas.

Artigo 10.º

**Tramitação**

1 — A necessidade de compensação devida ao município deve ser indicada no pedido de licenciamento ou de autorização da operação urbanística.

2 — A compensação é fixada pela Câmara no deferimento do pedido, devendo a mesma ser paga aquando da emissão do alvará, do mesmo se fazendo constar tal compensação ou que a mesma não é devida.

3 — A compensação pode ser sujeita a actualização, quando haja lugar ao deferimento do pedido de prorrogação para a emissão do alvará.

4 — Para a emissão do alvará, deve o interessado exhibir, quando se trate de compensação em espécie, fotocópia da escritura, ou, quando se trate de compensação em numerário, o recibo de pagamento.

5 — Quando a compensação for realizada em espécie e se não possa concretizar antes da emissão do alvará de loteamento, deve o interessado prestar caução por garantia bancária à primeira interpeleção emitida por entidade bancária de primeira linha, depósito, hipoteca ou seguro-caução.

Artigo 11.º

**Aplicação transitória do regulamento anterior**

O Regulamento Municipal de Compensação, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Cascais de 6 de Julho de 1998, publicado no *Diário da República*, 3.ª série, n.º 185, de 12 de Agosto de 1998, continua a aplicar-se às operações urbanísticas não abrangidas pelo regime do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 12.º

**Entrada em vigor**

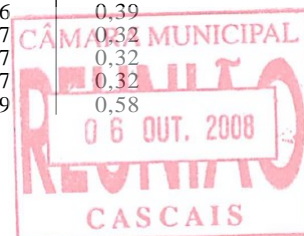
O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação nos termos legais.

**Regulamento Municipal de Compensação**

**QUADRO I**

Valor em índices

UOPG	Urbano			Urbanizável			Turismo		Industrial
	Baixa/histórico	Média	Alta	Baixa	Média	Alta	Hotelaria	Aldeamentos	
1 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
2 .....	0,57	0,86	1,45	0,39	0,58	0,99	0,57	0,86	0,39
3 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
4 .....	0,48	0,72	1,22	0,35	0,53	0,89	0,48	0,72	0,35
5 .....	0,57	0,86	1,45	0,39	0,58	0,99	0,57	0,86	0,39
6 .....	0,95	1,43	2,42	0,65	0,97	1,65	0,95	1,43	0,65
7 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
8 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
9 .....	0,57	0,86	1,45	0,39	0,58	0,99	0,57	0,86	0,39
10 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
11 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
12 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
13 .....	0,86	1,29	2,19	0,58	0,88	1,49	0,86	1,29	0,58





UOPG	Urbano			Urbanizável			Turismo		Industrial
	Baixa/histórico	Média	Alta	Baixa	Média	Alta	Hotelaria	Aldeamentos	
14 .....	0,57	0,86	1,45	0,39	0,58	0,99	0,57	0,86	0,39
15 .....	0,86	1,29	2,19	0,58	0,88	1,49	0,86	1,29	0,58
16 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
17 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
18 .....	0,48	0,72	1,22	0,35	0,53	0,89	0,48	0,72	0,35
19 .....	0,48	0,72	1,22	0,35	0,53	0,89	0,48	0,72	0,35
20 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
21 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
22 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
23 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
24 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
25 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
26 .....	0,57	0,86	1,45	0,39	0,58	0,99	0,57	0,86	0,39
27 .....	0,76	1,14	1,94	0,52	0,78	1,32	0,76	1,14	0,52
28 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
29 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
30 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
31 .....	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32
32 .....	0,57	0,86	1,45	0,39	0,58	0,99	0,57	0,86	0,39
33 .....	0,76	1,14	1,94	0,52	0,78	1,32	0,76	1,14	0,52

Valor do metro quadrado: salário mínimo nacional em euros × índice.

### CÂMARA MUNICIPAL DE ESPOSENDE

**Edital n.º 450/2004 (2.ª série) — AP.** — Fernando João Couto e Cepa, presidente da Câmara Municipal de Esposende:

Torna público, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 117.º do Código do Procedimento Administrativo que, durante o período de 30 dias, a contar da publicação do presente edital no *Diário da República*, é submetida a inquérito público a proposta de alteração ao regulamento e tabela de taxas, licenças e outras receitas municipais, conforme deliberação do órgão executivo municipal tomada em 13 de Maio de 2004, anexa ao presente edital, do qual faz parte integrante e que aqui se dá como transcrita.

Assim, em cumprimento do disposto no artigo 118.º daquele Código, se consigna que a proposta está patente, para o efeito, durante o período antes referenciado, no átrio do edifício dos Paços do Município, Departamento de Administração Geral, para e sobre eles serem formuladas, por escrito, perante o presidente da Câmara Municipal, as observações tidas por convenientes, após o que será presente, para confirmação, ao respectivo órgão municipal competente.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser enviados para publicação no *Diário da República* e afixados nos lugares públicos do costume.

19 de Maio de 2004. — O Presidente da Câmara, *Fernando João Couto e Cepa*.

#### Regulamento e tabela de taxas, licenças e outras receitas municipais a aplicar na área do município de Esposende.

[...]

Artigo 2.º

[...]

q) Taxa municipal de depósito de ficha técnica da habitação — Lei n.º 68/2004, de 25 de Março.

r) Taxa municipal de direitos de passagem — Lei n.º 5/2004, de 10 de Fevereiro — Lei das Comunicações Electrónicas.

s) Licenciamento da instalação de postos de abastecimento de combustíveis e armazenamento de produtos carburantes — Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, e Portaria n.º 1188/2003, de 10 de Outubro.

#### Tabela de taxas

[...]

Artigo 1.º

[...]

22 — Depósito de ficha técnica da habitação, de cada prédio ou fracção — 15 euros.

Artigo 42.º

[...]

16 — Taxa municipal de direitos de passagem relativa a comunicações electrónicas, por ano — 0,25 % da facturação mensal emitida pelas empresas que oferecem redes e serviços de comunicações electrónicas acessíveis ao público, em local fixo, para os clientes finais da área do município de Esposende.

### CAPÍTULO XXIV

#### Instalação de postos de abastecimento de combustíveis e armazenamento de produtos carburantes

Artigo 65.º

As taxas devidas pelos actos praticados no âmbito dos processos de licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis e armazenamento de produtos carburantes são as seguintes:

	Capacidade total dos reservatórios (em metros cúbicos) (C)			
	100 < C < 500	50 < C < 100	10 < C < 50	C < 10
1 — Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração .....	500,00	500,00	400,00	250,00
2 — Vistorias relativas ao processo de licenciamento .....	300,00	200,00	150,00	100,00
3 — Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações .....	300,00	200,00	200,00	200,00
4 — Vistorias periódicas .....	800,00	500,00	400,00	200,00
5 — Repetição da vistoria para verificação das condições impostas .....	600,00	400,00	300,00	200,00
6 — Averbamentos .....	100,00	100,00	100,00	100,00





**Cascais**  
Câmara Municipal

**DPE**  
Departamento  
De Planeamento  
Estratégico

**DORT**

Divisão de Ordenamento de Território

Parceiros:



**Brisa** BRISA AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A.

Obs.:

**Assunto:**

PLANO DE PORMENOR para a Instalação da Sede Nacional da BRISA  
AUTOESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. em S.Domingos de Rana

**Local:**

QUINTA DA TORRE DA AGUILHA

**Assunto:**

REGULAMENTO DE COMPENSAÇÃO DA CMC

**Fase:**

VERSÃO FINAL

**Versão:**

**Escala:**

**Data:**

OUTUBRO.2008

REGULAMENTO  
DE

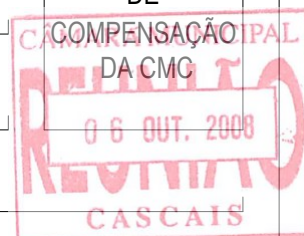
**O Técnico:**

COMPENSAÇÃO  
DA CMC

**Código:**

06 OUT. 2008

CASCAIS



16. Os critérios de apreciação e ponderação da entrevista profissional de selecção, constam em acta da reunião da comissão de 17 de Abril de 2008, a qual será facultada aos candidatos sempre que solicitada.

17 — Período Experimental — o contratado ficará sujeito a um período experimental, com a duração de 180 dias, conforme o disposto na alínea a), do artigo 107.º, da Lei n.º 99/2003, de 27 de Agosto.

18. A lista dos candidatos e da classificação final serão afixadas no edifício dos Paços do Município.

19 — A comissão terá a seguinte composição:

Presidente — Chefe da Divisão de Educação, Dr.ª Maria Manuela Cristóvão Martins de Lima;

Vogais efectivos — Técnica Superior de 1.ª Classe — Educação e Intervenção Comunitária, Dr.ª Cátia Martins Alves Estrela; que substituirá a presidente do júri nas suas faltas e impedimentos; — Técnica Superior de 1.ª Classe — Educação e Intervenção Comunitária, Dr.ª Ana Rita Arvela Hilário Leitão Rodrigues;

Vogais suplentes — Técnico Profissional de 2.ª Classe — Animação Sócio Cultural, Fernando Jorge Vicente André;

- Técnica Superior Principal — Dr.ª Helena Cláudia Bonito Espírito Santo Teodósio.

20. Para os efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, é constituída a reserva de um lugar para candidatos portadores de deficiência.

21 — Em cumprimento da alínea h) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

25 de Agosto de 2008. — O Vice-Presidente da Câmara, José Carlos Martins Rolo.

300678508

#### Aviso n.º 22808/2008

##### Concurso interno de acesso geral para provimento de um lugar da categoria de técnico superior principal

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 21 de Agosto de 2008, foi nomeado definitivamente para lugar da categoria de Técnico Superior Principal, do mapa de pessoal do Município de Albufeira, o candidato João António Salgueiral Gomes dos Reis, aprovado no concurso em epígrafe, a que se refere o aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 66, de 03 de Abril de 2008, o qual deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

25 de Agosto de 2008. — Por Delegação do Presidente da Câmara, o Vice-Presidente, José Carlos Martins Rolo.

300680087

#### Aviso n.º 22809/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 21 de Agosto de 2008, e no uso da competência delegada nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 70.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, foi convertida em definitiva a nomeação provisória da funcionária com a categoria de Técnico Profissional de 2.ª Classe — Secretariado, Luísa Isabel Fernandes Alambre, com efeitos a partir de 03 de Setembro de 2008.

25 de Agosto de 2008. — Por delegação do Presidente da Câmara, o Director do Departamento de Obras e Serviços Urbanos, José Custódio Gracias Fernandes.

300679448

### CÂMARA MUNICIPAL DE ALJEZUR

#### Aviso n.º 22810/2008

Para os devidos efeitos se torna público que por meu despacho datado de 27 de Agosto de 2008, foi renovada, pelo prazo de 3 anos a comissão de serviço, do Engenheiro Civil — Assessor, João Manuel Beles Carreiro, como Director do Departamento Técnico de Obras e Urbanismo, ao abrigo do artigo. s 23.º e 24.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, alterada pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, aplicada à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, com efeitos a 27 de Setembro 2008.

25 de Agosto de 2008. — Por Delegação de Competências, o Vice-Presidente da Câmara, José Manuel Velhinho Amarelhinho.

300680508

### CÂMARA MUNICIPAL DE ALVAÍZERE

#### Aviso n.º 22811/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 22-8-2008, autorizei a celebração de Contrato de Trabalho por tempo indeterminado em período experimental com Sandra Paula Jesus Simões, classificado em 1.º lugar com 17,23 valores, para realização de estágio probatório na carreira de técnico superior de gestão de 2.ª classe, escalão 1, índice 321, na sequência de Concurso Externo de provimento para um lugar de técnico superior de gestão de 2.ª classe (estagiário), publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 181, de 19 de Setembro de 2007, cuja lista de classificação final foi homologada por meu despacho de 1 deste mês.

25 de Agosto de 2008. — O Presidente da Câmara, Paulo Tito Morgado.  
300678719

#### Aviso n.º 22812/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 22-8-2008, autorizei a celebração de Contrato de Trabalho por tempo indeterminado em período experimental com Abílio Miguel Marques Carvalho, classificado em 1.º lugar com 18,47 valores, para realização de estágio probatório na carreira de técnico superior de 2.ª classe, escalão 1, índice 321, na sequência de Concurso Externo de provimento para um lugar de técnico superior de 2.ª classe (estagiário), publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 200, de 17 de Outubro de 2007, cuja lista de classificação final foi homologada por meu despacho de 28 do mês findo.

25 de Agosto de 2008. — O Presidente da Câmara, Paulo Tito Morgado.  
300678702

### CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

#### Regulamento n.º 489/2008

A Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que entra em vigor no dia 3 de Março de 2008, procede a uma significativa alteração do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o qual estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.

As alterações introduzidas não pode ficar alheio o poder conferido aos municípios para regulamentar as matérias aí previstas, designadamente o regime das compensações que continua a encontrar a sua norma habilitante no n.º 4 do artigo 44.º daquele diploma legal.

Torna-se, assim, necessária a introdução de alterações ao Regulamento Municipal de Compensação em vigor, aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, em 2 de Dezembro de 2003, ajustando-o aos novos conceitos e regras urbanísticas vertidos na Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

A experiência de cerca de 3 anos de aplicação do Regulamento Municipal de Compensação em vigor no Município de Cascais veio demonstrar a necessidade de alguns ajustamentos, que apenas a prática pode revelar, e que se pretende melhor assegurem critérios de equidade, maior eficácia no âmbito da gestão e planeamento territoriais, contribuindo para o desenvolvimento que se deseja sustentável para o Município de Cascais.

A compensação em numerário ou em espécie, que a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, prevê, mereceu no regulamento agora revisto um tratamento diferenciado, dando-se prevalência à compensação em espécie. Essa prevalência mantém-se, já que a experiência da aplicação de tais normas tem vindo a demonstrar que a entrega de terrenos tem proporcionado ao Município uma bolsa de terrenos, prédios ou outros bens imobiliários, dotando-o de meios patrimoniais que melhor contribuam para atender às necessidades e iniciativas municipais.

O desaparecimento da figura da autorização administrativa, dando lugar à comunicação prévia, e, nalguns casos, retrocedendo para a figura do licenciamento, justificam só por si as alterações que agora são introduzidas no Regulamento Municipal de Compensação em vigor no Município de Cascais.

O presente regulamento foi submetido a apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, para recolha de sugestões, durante o prazo de 30 dias e aprovado na reunião da Câmara Municipal de 10 de Março de 2008 e sessão da Assembleia Municipal de 7 de Abril de 2008.

Artigo 1.º

#### Lei habilitante

As compensações urbanísticas regem-se pelo presente Regulamento, de ora em diante identificado por RMC, elaborado ao abrigo do disposto



no n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, no uso da competência regulamentar conferida pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do poder conferido pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito

O RMC aplica-se a todas as operações urbanísticas sobre as quais impenda a obrigação de pagamento de uma compensação.

#### Artigo 3.º

##### Compensação

1 – Há lugar a compensação, sempre que na operação urbanística proposta se verifique que:

- O prédio a lotear esteja servido de infra-estruturas;
- No prédio a lotear não se justifique a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público;
- No prédio a lotear os espaços verdes e de utilização colectiva, as infra-estruturas viárias e equipamentos sejam de natureza privada e constituam partes comuns dos lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos.

2 – A compensação é igualmente devida nas obras de edificação:

- Quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo e se contenha nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia previstos nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 do artigo 4.º e alíneas c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 6.º, ambos do RJUE;
- Nas operações previstas nas alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, e em área não abrangida por operação de loteamento;
- Nas operações urbanísticas com impacte relevante;
- Nas obras com impacto semelhante a uma operação de loteamento, conforme previsto na parte final do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE.

3 – Há ainda lugar a compensação sempre que se mostre urbanisticamente inadequada a realização das cedências impostas.

#### Artigo 4.º

##### Operações urbanísticas com impacte relevante

São operações urbanísticas com impacte relevante para efeitos do RMC, aquelas que preencham qualquer um dos seguintes requisitos:

- Possuam área de construção contabilizável para efeitos de índice de construção igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup>;
- Disponham de três ou mais fogos;
- Provoquem ou envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído ou outras.

#### Artigo 5.º

##### Obras com impacto semelhante a uma operação de loteamento

São obras com impacto semelhante a uma operação de loteamento as que possuam as características enunciadas no artigo anterior, bem como toda e qualquer construção que, isolada ou conjuntamente:

- Possua mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes e disponha de três ou mais fracções ou unidades de utilização, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;
- Envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído e enquadramento paisagístico;
- Estejam funcionalmente ligados ao nível de subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, embora se apresentem como edificações autónomas acima do nível do terreno.

#### Artigo 6.º

##### Modalidades de compensação

1 – A compensação devida ao Município é paga em espécie ou em numerário.

2 – A compensação é paga em espécie, através da entrega de prédios urbanos ou suas fracções, prédio rústicos, lotes ou edificações.

3 – A Câmara Municipal pode determinar o pagamento da compensação em numerário, por sua iniciativa ou a pedido do interessado, quando excepcionais razões de carácter urbanístico o aconselhem.

4 – Quando a compensação em espécie for inferior a 350m<sup>2</sup>, pode a Câmara Municipal determinar que seja substituída por compensação em numerário de valor correspondente.

#### Artigo 7.º

##### Compensação em espécie

1 – A compensação em espécie é preferencialmente realizada na área da operação urbanística, através de prédios urbanos ou suas fracções, prédios rústicos, lotes ou edificações, e não é integrada no domínio municipal.

2 – A compensação em espécie tem valor igual ao da compensação em numerário.

3 – Sempre que se verifique existir saldo entre o valor calculado para a compensação em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, o mesmo é pago da seguinte forma:

a) Se o saldo for favorável ao Município de Cascais, o mesmo é pago em numerário pelo interessado;

b) Se o saldo for favorável ao interessado, o mesmo é-lhe entregue em numerário ou em espécie, nos termos de deliberação camarária.

#### Artigo 8.º

##### Compensação em numerário

1 – A compensação em numerário é igual ao valor da área que deveria ser cedida, de acordo com os parâmetros de cedência aplicáveis, em função do tipo de ocupação gerado pela operação urbanística e da classificação de ordenamento existente no Regulamento do Plano Director Municipal que se lhe adequa por força do uso dominante e do índice de construção, considerando-se o valor por metro quadrado da área de terreno na zona.

2 – A compensação em numerário é liquidada em conformidade com os valores unitários estabelecidos no Quadro I anexo ao presente Regulamento e do qual faz parte integrante, de acordo com o tipo de ocupação apurado nos moldes previstos no número anterior e o local em que se situa a operação urbanística, referenciado à unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) em que se insere.

3 – A liquidação processa-se de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = Af \times P$$

Onde:

C – valor final da compensação.

Af – área em falta relativamente à que devia ser cedida, de acordo com os parâmetros de cedências estabelecidos no Regulamento do Plano Director Municipal e nas demais normas legais e regulamentares.

P – preço por metro quadrado de terreno na zona.

#### Artigo 9.º

##### Valor da compensação de zonas verdes quando existam áreas verdes no interior do lote

Sempre que existam áreas verdes com terreno permeável no interior dos lotes, a compensação a prestar é calculada da seguinte forma:

a) Quando A1 é menor que Av:

$$Cv = (P \times A2) + (P \times 0,2) \times A1$$

b) Quando A1 é maior ou igual a Av:

$$Cv = (P \times 0,2) \times Av$$

Onde:

Av – área a compensar de acordo com os parâmetros de cedência estabelecidos no Regulamento do Plano Director Municipal e nas demais normas legais e regulamentares.

A1 – área verde no interior do lote.

A2 – Av – A1.

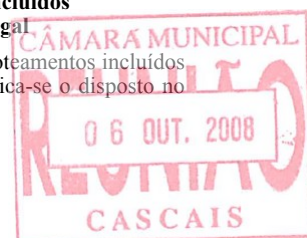
P – preço por metro quadrado de terreno na zona.

Cv – valor da compensação relativa a zonas verdes.

#### Artigo 10.º

##### Regime especial dos loteamentos incluídos em áreas urbanas de génese ilegal

1 – Às compensações devidas no âmbito dos loteamentos incluídos em Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) aplica-se o disposto no presente artigo.



2 – As pessoas singulares, proprietárias ou comproprietárias, podem, desde que o requeiram, beneficiar de uma redução de 20% nas compensações devidas.

3 – A redução prevista no número anterior pode ser especialmente reduzida para 60%, desde que:

a) No agregado familiar existam pessoas portadoras de comprovada deficiência;

b) O agregado familiar residente comporte mais de dois filhos a cargo e cujo rendimento bruto per capita não exceda um salário mínimo nacional.

4 – O pedido de redução especial deve ser acompanhado da respectiva nota de liquidação de IRS e de uma declaração, sob compromisso de honra, na qual seja declarado o seguinte:

a) Que se encontra nas condições supra referidas;

b) Que, caso lhe seja concedida qualquer redução, se compromete a não alienar o prédio em causa durante um período de cinco anos, sob pena de restituição integral do montante correspondente às reduções que tenha beneficiado.

5 – O incumprimento e as falsas declarações de qualquer das condicionantes referidas nos números anteriores determinam a obrigação de devolver à Câmara Municipal o montante correspondente à redução.

6 – Nos casos em que seja devida compensação em numerário, a Câmara Municipal pode autorizar o pagamento, no acto de licenciamento ou da legalização da construção, na proporção dos parâmetros urbanísticos de cada lote, sem prejuízo da obrigação de pagamento, no acto da emissão do alvará de loteamento, relativamente a todos os lotes cujas construções já tenham sido licenciadas.

#### Artigo 11.º

##### Tramitação

1 – A compensação devida ao Município deve ser indicada no pedido de licenciamento ou na apresentação da comunicação prévia da operação urbanística.

2 – Nas operações urbanísticas sujeitas a licenciamento a compensação é fixada pela Câmara Municipal com o deferimento do pedido, sendo a mesma paga no acto da emissão do alvará, do mesmo se fazendo constar tal compensação ou que a mesma não é devida.

3 – A compensação pode ser sujeita a actualização, quando haja lugar ao deferimento do pedido de prorrogação para a emissão do alvará.

4 – No caso de operação urbanística sujeita a comunicação prévia, a Câmara Municipal fixa a compensação antes de decorrido o prazo previsto no artigo 36.º do RJUE.

5 – Para efeitos de emissão do alvará, deve o interessado exhibir, quando se trate de compensação em espécie, fotocópia da escritura, ou, quando se trate de compensação em numerário, o recibo de pagamento.

6 – O pagamento da compensação devida, no caso de operação urbanística sujeita a comunicação prévia, antecede obrigatoriamente a realização da mesma.

7 – Quando a compensação for realizada em espécie e se não possa concretizar antes da emissão do alvará de loteamento, ou do pagamento das taxas devidas pela comunicação prévia, deve o interessado prestar caução por garantia bancária à primeira interpelação emitida por entidade bancária de primeira linha, depósito, hipoteca ou seguro caução.

#### Artigo 12.º

##### Isenções

Podem ser isentas do pagamento de compensação as operações urbanísticas promovidas pelo Estado, seus institutos e organismos autónomos personalizados, relativas a equipamentos e infra-estruturas destinados à instalação de serviços públicos ou afectos ao uso directo e imediato do público, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.

#### Artigo 13.º

##### Delegação de competências

A Câmara Municipal pode delegar no Presidente da Câmara e este subdelegar nos Vereadores as competências que lhe estão conferidas no presente Regulamento.

#### Artigo 14.º

##### Regime Transitório

Mantêm-se em vigor os Regulamentos de Compensação aplicáveis às operações urbanísticas que não fiquem abrangidas pelas alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

#### Artigo 15.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

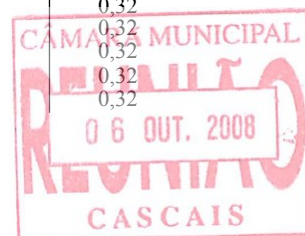
25 de Agosto de 2008. — O Presidente da Câmara, *António d'Orey Capucho*.

## Regulamento municipal de compensação

### QUADRO I

Valor em Índices

UOPG	Urbano			Urbanizável			Turismo		Industrial	Equipamento	Protecção e Enquadramento
	Baixa/Histórico	Média	Alta	Baixa	Média	Alta	Hotelaria	Aldeamentos			
1	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
2	0,57	0,86	1,46	0,39	0,59	1,00	0,57	0,86	0,39	0,86	0,39
3	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
4	0,48	0,72	1,22	0,35	0,53	0,90	0,48	0,72	0,35	0,72	0,35
5	0,57	0,86	1,46	0,39	0,59	1,00	0,57	0,86	0,39	0,86	0,39
6	0,95	1,43	2,43	0,65	0,98	1,67	0,95	1,43	0,65	1,43	0,65
7	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
8	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
9	0,57	0,86	1,46	0,39	0,59	1,00	0,57	0,86	0,39	0,86	0,39
10	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
11	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
12	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
13	0,86	1,29	2,19	0,58	0,87	1,48	0,86	1,29	0,58	1,29	0,58
14	0,57	0,86	1,46	0,39	0,59	1,00	0,57	0,86	0,39	0,86	0,39
15	0,86	1,29	2,19	0,58	0,87	1,48	0,86	1,29	0,58	1,29	0,58
16	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
17	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
18	0,48	0,72	1,22	0,35	0,53	0,90	0,48	0,72	0,35	0,72	0,35
19	0,48	0,72	1,22	0,35	0,53	0,90	0,48	0,72	0,35	0,72	0,35
20	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
21	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
22	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
23	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
24	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
25	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32



UOPG	Urbano			Urbanizável			Turismo		Industrial	Equipamento	Protecção e Enquadramento
	Baixa/Histórico	Média	Alta	Baixa	Média	Alta	Hotelaria	Aldeamentos			
26	0,57	0,86	1,46	0,39	0,59	1,00	0,57	0,86	0,39	0,86	0,39
27	0,76	1,14	1,94	0,52	0,78	1,33	0,76	1,14	0,52	1,14	0,52
28	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
29	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
30	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
31	0,38	0,57	0,97	0,32	0,48	0,82	0,38	0,57	0,32	0,57	0,32
32	0,57	0,86	1,46	0,39	0,59	1,00	0,57	0,86	0,39	0,86	0,39
33	0,76	1,14	1,94	0,52	0,78	1,33	0,76	1,14	0,52	1,14	0,52

Valor do m<sup>2</sup>: Salário Mínimo Nacional em Euros × índice.

À classe de Espaço de Desenvolvimento Singular aplicam-se os índices respeitantes à classe/categoria de espaço para o qual são remetidos pelo Regulamento do PDM.

## CÂMARA MUNICIPAL DA CHAMUSCA

### Aviso n.º 22813/2008

#### Loteamento urbano com obras de urbanização

Nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, com a redacção que lhe foi dada pela Lei 60/2007 de 4 de Setembro, torna-se público que a Câmara Municipal supra emitiu em 08 de Julho de 2008 o alvará de loteamento n.º 03/2008 em nome de Alberto Carlos Plácido Marinho Alves, contribuinte número 129531731, com residência na Rua dos Girassóis, n.º 508, r/chão Dt.º Rana, Parede, através do qual é licenciado o loteamento urbano, sob o prédio rústico inscrito na matriz predial sob o artigo 8, Secção A, sito no Carrascal — Arripiado, na localidade de Arripiado, freguesia de Carregueira e concelho de Chamusca, descrito na Conservatória do Registo Predial de Chamusca sob o número 01513/030218.

A área está abrangida pelo Plano Director Municipal.

Operação de loteamento com as seguintes características:

Área total da propriedade — 12.240.00m<sup>2</sup>

Área a lotear — 8.126.80m<sup>2</sup>;

Área total de construção — 4.800.00m<sup>2</sup>;

Número de lotes 20, com a área de 316.35m<sup>2</sup> — a 567.20m<sup>2</sup>

Número de pisos máximo — 2;

Número de fogos total — 20;

Número de lotes para habitação — 20;

Foram cedidos para Estacionamentos a área de 290.13m<sup>2</sup>; para Passeios a área de 2.242.87m<sup>2</sup>, para Acessos a área de 1.536.90m<sup>2</sup> e para Espaços Verdes de Utilização Colectiva a área de 43.30m<sup>2</sup>, o que perfaz um total de 4.113.20m<sup>2</sup>, a integrar no domínio público municipal.

Há lugar a obras de Urbanização:

22 de Agosto de 2008. — O Presidente da Câmara, *Sérgio Morais da Conceição Carrinho*.

300677869

### Aviso n.º 22814/2008

#### Loteamento urbano com obras de urbanização

Nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho com a redacção que lhe foi dada pela Lei 60/2007 de 4 de Setembro, torna-se público que a Câmara Municipal supra emitiu em 09 de Maio de 2008 o alvará de loteamento n.º 01/2008 em nome de Happytrade — Construção Civil, L.ª, contribuinte número 505236460, com sede na Quinta da Arrezima, na localidade e freguesia de Pinheiro Grande, e concelho de Chamusca, através do qual é licenciado o alvará de loteamento n.º 01/2008, sob o prédio rústico sito na Horta das Freiras — Rua Dr. Correia Gonçalves, na localidade, freguesia e concelho de Chamusca, descrito na Conservatória do Registo Predial de Chamusca sob o número 001089.

A área está abrangida pelo Plano Director Municipal.

Operação de loteamento com as seguintes características:

Área total da propriedade — 26.240.00m<sup>2</sup>

Área a lotear — 13.641.05m<sup>2</sup>;

Área total de construção — 6.760.44m<sup>2</sup>;

Número de lotes 21, com a área de 201.48m<sup>2</sup> — a 567.79m<sup>2</sup>

Número de pisos máximo — 4;

Número de fogos total — 35;

Número de lotes para habitação — 21;

Número de lotes destinado a habitação e comércio — 2;

Foram cedidos para Arruamentos a área de 1.834.89m<sup>2</sup>; para Passeios a área de 846.13m<sup>2</sup>, para Estacionamento a área de 348.06m<sup>2</sup> e para Zona Verde a área de 791.70m<sup>2</sup>, o que perfaz um total de 7.046.76m<sup>2</sup>, a integrar no domínio público municipal.

Há lugar a obras de Urbanização.

22 de Agosto de 2008. — O Presidente da Câmara, *Sérgio Morais da Conceição Carrinho*.

300677836

## CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

### Aviso n.º 22815/2008

Carlos Vicente Morais Beato, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, torna público que, de acordo com a deliberação de Câmara de 14/08/2008, que se encontra em fase de divulgação pública, nos termos do n.º 5 do artigo 6-A e n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção do DL 316/07, de 19 de Setembro, o contrato e a deliberação de Câmara referente ao Plano de Pormenor da Muda, durante 10 dias após a publicação no *Diário da República*.

A proposta do contrato e a deliberação a que se refere o n.º 5 do artigo 6-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção do DL 316/07, de 19 de Setembro, poderão ser consultados na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Grândola, durante o horário normal de expediente entre as 9h e as 17h.

Todos os interessados que pretendam apresentar observações ou sugestões por escrito dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara, em que conste a identificação, o endereço dos seus autores, a qualidade em que se apresentam, sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, remetidas por correio, entregues no local acima referido ou para o endereço electrónico geral@cm-grandola.pt.

22 de Agosto de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Beato*.

### Aviso n.º 22816/2008

Carlos Vicente Morais Beato, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, torna público que, de acordo com a deliberação de Câmara de 14/08/2008, que se encontra em fase de divulgação pública, nos termos do n.º 5 do artigo 6-A e n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção do DL 316/07, de 19 de Setembro, o contrato e a deliberação de Câmara referente ao Plano de Urbanização de Melides, durante 10 dias após a publicação no *Diário da República*.

A proposta do contrato e a deliberação a que se refere o n.º 5 do artigo 6-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção do DL 316/07, de 19 de Setembro, poderão ser consultados na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Grândola, durante o horário normal de expediente entre as 9h e as 17h.

Todos os interessados que pretendam apresentar observações ou sugestões por escrito dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara, em que conste a identificação, o endereço dos seus autores, a qualidade em que se apresentam, sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, remetidas por correio, entregues no local acima referido ou para o endereço electrónico geral@cm-grandola.pt.

22 de Agosto de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Beato*.

