



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

**Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de
Carcavelos Sul**

REGULAMENTO

Abril de 2014

ÍNDICE

CAPÍTULO I.....	8
DISPOSIÇÕES GERAIS	8
SECÇÃO I	8
DISPOSIÇÕES GERAIS	8
Artigo 1.º	8
Objeto e fins.....	8
Artigo 2.º	9
Âmbito territorial.....	9
Artigo 3.º	9
Força jurídica	9
Artigo 4.º	9
Relação com programas e outros instrumentos de gestão territorial..	9
Artigo 5.º	10
Conteúdo documental	10
Artigo 6.º	15
Definições	15
Artigo 7.º	15
Demolições e reabilitação	15
Artigo 8.º	15
Regras de sustentabilidade	15
Artigo 9.º	17
Ruído.....	17
Artigo 10.º	17
Risco de incêndio.....	17
Artigo 11.º	18
Espaço canal do Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).....	18
Artigo 12.º	18
Espaços exteriores de utilização coletiva	18
SUBSECÇÃO I.....	19
<i>Espaços urbanos de utilização coletiva</i>	<i>19</i>
Artigo 13.º	19
Identificação.....	19
Artigo 14.º	20
Passeios, vias pedonais e caminhos do parque urbano	20

Artigo 15.º	21
Vias cicláveis	21
Artigo 16.º	21
Vias Rodoviárias e estacionamento do POOC.....	21
SUBSECÇÃO II.....	22
<i>Espaços verdes de utilização coletiva.....</i>	<i>22</i>
Artigo 17.º	22
Identificação.....	22
SUBSECÇÃO III.....	22
<i>Outros Espaços de utilização coletiva.....</i>	<i>22</i>
Artigo 18.º	22
Logradouros privados.....	22
Artigo 19.º	23
Materiais, mobiliário e equipamento urbano.....	23
Artigo 20.º	23
Modelação de terrenos	23
SECÇÃO II	24
ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA	24
Artigo 21.º	24
Composição	24
Artigo 22.º	24
Identificação.....	24
Artigo 23.º	25
Mobilidade condicionada	25
CAPÍTULO II	25
SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	25
Artigo 24.º	25
Servidões e restrições utilidade pública	25
Artigo 25.º	26
Património Arqueológico.....	26
Artigo 26.º	27
Património Arquitetónico	27
Artigo 27.º	28
Património Vegetal	28
CAPÍTULO III.....	29
USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO	29
SECÇÃO I.....	29

DISPOSIÇÕES GERAIS.....	29
Artigo 28.º	29
Classificação e Qualificação do Solo	29
Artigo 29.º	29
Usos admitidos.....	29
Artigo 30.º	29
Modelo de Ocupação do Solo.....	29
SECÇÃO II	31
CATEGORIA DE ESPAÇO CENTRAL	31
Artigo 31.º	31
Caracterização	31
SUBSECÇÃO I.....	31
Espaço de equipamento	31
Artigo 32.º	31
Identificação dos equipamentos	31
Artigo 33.º	32
Especificações.....	32
Artigo 34.º	32
Áreas em cave	32
Artigo 35.º	32
Disposições aplicáveis à Parcela A	32
Artigo 36.º	33
Disposições aplicáveis à Parcela B	33
Artigo 37.º	34
Disposições aplicáveis à Parcela C	34
Artigo 38.º	35
Disposições aplicáveis à parcela D	35
SUBSECÇÃO II.....	36
Espaço Terciário.....	36
Artigo 39.º	36
Identificação e Caracterização.....	36
Artigo 40.º	36
Especificações.....	36
Artigo 41.º	37
Áreas em cave	37
Artigo 42.º	38
Logradouros	38
Artigo 43.º	39
Caracterização do espaço de equipamento escolar privado	39
Artigo 44.º	39

Especificações do espaço de equipamento escolar privado	39
Artigo 45.º	40
Logradouro do espaço de equipamento escolar privado	40
SUBSECÇÃO III.....	41
<i>Espaço Residencial</i>	<i>41</i>
Artigo 46.º	41
Caracterização	41
Artigo 47.º	41
Especificações.....	41
Artigo 48.º	42
Áreas em cave	42
Artigo 49.º	42
Logradouros	42
Artigo 50.º	43
Disposições específicas da Parcela 2	43
Artigo 51.º	43
Disposições específicas da Parcela 13.....	43
SUBSECÇÃO IV.....	44
<i>Espaço de Uso Especial</i>	<i>44</i>
Artigo 52.º	44
Caracterização	44
Artigo 53.º	45
Especificações.....	45
Artigo 54.º	45
Áreas em cave	45
Artigo 55.º	46
Logradouro	46
SUBSECÇÃO V	47
<i>Espaço Verde.....</i>	<i>47</i>
Artigo 56.º	47
Identificação	47
Artigo 57.º	47
Caracterização	47
Artigo 58.º	47
Especificações para o parque urbano	47
CAPÍTULO IV	49
URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO	49
SECÇÃO I.....	49
URBANIZAÇÃO.....	49

Artigo 59.º	49
Obras de urbanização	49
Artigo 60.º	50
Fracionamento	50
Artigo 61.º	51
Impermeabilizações	51
Artigo 62.º	51
Regularização da Ribeira	51
Artigo 63.º	52
Acessos viários às parcelas	52
Artigo 64.º	52
Vias	52
Artigo 65.º	53
Recolha de resíduos	53
SECÇÃO II	54
EDIFICAÇÃO	54
Artigo 66.º	54
Configuração geral	54
Artigo 67.º	54
Fachadas	54
Artigo 68.º	55
Pisos recuados	55
Artigo 69.º	55
Platibandas	55
Artigo 70.º	55
Coberturas	55
Artigo 71.º	56
Cores e materiais de revestimento	56
Artigo 72.º	56
Vãos	56
SECÇÃO III	56
ESTACIONAMENTO	56
Artigo 73.º	56
Parâmetros gerais	56
Artigo 74.º	58
Estacionamento em espaço público	58
CAPÍTULO V	59
EXECUÇÃO DO PLANO	59
Artigo 75.º	59

Forma de implementação do Plano	59
Artigo 76.º	59
Modelo de Execução	59
Artigo 77.º	60
Sistema de Cooperação	60
Artigo 78.º	61
Aquisição pela via do direito privado e expropriações	61
Artigo 79.º	61
Regularização administrativa de solos	61
CAPÍTULO VI	61
COMPENSAÇÃO	61
Artigo 80.º	61
Perequação	61
Artigo 81.º	62
Cedências	62
CAPÍTULO VII	63
DISPOSIÇÕES FINAIS	63
Artigo 82.º	63
Anexos	63
Artigo 83.º	64
Remissões	64
Artigo 84.º	64
Consulta do plano	64
Artigo 85.º	64
Norma revogatória	64
Artigo 86.º	65
Vigência	65
ANEXO I - QUADRO SINÓPTICO	66
ANEXO II - QUADRO DE DADOS GERAIS	67

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Secção I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e fins

1. O presente regulamento estabelece as condições de ocupação, uso e transformação do solo objeto do Plano de Pormenor denominado Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul, adiante abreviadamente designado por PPERUCS.
2. O PPERUCS contempla, na sua área de intervenção, o estabelecimento de um parque urbano estruturante e de dimensão relevante, a valorização e preservação do Conjunto Edificado da Quinta Nova, ou Quinta de Santo António, ou Quinta dos Ingleses e Alameda de Acesso, em vias de classificação, compreende a implementação de um empreendimento residencial e de multiuso, harmonizando-se com o interface modal rodoferroviário de Carcavelos existente, salvaguardando a manutenção de faixas livres de construção na Av. Marginal de pelo menos 50,00m e as áreas condicionadas.
3. A área de intervenção do PPERUCS que foi considerada para efeitos de índice de utilização do solo, conforme regulado no artigo 80.º, é composta por um conjunto de terrenos que constituem agregadamente a maioria daquela área de intervenção – terrenos designados por PRÉDIO A e por PRÉDIO B.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

1. A área de intervenção do PPERUCS enquadra-se na sua totalidade na classe de Espaço de Desenvolvimento Estratégico regulado pelo ponto 2.3 do artigo 45.º e Espaço Canal regulado pelo artigo 53.º, ambos do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais e encontra-se delimitada nas plantas de implantação e de condicionantes a que corresponde uma área global aproximada de 54,00ha.
2. A área de intervenção do PPERUCS situa-se na União de Freguesias de Carcavelos e Parede e tem as seguintes confrontações: a norte com a Av. Tenente-Coronel Melo Antunes e o parque de material circulante da REFER; a sul com a Av. Marginal; a nascente com a Estrada da Torre e o artigo cadastral n.º 202; a poente com a Av. Jorge V.

Artigo 3.º

Força jurídica

O PPERUCS vincula as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, quaisquer entidades privadas, procedendo-se no seu Regulamento e nas suas plantas de implantação e de condicionantes à explicitação do zonamento do solo.

Artigo 4.º

Relação com programas e outros instrumentos de gestão territorial

1. O PPERUCS é compatível com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional aplicáveis que vigoram na respetiva área de intervenção, designadamente:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
 - b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;
 - c) Plano de Ordenamento da Orla Costeira para o troço Cidadela de Cascais - Forte de S. Julião da Barra (POOC), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro.
2. O PPERUCS promove as seguintes alterações ao Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de junho:
- a) Delimitação do Espaço Canal;
 - b) Exclusão da RAN em solo urbano;
 - c) Delimitação da REN.
3. Não são aplicáveis na área de intervenção do PPERUCS as disposições do PDM e do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM) que contrariem as normas constantes do presente regulamento.

Artigo 5.º

Conteúdo documental

1. O PPERUCS é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:
- a) Regulamento:
 - i. Anexo I – Quadro Sinóptico
 - ii. Anexo II – Quadro de Dados Gerais
 - b) Planta de Implantação, desagregada nas seguintes peças:
 - i. Planta de Implantação I – Regime do Uso do Solo 009.1

- ii. Planta de Implantação II – Modelo de Ocupação 009.2
- iii. Planta de Implantação III – Tipologia de Espaços Exteriores 009.3
- iv. Planta de Implantação IV – Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro 009.4
- d) Planta de Condicionantes – Proposta 010.0

2. O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos escritos e desenhados:

a) Relatório de Análise e Fundamentação do Plano:

- i. Anexos ao Relatório – Parte I
- ii. Anexos ao Relatório – Parte II
- iii. Anexos ao Relatório – Parte III
- iv. Anexos ao Relatório – Parte IV
- v. Anexos ao Relatório – Parte V
- vi. Anexos ao Relatório – Parte VI
- vii. Anexos ao Relatório – Parte VII

b) Relatório de Ponderação do Período de Discussão Pública das Propostas de Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul e de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional;

c) Relatório Síntese das Alterações à proposta de Plano – 2.^a Conferência de Serviços;

d) Relatório Síntese das Alterações à proposta de Plano – 1.^a Conferência de Serviços;

e) Declaração da inexistência de compromissos urbanísticos;

f) Regulamento do PDM;

- g) Regulamento do POOC;
- h) Relatório Ambiental e Respetivo Resumo Não Técnicos;
- i) Ambiente Sonoro – Mapas de Ruído;
- j) Proposta de Delimitação da REN;
- k) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- l) Planta de Localização 001.0
- m) Planta de Enquadramento 002.0
- n) Planta da Envolvente 003.0
- o) Planta da Situação Existente 004.0
- p) Planta de Ordenamento do PDM – Extrato 005.1
- q) Planta de Ordenamento do PDM – Representação do Zonamento do PDM sobre cartografia homologada 005.2
- r) Planta de Condicionantes do PDM – Extrato 006.1
- s) Planta de Condicionantes do PDM e outras – Representação do Zonamento do PDM sobre cartografia homologada 006.2
- t) Proposta de Delimitação da REN 007.0
- u) Planta de Cadastro – Situação Existente 008.1
- v) Planta de Cadastro – Área de Intervenção 008.2
- w) Perfis do Modelo de Ocupação 011.1
- x) Perfis do Modelo de Ocupação 011.2
- y) Planta de Modelação de Terreno 012.0
- z) Planta da Rede Rodoviária - Implantação e Caracterização 013.0
- aa) Planta de Mobilidade 014.0
- bb) Cortes transversais dos arruamentos 015.1

cc) Cortes transversais dos arruamentos	015.2
dd) Planta de Traçado das Infraestruturas Rodoviárias	016.0
ee) Perfis longitudinais dos arruamentos	017.1
ff) Perfis longitudinais dos arruamentos	017.2
gg) Perfis longitudinais dos arruamentos	017.3
hh) Planta de Rede de Abastecimento de Água	018.0
ii) Planta da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas	019.0
jj) Planta da Rede de Drenagem de Águas Pluviais	020.0
kk) Planta de Rede de Telecomunicações	021.0
ll) Planta de Rede de Alimentação Elétrica de Média Tensão	022.0
mm) Planta de Rede de Alimentação Elétrica de Baixa Tensão e Travessias	023.0
nn) Planta de Rede de Iluminação Pública	024.0
oo) Planta da Rede de Abastecimento de Gás Combustível	025.0
pp) Planta de Cedências e Regularizações	026.0
qq) Planta de Cadastro II - Situação Proposta	027.0
rr) Planta de Faseamento de Obras de Urbanização	028.0

3. O PPERUCS é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

a) Estudos de Caracterização Biofísica e Climática	EC001.0
b) Dinâmica Social, Económica e Demográfica	EC002.0

- c) Estudo de Mobilidade EC003.1
- d) Nota Técnica de Atualização do Estudo de Mobilidade – março 2013 EC003.2
- e) Nota Técnica de Atualização do Estudo de Mobilidade – outubro de 2013 EC003.3
- f) Nota Técnica de Atualização do Estudo de Mobilidade – abril de 2014 EC003.4
- g) Avaliação da Qualidade do Ar EC004.0
- h) Estudo Hidráulico da Ribeira de Sassoeiros EC005.0
- i) Levantamento Fitossanitário do Coberto Arbóreo do PPERUCS (LFCA) EC006.1
- j) Atualização do LFCA EC006.2
- k) Análise Histórica e Arquitetónica da Alameda e da Quinta Nova de Santo António EC007.0
- l) Perspetiva de Utilização da Quinta Nova de Santo António EC008.0
- m) Relatório dos Trabalhos Arqueológicos Realizados na Quinta Nova de Santo António ou dos Ingleses EC009.0
- n) Parque Urbano de Carcavelos Sul – Anteprojeto EC010.0
- o) Prospeção Geológica EC011.1
- p) Caracterização Geológica EC011.2
- q) Estudo de Recolha de RSU indiferenciados e seletivos EC012.0
- r) Enquadramento da REN nas áreas que extravasam a área de intervenção do Plano EC013.0
- s) Estudos Preliminares EC014.0

Artigo 6.º

Definições

1. Para efeitos da interpretação e aplicação do presente Regulamento e das peças escritas e desenhadas que compõem ou integram o PPERUCS, são aplicáveis os conceitos técnicos e respetivas definições e abreviaturas constantes do Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.
2. Considera-se, ainda, a definição de Corredor de Proteção Acústica como uma área de proteção acústica, relativamente às fontes sonoras consideradas perturbadoras do ambiente acústico, integradas em "zonas sensíveis e mistas", que não sendo compatíveis com as definições de "zona sensível ou mista", do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, por razões de ambiente sonoro, não devem suportar usos de tipos considerados sensíveis ao ruído.

Artigo 7.º

Demolições e reabilitação

O PPERUCS contempla a demolição, conservação e reabilitação de um conjunto de construções pré-existentes, cuja localização se encontra referenciada na Planta de Implantação I - Modelo de Ocupação.

Artigo 8.º

Regras de sustentabilidade

Na área de intervenção do PPERUCS devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental e económica de acordo, nomeadamente, com os seguintes princípios:

- a) Implementação dos objetivos da Agenda Cascais 21;
- b) Aumento da oferta de espaços verdes públicos em área urbana;

- c) Concretização de um Parque Urbano estruturador;
- d) Reabilitação e renaturalização da Ribeira de Sassoeiros, com a conciliação deste espaço para a promoção de hábitos saudáveis;
- e) Adoção de medidas de monitorização da qualidade da água e limpeza periódica da Ribeira de Sassoeiros;
- f) Implementação de medidas solares ativas e passivas nos edifícios e espaço público;
- g) Utilização de equipamentos eficientes em termos ambientais nos edifícios;
- h) Promoção e valorização da mobilidade sustentável, designadamente, através da implementação de áreas pedonais, vias cicláveis e transportes públicos;
- i) Promoção da qualidade do ar nos edifícios;
- j) Reutilização das águas cinzentas e das águas da chuva, assegurando a diminuição da quantidade de água captada para rega e diminuição da carga poluente infiltrada no solo;
- k) Definição de uma estratégia de sustentabilidade do hotel;
- l) Gestão eficiente de resíduos urbanos;
- m) Redução de utilização de matérias-primas, promovendo a reutilização de materiais e a redução do desperdício em obra e ainda o recurso a materiais com baixa energia incorporada;
- n) Cumprimento dos objetivos estabelecidos no POOC, com a concretização do estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos;
- o) Criação de condições competitivas para o aumento e diversificação de empresas.

Artigo 9.º

Ruído

1. O plano classifica a sua área de intervenção como zona mista, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e corredor de proteção acústica, conforme Planta de Implantação IV - Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro.
2. Nos espaços identificados como Corredores de Proteção Acústica pela Planta de Implantação IV - Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro são interditos os usos considerados sensíveis ao ruído.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior devem ser implementadas as seguintes medidas de proteção acústica:
 - a) Aplicar camada de desgaste pouco ruidoso, tipo betuminoso modificado de borracha, na Av. Tenente-coronel Melo Antunes;
 - b) Respeitar as distâncias preconizadas pelos corredores de proteção acústica, identificados na Planta de Implantação IV - Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro;
 - c) A manutenção da função do muro, enquanto medida de proteção acústica, junto à Av. Jorge V, sem prejuízo do disposto na alínea f) do n.º 2 do Artigo 12.º.

Artigo 10.º

Risco de incêndio

1. Na área de intervenção do plano verificam-se níveis de perigosidade de incêndio muito baixo, baixo e médio.
2. Para efeitos de mitigação dos riscos de incêndio devem ser adotadas as seguintes medidas:

- a) Desbaste e manutenção regular de copas de árvores e arbustos, sem prejuízo de outras medidas que se demonstrem necessárias para o efeito;
 - b) As árvores deverão ser desramadas até 50% da altura da árvore até que esta atinja 8,00m, altura a partir da qual a desramação deverá alcançar no mínimo 4,00m acima do solo;
 - c) Garantir as condições fitossanitárias das espécies arbóreas e arbustivas, quando se verificarem outros exemplares mortos, partidos, caídos, mal conformados ou decrepitos.
3. As cisternas para a recolha de águas pluviais, sempre que necessário, poderão ser utilizadas no combate a incêndios.

Artigo 11.º

Espaço canal do Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP)

O espaço canal do Transporte Público em Sítio Próprio encontra-se definido na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.

Artigo 12.º

Espaços exteriores de utilização coletiva

1. Para efeitos do PPERUCS, entende-se por espaços exteriores de utilização coletiva as seguintes áreas, identificadas na Planta de Implantação III - Tipologia de Espaços Exteriores:

- a) Espaços urbanos de utilização coletiva;
- b) Espaços verdes de utilização coletiva;
- c) Outros Espaços de utilização coletiva.

2. Dentro dos espaços referidos nas alíneas a) e b) do número anterior, as áreas integradas nos espaços públicos estão sujeitas a projetos de execução, os quais devem garantir:

- a) A articulação entre si e a envolvente;
- b) O enquadramento paisagístico e ambiental;
- c) A salvaguarda da permeabilidade dos solos e das espécies vegetais, nas situações não edificáveis;
- d) A regularização e valorização da Ribeira de Sassoeiros;
- e) As normas sobre mobilidade condicionada;
- f) A intervenção cénica e paisagística na Av. Jorge V, designadamente, no muro da antiga Quinta de Santo António, num contexto urbano e contemporâneo.

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanos de utilização coletiva

Artigo 13.º

Identificação

Os espaços urbanos de utilização coletiva encontram-se identificados na Planta de Implantação III - Tipologia de Espaços Exteriores e são os seguintes:

- a) Passeios;
- b) Vias pedonais e caminhos do parque urbano;
- c) Vias cicláveis;
- d) Vias rodoviárias e estacionamento;

e) Estacionamento de apoio à praia (POOC).

Artigo 14.º

Passeios, vias pedonais e caminhos do parque urbano

1. Os passeios e vias pedonais correspondem a espaços que se destinam a prover à necessidade de circulação pedonal de modo a formarem entre si e os demais espaços públicos um sistema interligado e de carácter marcadamente urbano.
2. Os passeios são vedados à circulação automóvel, podendo ser equipados com vias cicláveis.
3. As vias pedonais são concebidas com pavimento diferenciado de forma a dar primazia à circulação pedonal, sendo admitido o acesso a viaturas de serviços, de emergência e de transporte de passageiros quando especialmente previsto, desde que o tipo de pavimentação a utilizar o permita.
4. Os caminhos do parque urbano são concebidos com pavimento diferenciado de forma a dar primazia à circulação pedonal, podendo ser equipados com vias cicláveis, sendo admissível o acesso a viaturas de serviços e de emergência.
5. A execução dos passeios, vias pedonais e caminhos do parque urbano observam o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, que estabelece o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 15.º

Vias cicláveis

1. As vias cicláveis são concebidas como pistas mistas, permitindo a circulação simultânea de diversos modos de mobilidade suave, designadamente a circulação ciclável e pedonal.
2. As vias cicláveis são distribuídas ao longo dos arruamentos principais, do Parque Urbano e em área do POOC, estabelecendo uma rede de circulação interna e a articulação com a envolvente do PPERUCS e observam o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, que estabelece o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 16.º

Vias Rodoviárias e estacionamento do POOC

1. As vias rodoviárias correspondem a espaços que se destinam a prover à necessidade de circulação rodoviária motorizada de modo a formarem entre si, os demais espaços públicos e a rede rodoviária envolvente um sistema interligado e de carácter marcadamente urbano.
2. O estacionamento na Faixa Terrestre de Proteção visa dotar o espaço público de um conjunto de lugares destinados ao parqueamento de viaturas motorizadas, dando resposta ao estipulado no POOC e contemplando lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do artigo 74.º do presente regulamento.
3. O estacionamento previsto na Faixa Terrestre de Proteção só é admitido em materiais permeáveis ou semipermeáveis.

SUBSECÇÃO II

Espaços verdes de utilização coletiva

Artigo 17.º

Identificação

1. As áreas do PPERUCS destinadas a espaços verdes de utilização coletiva encontram-se definidas na Planta de Implantação III – Tipologia de Espaços Exteriores.
2. Os espaços verdes de utilização coletiva correspondem à estrutura verde do parque urbano, incluindo a Ribeira de Sassoeiros e integram a estrutura ecológica urbana.

SUBSECÇÃO III

Outros Espaços de utilização coletiva

Artigo 18.º

Logradouros privados

1. Para efeitos do PPERUCS, entende-se por logradouros privados de utilização coletiva as áreas exteriores das parcelas 2, 10, 11, 12, 13, A, B e D.
2. Sempre que se prevejam áreas verdes nos logradouros privados, deve ser assegurada a plantação de espécies vegetais com adequada capacidade de integração paisagística.

Artigo 19.º

Materiais, mobiliário e equipamento urbano

1. Os materiais a utilizar nos espaços públicos encontram-se indicados na Planta de Rede Viária e devem respeitar o RUEM.
2. A seleção de mobiliário urbano a implementar na área do PPERUCS é feita no âmbito dos projetos das obras de urbanização, segundo soluções que assegurem a coerência do contexto urbano da intervenção, a sua homogeneidade geral, a salvaguarda de patamares de qualidade adequada e as melhores regras de sustentabilidade ambiental.
3. O mobiliário e equipamento urbano não podem constituir obstáculo à circulação, designadamente para efeitos do disposto no artigo 23.º do presente regulamento.

Artigo 20.º

Modelação de terrenos

1. As operações de modelação topográfica admitidas são as estritamente necessárias à implementação das opções do PPERUCS e devem ser desenvolvidas no âmbito de estudos específicos.
2. As cotas topográficas indicadas no PPERUCS só podem sofrer ajustamentos pontuais desde que justificados através dos projetos adequados à respetiva execução e concretização.

SECÇÃO II

Estrutura ecológica urbana

Artigo 21.º

Composição

A estrutura ecológica urbana compreende as áreas destinadas à manutenção e valorização do funcionamento ecológico da paisagem e dos seus ciclos, nomeadamente nas suas componentes litológicas, fisiográficas e paisagísticas, visando a criação de espaços livres de encontro e lazer concretizadas em soluções de permeabilidade dos solos ou de presença de material vegetal bem adaptado às condições edafo-climáticas.

Artigo 22.º

Identificação

1. As áreas do PPERUCS destinadas a integrarem a estrutura ecológica urbana encontram-se identificadas na Planta de Implantação III - Tipologia de Espaços Exteriores e decompõem-se no seguinte:

- a) Parque Urbano;
- b) Zonas verdes de enquadramento;
- c) Zonas verdes privadas.

2. As zonas verdes privadas correspondem à área livre de construções à superfície, incluindo as que se desenvolvam nas coberturas das caves, as quais devem ser objeto de adequado tratamento paisagístico, enquanto áreas de enquadramento do edificado.

3. As zonas verdes privadas devem ainda ser valorizadas como zonas de coberto vegetal e zonas de recreio e lazer exterior, assegurando-se uma

leitura de continuidade e homogeneidade paisagística, independentemente da verificação do fracionamento das parcelas.

Artigo 23.º

Mobilidade condicionada

Na área de intervenção do PPERUCS vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da lei aplicável.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 24.º

Servidões e restrições utilidade pública

1. As áreas, locais e bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública no território abrangido pela área de intervenção do PPERUCS, representadas ou não na Planta de Condicionantes - Proposta, conforme legenda e grafismo próprio, são, designadamente, as seguintes:

- a) Reserva Ecológica Nacional:
 - i. Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - ii. Faixa terrestre de proteção costeira delimitada a partir da linha máxima de preia-mar das águas vivas equinociais;
- b) Rede rodoviária Nacional;
- c) Rede rodoviária Municipal;

- d) Ribeira de Sassoeiros – Domínio Hídrico;
- e) Defesa Nacional – Servidão militar;
- f) Zona *non aedificandi* sobre prédios confinantes ou vizinhos das vias-férreas, ramais ou outras instalações ferroviárias em relação às quais sejam aplicáveis a presente condicionante;
- g) Imóvel de Interesse Municipal em vias de classificação – Conjunto Edificado da Quinta Nova, ou Quinta de Santo António, ou Quinta dos Ingleses e Alameda de Acesso;
- h) Emissário de Sassoeiros da SANEST;
- i) Rede de média tensão;
- j) Servidão escolar;
- k) Áreas de potencial interesse arqueológico sujeitas a acompanhamento especializado em fase de obras.

2. O regime jurídico das áreas, locais ou bens imóveis a que se refere o número anterior é o decorrente da legislação específica que lhes seja aplicável em cada momento.

Artigo 25.º

Património Arqueológico

1. As obras que impliquem alterações da topografia do solo têm acompanhamento arqueológico nas áreas assinaladas na Planta de Condicionantes - Proposta.
2. A área assinalada na Planta de Condicionantes - Proposta, conforme legenda e grafismo próprio, fica sujeita a sondagem arqueológica mecânica.
3. Todos os meios e procedimentos necessários à execução destes trabalhos arqueológicos são da responsabilidade do promotor da obra e são

obrigatoriamente contemplados nos cadernos de encargos ou planos de trabalho a elaborar em fase de projeto.

4. Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável à realização de trabalhos arqueológicos, a redação das respetivas cláusulas deve ser sujeita a apreciação prévia por parte das unidades orgânicas da CMC com competências no âmbito do Património Cultural.

5. Caso se verifique, no decurso dos trabalhos, a existência de elementos de excecional valor patrimonial e/ou científico que possam justificar a preservação *in situ*, pode haver lugar a suspensão dos mesmos até que sejam reunidos os pareceres das entidades competentes da administração do Património Cultural sobre a eventual adoção de medidas extraordinárias de proteção.

Artigo 26.º

Património Arquitetónico

1. O património arquitetónico a preservar encontra-se assinalado na Planta de Condicionantes - Proposta.
2. As intervenções no património arquitetónico a preservar são obrigatoriamente asseguradas por equipas especializadas no ramo da conservação e restauro de acordo com o disposto na legislação aplicável, e estão sujeitas a controlo prévio da câmara municipal.
3. As intervenções devem respeitar os materiais tradicionais, designadamente a utilização de massas de cal, ficando sujeitos à aplicação deste material os muros de alvenaria de pedra.
4. Na Alameda da Quinta de Santo António deve ainda ser garantida a recuperação dos muros em coerência com a intervenção urbanística proposta, bem como a manutenção dos alinhamentos arbóreos.

Artigo 27.º

Património Vegetal

1. Os elementos ou manchas arbóreas existentes, com particular interesse botânico e paisagístico, bem como as medidas de conservação e proteção a aplicar aos mesmos, encontram-se identificados no Levantamento Fitossanitário do Coberto Arbóreo (LFCA), elemento complementar do plano.
2. Os elementos ou manchas arbóreas referidos no número anterior, implantados fora dos limites físicos das parcelas destinadas a construção, devem ser preservados aquando da execução das operações urbanísticas.
3. Sempre que nas espécies arbóreas, previstas nos números anteriores, se verifiquem danos irreversíveis ou não reúnam condições necessárias à respetiva manutenção, é assegurada a sua substituição em dobro por exemplares de espécie igual ou similar edafo-climaticamente adaptada, de acordo com o LFCA, considerando-se desde já concedidas as autorizações para o abate.
4. Pode haver lugar à substituição das espécies arbóreas previstas no número anterior por espécies diferentes, desde que tal seja devidamente fundamentado e comprovada a adequada capacidade de integração paisagística das mesmas.
5. É autorizado o abate dos elementos ou manchas arbóreas inseridos nas parcelas destinadas à construção desde que necessário à execução das opções do presente plano, sem prejuízo do referido no n.º 3 do presente Artigo.

CAPÍTULO III

USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 28.º

Classificação e Qualificação do Solo

O PPERUCS mantém a classificação do solo dentro da sua área de intervenção como solo urbano, na categoria operativa de solo urbanizável, qualificando a área de intervenção como Espaço Central.

Artigo 29.º

Usos admitidos

1. Os usos admitidos na categoria de Espaço Central são os constantes do presente regulamento.
2. A categoria funcional do espaço central, subdivide-se nas subcategorias constantes do presente capítulo e estão representadas na Planta de Implantação I - Regime do Uso do Solo.

Artigo 30.º

Modelo de Ocupação do Solo

1. A Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação define a localização e os usos a respeitar nas operações a realizar em cada uma das parcelas de terreno aí delimitadas.

2. Os parâmetros urbanísticos do PPERUCS encontram-se definidos na Planta mencionada no número anterior e no Anexo I - Quadro Sinóptico - e no Anexo II - Quadro de Dados Gerais - a este Regulamento, sendo obrigatória a observação dos valores expressos em ambos os documentos.

3. O Anexo I procede à identificação das áreas totais de construção acima e abaixo da cota de soleira e respetiva contabilização, bem como a área total de construção das parcelas desagregada em função dos seguintes usos:

- a) Equipamento público (Σ Ac Eqp);
- b) Habitação (Σ Ac Hab);
- c) Comércio (Σ Ac Com);
- d) Serviços (Σ Ac Ser);
- e) Hoteleiro (Σ Ac Hot);
- f) Estacionamento e respetivas áreas de circulação (Σ Ac Est)
- g) Arrecadações (Σ Ac Arr);
- h) Galerias exteriores cobertas (Σ Ac Gal);
- i) Varandas cobertas (Σ Ac Var);
- j) Áreas de serviços e zonas técnicas (Σ Ac Atc).

4. Os polígonos de implantação encontram-se georreferenciados por coordenadas do sistema de projecção "*Hayford-Gauss Datum 73, Altimetria ao Marégrafo de Cascais*", conforme Planta de Implantação III -Tipologia de Espaços Exteriores.

5. Aos valores das cotas de soleira admite-se uma tolerância de 0,90m, sem prejuízo da observância das demais disposições aplicáveis.

SECÇÃO II

Categoria de espaço central

Artigo 31.º

Caracterização

1. A categoria de espaço central abrange as áreas que se destinam a desempenhar as funções de centralidade para o conjunto urbano na área de intervenção do mesmo.
2. A categoria de espaço central é composta pelas seguintes subcategorias funcionais:
 - a) Espaço de equipamento;
 - b) Espaço terciário;
 - c) Espaço residencial;
 - d) Espaço de uso especial: uso turístico;
 - e) Espaço verde.

SUBSECÇÃO I

Espaço de equipamento

Artigo 32.º

Identificação dos equipamentos

1. O espaço de equipamento localizado no espaço central é constituído por:
 - a) Equipamento Social - Centro de Dia e Centro Paroquial, parcela A;
 - b) Equipamento Educativo - Escola Básica do 1.º Ciclo com Jardim de Infância (EB1+JI) ou outro fim de interesse público, parcela B;

c) Equipamento Cultural, parcela C;

d) Equipamento desportivo - Centro Gímnico, parcela D.

2. Os equipamentos de utilização coletiva visam assegurar a prestação de serviços à coletividade no âmbito da assistência, ensino e investigação, atividades culturais e religiosas, recreio, lazer e desporto.

Artigo 33.º

Especificações

As operações urbanísticas de execução do PPERUCS em espaço de equipamento obedecem aos parâmetros constantes da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e Anexos I e II a este Regulamento.

Artigo 34.º

Áreas em cave

1. Nas parcelas A, B e D são admissíveis caves.

2. A ocupação em cave respeita os polígonos máximos de implantação marcados na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.

Artigo 35.º

Disposições aplicáveis à Parcela A

1. A Parcela A, identificada na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação, destina-se ao Centro de Dia e Centro Paroquial, estimando-se uma capacidade mínima de 50 utentes para o Centro de Dia.

2. As obras de edificação devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) Área da parcela 6.648,00m²



b) Área Total de Construção para o Centro Paroquial	3.000,00m ²
c) Área Total de Centro de Dia	350,00m ²
d) Área Total de Construção máxima acima da cota de soleira	3.350,00m ²
e) Área do Polígono de Implantação máxima acima da cota de soleira	3.350,00m ²
f) Número máximo de pisos acima da cota de soleira	4
g) Altura da fachada máxima, excluindo a torre sineira	17,00m
h) Número mínimo de lugares de estacionamento:	
Veículos ligeiros	30
Veículos pesados	n/t

Artigo 36.º

Disposições aplicáveis à Parcela B

1. A Parcela B identificada na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação, destina-se a Equipamento Educativo (EB1+JI) ou outro fim de interesse público.

2. As obras de edificação devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Área da Parcela	10.000,00m ²
b) Área Total de Construção máxima acima da cota de soleira	3.000,00m ²
c) Área do Polígono de Implantação máxima acima da cota de soleira	3.000,00m ²
d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira	3

e) Altura da fachada máxima	13,00m
f) Número mínimo de lugares de estacionamento	
Veículos ligeiros	30
Veículos pesados	1

Artigo 37.º

Disposições aplicáveis à Parcela C

1. A Parcela C identificada na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação, destina-se a equipamento cultural e é constituída pela Alameda de acesso ao St. Julian's School, pela torre / depósito de água e pela respetiva área envolvente.

2. Na Alameda, na zona situada entre as parcelas 11, 12 e 13 são excecionalmente admissíveis cortes pontuais dos muros existentes desde que visem assegurar a continuidade dos percursos pedonais, sejam devidamente fundamentados em projeto e garantam a identidade do conjunto classificado.

3. As obras de reabilitação da torre/depósito de água devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Área da Parcela	3.799,00m ²
b) Área de Construção do Edifício máxima acima da cota de soleira	144,00m ²
c) Área de Implantação do Edifício máxima acima da cota de soleira	36,00m ²
d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira	4
e) Altura da Fachada	a existente

f) Número mínimo de lugares de estacionamento n/t

4. Na Alameda e ao nível do subsolo podem ser admitidas ligações entre as caves de estacionamento dos lotes a implantar nas parcelas 11, 12 e 13, à profundidade mínima de 5,00m a partir do colo da árvore, em regime de propriedade privada, de modo a que fiquem salvaguardadas as espécies arbóreas existentes.

Artigo 38.º

Disposições aplicáveis à parcela D

1. A Parcela D destina-se ao Centro Gímnico.

2. As obras de edificação devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Área da Parcela	5.401,00m ²
b) Área Total de Construção máxima acima da cota de soleira	1.750,00m ²
c) Área do Polígono de Implantação máxima acima da cota de soleira	1.750,00m ²
d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira	2
e) Altura da fachada máxima	12,00m
f) Número mínimo de lugares de estacionamento	
Veículos ligeiros	18
Veículos pesados	n/t

SUBSECÇÃO II

Espaço Terciário

Artigo 39.º

Identificação e Caracterização

1. São qualificadas na subcategoria de espaço terciário as parcelas 10, 11, 12, e 14, como tal identificadas e delimitadas na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.
2. O espaço terciário destina-se à implementação individual ou combinada de serviços, comércio, restauração, lazer e atividades complementares associadas a esses usos, constituindo um pólo terciário de referência, funcional e urbanisticamente coeso, estruturado segundo uma malha de ruas e praças pedonais em articulação com o equipamento cultural da parcela C.

Artigo 40.º

Especificações

1. As operações urbanísticas em espaço terciário obedecem aos parâmetros constantes da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e Anexos I e II a este Regulamento.
2. Nas parcelas 10, 11 e 12 é admissível a constituição de um ou mais lotes, desde que observadas as regras legais aplicáveis e demais requisitos previstos nos números seguintes.
3. Nos casos previstos no número anterior devem ser contempladas soluções conceptuais que permitam o estabelecimento de um conjunto edificado harmónico e contínuo, ficando salvaguardadas a constituição de



praças, ruas pedonais e áreas destinadas à realização de eventos ao ar livre.

4. Nas parcelas 11 e 12 devem ser previstas galerias, com uma largura mínima de 3,00m, nas zonas confinantes com as referidas praças, ruas pedonais e áreas destinadas à realização de eventos ao ar livre.

5. Nos pisos destinados a comércio, é admissível uma altura entre pisos até 7,00m.

6. Nos pisos destinados a serviços, é admissível uma altura entre pisos até 4,20m.

7. A altura máxima da fachada não pode ultrapassar o máximo de 29,00m, acima da cota de soleira.

8. A profundidade máxima dos edifícios destinados a serviços é de 35,00m.

9. As coberturas das áreas ocupadas com comércio são objeto de tratamento arquitetónico adequado.

10. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos casos em que os pisos superiores se destinem a serviços, podem constituir-se zonas de lazer em terraços.

11. Os edifícios de serviços confinantes com a Av. Tenente-coronel Melo Antunes dispõem de acessos pedonais ao nível dessa avenida e também ao nível do piso situado à cota aproximada da Alameda do Colégio.

Artigo 41.º

Áreas em cave

1. São admissíveis caves destinadas a:

a) Estacionamento e respetivas áreas de circulação;

- b) Áreas de serviços e zonas técnicas, incluindo áreas para lavandarias;
 - c) Arrecadações.
2. É ainda admissível o uso de comércio nos pisos abaixo da cota de soleira nas parcelas 10 e 11.
 3. A ocupação em cave respeita os polígonos máximos de implantação marcados na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.
 4. Os espaços ao ar livre que se situem acima das coberturas das áreas ocupadas em cave devem ser objeto de tratamento arquitetónico adequado.
 5. No espaço terciário as operações de cargas e descargas de mercadorias e bens são realizadas exclusivamente em cave.
 6. Nas Parcelas 10 a 12, as áreas de construção afetas a comércio, estacionamento, arrecadações e áreas técnicas, constantes no Anexo I, podem ser ajustadas em sede de projeto, desde que devidamente justificadas, e sem prejuízo de serem respeitados os valores máximos de área de construção, para o conjunto dessas parcelas.
 7. Os rácios de estacionamento, arrecadações e áreas técnicas previstos para as Parcelas 10 a 12, constantes no Anexo I, podem ser parcialmente cumpridos em outras parcelas ou lotes que não na parcela a que dizem respeito, desde que o somatório final assegure o cumprimento desses rácios totais, previstos para o conjunto dessas parcelas.

Artigo 42.º

Logradouros

1. Os logradouros das parcelas 10, 11, 12 e 14 ficam sujeitos a projetos de espaços exteriores que contemplem a utilização comum pelos utentes ao

nível pedonal, admitindo-se igualmente a circulação em modos suaves e de veículos de emergência.

2. Os projetos respeitantes às parcelas 10, 11 e 14 podem contemplar a colocação de meios de vedação dos respetivos logradouros, para encerramento das áreas de uso público, após o termo do período normal de funcionamento dos estabelecimentos comerciais.

Artigo 43.º

Caracterização do espaço de equipamento escolar privado

1. O espaço de equipamento escolar privado constitui uma subcategoria do espaço terciário, correspondendo à parcela 14 identificada e delimitada na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação, que corresponde à área afeta ao Colégio St. Julian's School.
2. O espaço de equipamento escolar privado destina-se à implementação de um complexo escolar e de um conjunto de serviços conexos ou relacionados com esse uso, como sejam o uso desportivo e de lazer.
3. Este espaço de equipamento escolar privado visa ainda assegurar a preservação do conjunto patrimonial que integra o St. Julian's School, encontrando-se identificado na Planta de Condicionantes - Proposta, as construções pré-existentes a preservar e a reabilitar.

Artigo 44.º

Especificações do espaço de equipamento escolar privado

1. As operações urbanísticas de concretização ou execução do PPERUCS no espaço de equipamento escolar privado obedecem aos parâmetros constantes da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e Anexos I e II a este Regulamento.

2. É admissível o faseamento das obras de construção de novos edifícios, bem como dos equipamentos desportivos ou a alteração dos campos de jogos existentes, nos termos legais.
3. Os projetos para os edifícios novos, existentes, a reabilitar e a preservar, devem garantir a sua integração e harmonização funcional e arquitetónica com o conjunto patrimonial do St. Julian's School.

Artigo 45.º

Logradouro do espaço de equipamento escolar privado

1. O espaço de logradouro da parcela destinada a equipamento escolar privado destina-se à estada, recreio e lazer próprios da atividade escolar.
2. O projeto para o espaço acima mencionado deve contemplar:
 - a) Os acessos ao nível pedonal e a circulação em modos suaves;
 - b) O acesso a veículos de transporte escolar;
 - c) O acesso a veículos de pessoal docente e discente do estabelecimento de ensino;
 - d) O acesso a veículos de emergência e veículos de cargas e descargas.
3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores é ainda aplicável o n.º 2 do artigo 18.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Espaço Residencial

Artigo 46.º

Caracterização

1. Integram a subcategoria de espaço residencial as parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 15 e 16 identificadas na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.
2. As construções a erigir nas parcelas mencionadas no número anterior destinam-se predominantemente à implementação de conjuntos de edifícios de habitação coletiva.

Artigo 47.º

Especificações

1. As operações urbanísticas de concretização ou execução do PPERUCS obedecem aos parâmetros constantes da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e Anexos I e II a este Regulamento.
2. A altura máxima entre pisos destinados a habitação é de 3,20m.
3. Nos edifícios destinados exclusivamente a habitação, a altura da fachada não pode exceder 24,90m.
4. A profundidade máxima dos pisos de habitação a implantar nas parcelas 2, 3, 4 e 9 é de 17,50m e nas restantes parcelas 1, 5, 6, 7, 13, 15 e 16 é de 17,00m.
5. São admitidas varandas e corpos balançados até 2,00m do plano da fachada.

6. Na parcela 9, a área destinada a comércio pode corresponder a uma altura máxima entre pisos até 6,00m.

Artigo 48.º

Áreas em cave

1. São admissíveis caves destinadas a:

- a) Estacionamento e respetivas áreas de circulação;
- b) Zonas técnicas;
- c) Arrecadações.

2. A ocupação em cave deve respeitar a área total de implantação máxima marcada na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação, sem prejuízo do respeito pelo índice de impermeabilização máximo fixado no Anexo I - Quadro Sinóptico.

3. Os espaços ao ar livre que se situem acima das coberturas das áreas ocupadas em cave devem ser objeto de tratamento arquitetónico adequado.

Artigo 49.º

Logradouros

Os logradouros das parcelas 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 15 e 16 são objeto de projeto de espaços exteriores, respeitando a integração na envolvente e nas áreas verdes, devendo ser assegurada a plantação de espécies vegetais com adequada capacidade de integração paisagística.



Artigo 50.º

Disposições específicas da Parcela 2

1. A parcela 2 contempla um espaço de utilização coletiva, identificado na Planta de Implantação III - Tipologia de Espaços Exteriores, e deve ser objeto de projeto de espaços exteriores, integrado no projeto de arquitetura do edificado.
2. É obrigatória a ocupação destinada a comércio no piso térreo, nele se admitindo a atividade de restauração, devendo ficar salvaguardada a área de passagem pedonal mínima, assinalada na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação, que pode ser deslocada em função do projeto, bem como salvaguardadas as galerias dimensionadas com o mínimo de 3,00m de largura.
3. No piso térreo afeto ao uso comercial é admitida uma altura máxima entre pisos até 5,00m.
4. A altura máxima de fachada não pode ultrapassar 19,30m acima da cota de soleira.

Artigo 51.º

Disposições específicas da Parcela 13

1. O logradouro da parcela 13 fica sujeito a projeto de espaços exteriores.
2. Podem ser previstas galerias, com uma largura mínima de 3,00m, nas zonas confinantes com as ruas pedonais, praças e áreas destinadas à realização de eventos ao ar livre.
3. É obrigatória a ocupação destinada a comércio no piso térreo com uma altura máxima de 6,00m.
4. Nos pisos destinados à habitação é admissível uma altura máxima entre pisos de 3,20m;

5. A altura máxima de fachada não pode ultrapassar 27,70m acima da cota de soleira;
6. A profundidade máxima dos pisos destinados à habitação é de 17,00m;
7. As coberturas das áreas ocupadas com comércio são objeto de tratamento arquitetónico adequado.
8. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos casos em que os pisos superiores se destinem a serviços podem constituir-se zonas de lazer em terraços.
9. Os pisos de habitação dispõem de acessos pedonais ao nível da via pública e também ao nível do piso situado à cota aproximada da Alameda.
10. É aplicável à Parcela 13 o mecanismo de distribuição previsto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 41.º.

SUBSECÇÃO IV

Espaço de Uso Especial

Artigo 52.º

Caracterização

1. É qualificada na subcategoria de espaço de uso especial a parcela 8, como tal identificada e delimitada na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.
2. O espaço de uso especial destina-se à implementação de um hotel, a classificar na categoria de 4 estrelas ou superior, com um máximo 308 camas e de 154 unidades de alojamento.
3. São admitidos usos complementares e compatíveis com o uso previsto no número anterior.



Artigo 53.º

Especificações

1. As operações urbanísticas em espaço de uso especial obedecem aos parâmetros constantes da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e Anexos I e II a este Regulamento.
2. A altura entre pisos é admissível até 8,00m para o piso térreo e até 3,50m para os restantes pisos, desde que não seja ultrapassada a altura de fachada de 23,00m.
3. A profundidade máxima do edificado a construir é de 22,00m.
4. São admitidas varandas e corpos balançados até 2,40m em relação ao plano da fachada.

Artigo 54.º

Áreas em cave

1. São admissíveis caves destinadas a:
 - a) Estacionamento e respetivas áreas de circulação;
 - b) Áreas de serviços e zonas técnicas, incluindo áreas para as lavandarias;
 - c) Arrecadações.
2. A ocupação em cave deve respeitar o Polígono de implantação máximo definido na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.
3. Os espaços ao ar livre que se situem acima das coberturas das áreas ocupadas em cave são objeto de tratamento arquitetónico adequado.

Artigo 55.º

Logradouro

1. O logradouro fica sujeito a projeto de espaços exteriores, respeitando a integração na envolvente, em especial com o Parque Urbano, devendo ser assegurada a plantação de espécies vegetais com adequada capacidade de integração paisagística.
2. O projeto para o espaço acima mencionado deve contemplar:
 - a) O acesso ao nível pedonal e a circulação em modos suaves;
 - b) O acesso a veículos pesados de transporte de passageiros;
 - c) O acesso a veículos de pessoal e visitantes;
 - d) O acesso a veículos de emergência e veículos de cargas e descargas.
3. É permitida a instalação de quiosques, e outras edificações de apoio, desde que sejam cumpridos os parâmetros de edificabilidade constantes do PPERUCS.
4. É permitida a colocação de meios de vedação do respetivo logradouro, para encerramento das áreas de uso ao público, após o termo do período normal de funcionamento.

SUBSECÇÃO V

Espaço Verde

Artigo 56.º

Identificação

2. A subcategoria de espaço verde é compreendida pelas parcelas PU1 a PU21, D, E, F, G, Rib-N, Rib-S, POOC-E e POOC-O, que correspondem ao Parque Urbano, parte da parcela 14 e o estacionamento de apoio à praia de Carcavelos, identificadas na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.

Artigo 57.º

Caracterização

Esta subcategoria visa essencialmente a criação do Parque Urbano onde se prevê uma área verde de dimensão relevante, tendo em vista proporcionar à população a fruição enquanto espaço de lazer e recreio ao ar livre articulando-se com áreas destinadas ao desporto.

Artigo 58.º

Especificações para o parque urbano

1. As operações urbanísticas compreendidas na subcategoria de espaço verde obedecem aos parâmetros constantes da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e Anexos I e II a este Regulamento.
2. É permitida a pontual instalação de construções destinadas à manutenção e vivência do Parque Urbano, que favoreçam a fruição deste espaço por parte da população.

3. O Parque Urbano prevê as seguintes ocupações:

- a) Centro Gímnico, parcela D;
- b) Campo de Jogos I com bancada, parcela F;
- c) Campo de Jogos II sem bancada, parcela G;
- d) Parque de Skate, parcela E;
- e) Zonas de recreio, de lazer e de desporto livre;
- f) Zona de recreio infantil e juvenil com área complementar de estada para adultos e idosos;
- g) Terreiros ensaibrados para estada e jogos tradicionais;
- h) Circuito de manutenção;
- i) Vias cicláveis;
- j) Instalações destinadas à satisfação de procura humana, próprias de um Parque Urbano, que no seu conjunto não excedam uma área de implantação máxima de 50,00m²;
- k) Instalações destinadas à satisfação de procura humana, próprias de um Parque Urbano, que no seu conjunto não excedam uma área de implantação máxima de 300,00m².

4. As construções previstas na alínea j) e K) do número anterior devem dispor obrigatoriamente de sanitários públicos.

5. O campo de jogos a implementar na parcela F dispõe de instalações de apoio integradas na bancada com uma área de construção de 810,00m².

6. O Parque Urbano, nos pressupostos da sustentabilidade do PPERUCS, contempla a instalação de duas ou mais cisternas para recolha das águas pluviais destinadas à rega das zonas de recreio, de lazer e de desporto livre, conforme localização constante da planta da rede de drenagem de águas pluviais.



7. O Parque Urbano contempla, ainda, na sua zona Sul, a articulação com a Praia de Carcavelos e a regularização da Ribeira de Sassoeiros concretizada através de uma obra hidráulica.

CAPÍTULO IV

URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

SECÇÃO I

Urbanização

Artigo 59.º

Obras de urbanização

1. Os projetos das obras de urbanização, bem como a sua execução, respeitam os traçados e parâmetros constantes da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e Anexos I e II a este Regulamento.
2. Os projetos e a realização das obras de urbanização e de construção obedecem às cotas mestras indicadas nos projetos de infraestruturas, bem como às cotas de soleira e de outros pavimentos, com as tolerâncias justificadas por razões técnicas e desde que tal se mostre conforme com as normas legais e regulamentares.
3. As parcelas 2, 7, 10, 11, 12 e 13 têm domínio público à cota da superfície na área denominada como tal na planta de implantação II - modelo de ocupação, sendo essa área de domínio público afeta a passeio público.
4. Sem prejuízo de se contemplar um único processo de obras de

urbanização para toda a área de intervenção do Plano é admissível a execução faseada das mesmas, desde que continuada e sem interrupções, de acordo com o estabelecido no programa de execução e plano de financiamento do PPERUCS e em conformidade com o disposto no regime jurídico da urbanização e edificação.

5. O prazo máximo para a execução das obras de urbanização é de treze (13) anos, a contar da data da respetiva publicação do PPERUCS. Esse prazo não corre se por factos não imputáveis aos promotores se se verificar um atraso na emissão do alvará de loteamento.

6. Na área de intervenção do PPERUCS, e após a conclusão das obras de urbanização, as parcelas ou lotes que se encontrem livres de construção, devem ser mantidos em boas condições de higiene e salubridade.

7. O PPERUCS prevê a existência de postos de transformação de eletricidade, localizados em lotes ou parcelas individualizados, conforme consta da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.

Artigo 60.º

Fracionamento

1. As parcelas situadas na área de intervenção do presente plano podem ser fracionadas.

2. Nas parcelas 8, 14, A, B e D é admissível a constituição de um só lote.

3. O fracionamento das parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 15 e 16 obedece às seguintes condições:

- a) As parcelas 1, 2, 3, 4, 15 e 16 até 3 lotes;
- b) A parcela 5 até 4 lotes;
- c) As parcelas 6 e 7 até 5 lotes;
- d) A parcela 9 até 6 lotes.

4. Nas parcelas 1 a 7, 9 a 13, 15 e 16 podem ser constituídas partes comuns de lotes ou conjunto de lotes, em conformidade com o disposto no regime jurídico da urbanização e da edificação.

5. As situações de fracionamento permitidas ao abrigo do disposto nos números 1 e 3 não podem dar lugar a soluções que permitam empenas cegas voltadas a sul.

Artigo 61.º

Impermeabilizações

O índice máximo de impermeabilização de cada parcela situada na área de intervenção do presente plano, consta do Anexo I – Quadro Sinóptico.

Artigo 62.º

Regularização da Ribeira

1. A obra de regularização da Ribeira de Sassoeiros é uma infraestrutura do PPERUCS e deve ser garantida a sua execução no início das obras de urbanização, observando o disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

2. As obras de urbanização a realizar na área de intervenção do PPERUCS deverão decorrer em simultâneo com a realização das obras de regularização da Ribeira de Sassoeiros, devendo estas concluir-se temporalmente antes.

3. A ocupação do solo da área de intervenção do PPERUCS só deverá ocorrer após a conclusão das obras de regularização da Ribeira de Sassoeiros.

4. A passagem pedonal existente sob a Av. Marginal é alargada para 12,00m.

5. As obras referidas nos números anteriores estão sujeitas à apreciação das entidades competentes.

Artigo 63.º

Acessos viários às parcelas

Os acessos a cada uma das parcelas encontram-se representados na Planta de Implantação II -Modelo de Ocupação e na Planta de Mobilidade, podendo ser objeto de alteração desde que devidamente justificados nos projetos das obras de urbanização correspondentes.

Artigo 64.º

Vias

1. As vias abrangidas e ou compreendidas na área de intervenção do PPERUCS são hierarquizadas de acordo com as suas funções e características:

- a) Da Rede Rodoviária Nacional, Nível 2 - Rede Estruturante e de Distribuição Principal, constituída pela EN 6 (Av. Marginal) e a EN 6-7;
- b) Da Rede Rodoviária Municipal existente, Nível 3 - Rede de Distribuição Secundária, constituída pela Av. Jorge V e a Av. Tenente-coronel Melo Antunes;
- c) Da Rede Rodoviária Municipal existente, Nível 4 - Rede de Distribuição Local, constituída pela Estrada da Torre;
- d) Da Rede Rodoviária Municipal proposta e a construir:
 - i. Nível 3 - Rede de Distribuição Secundária constituída pelas Ruas 1, 2, 3, 4, 5 e 7;



- ii. Nível 4 - Rede de Distribuição Local ou rede de proximidade constituída pelas Ruas 14, 15 e 17;
- iii. Nível 5 - Rede de Acesso Local constituída pelas Ruas 3A, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A e 16.

2. As vias a construir ou a reperfilar indicadas nas alíneas c) e d) do número anterior constituem a rede viária do PPERUCS, concebida para satisfazer a correta fluidez do tráfego.

3. Qualquer intervenção nas vias referidas na alínea a) do número anterior do presente artigo deverá ser submetida a apreciação das entidades competentes.

Artigo 65.º

Recolha de resíduos

- 1. Os recipientes de deposição hermética para a recolha de resíduos sólidos urbanos, de tipo ilhas ecológicas, dispõem de locais próprios integrados no espaço público, conforme consta da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.
- 2. Os projetos de construção de edifícios devem prever as soluções para a separação, o depósito e a recolha dos resíduos sólidos urbanos.

SECÇÃO II

Edificação

Artigo 66.º

Configuração geral

1. A implementação das novas edificações desenvolve-se de acordo com as normas constantes do presente Regulamento, Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação, Planta de Condicionantes – Proposta e demais normas legais e regulamentares aplicáveis à construção.
2. Durante a fase de execução das obras de construção dos edifícios, os lotes devem ser devidamente vedados.
3. O licenciamento ou comunicação prévia das obras de construção dos edifícios estão sujeitos a apresentação de estudos geotécnicos.
4. A execução faseada das obras de construção nas parcelas ou lotes destinados a comércio e serviços pode contemplar a execução do embasamento até ao nível da cota de soleira na área mínima indicada na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação, sendo que a execução faseada acima desse nível só poderá ocorrer se estiver acautelada a conclusão dos elementos das fachadas da edificação.

Artigo 67.º

Fachadas

As fachadas dos edifícios devem harmonizar-se por forma a constituir um desenho urbano coerente e conceptualmente qualificado.

Artigo 68.º

Pisos recuados

1. É permitida a realização de pisos recuados, no último piso dos edifícios, de acordo com os polígonos assinalados na Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e Anexos I e II a este Regulamento.
2. Nos edifícios destinados a habitação ou com função residencial, o recuo em relação ao plano marginal das fachadas nunca poderá ser inferior a 3,00m de forma a garantir um ângulo de 45º em relação ao plano de fachada.
3. Nos edifícios de serviços o recuo em relação ao plano marginal das fachadas, nunca poderá ser inferior a 4,00m, de forma a criar um ângulo de 45º em relação ao plano de fachada.

Artigo 69.º

Platibandas

1. As fachadas dos edifícios podem ser rematadas no limite superior por uma platibanda, que dissimule a cobertura.
2. As linhas definidoras das platibandas são comuns para edifícios com a mesma cota de soleira.

Artigo 70.º

Coberturas

1. As coberturas dos edifícios são consideradas elementos de relevância arquitetónica e paisagística, cuja solução técnica e estética deve ser consentânea com a qualidade aplicada aos restantes planos da caixa mural dos edifícios.

2. As coberturas podem ser tratadas como zonas ajardinadas sobre lajes, contribuindo para a promoção dos princípios de sustentabilidade que estão na base do PPERUCS.

Artigo 71.º

Cores e materiais de revestimento

As cores e materiais de revestimento das fachadas dos conjuntos edificados são estabelecidas no projeto de arquitetura, devendo garantir-se a harmonia de cada conjunto edificado.

Artigo 72.º

Vãos

Os vãos das fachadas são estabelecidos de forma a assegurar a unidade arquitetónica dos conjuntos edificados.

SECÇÃO III

Estacionamento

Artigo 73.º

Parâmetros gerais

1. A tipologia e o número mínimo dos lugares de estacionamento constam da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e do Anexo I e II a este Regulamento, podendo ser alterados em função dos projetos que venham a ser implementados naquelas parcelas.

2. O apuramento da dotação mínima de estacionamento resulta:



- a) Para as parcelas destinadas à habitação, a dotação mínima de lugares de estacionamento privado, tendo em conta o número de fogos e a sua tipologia deve observar o disposto no n.º 2.1 do artigo 87.º do Regulamento do PDM;
- b) Para as parcelas destinadas a comércio, a dotação mínima de lugares de estacionamento privado, tendo em conta a área total de construção máxima acima e abaixo da cota de soleira, deve observar o n.º 2.5 do artigo 87.º do Regulamento do PDM;
- c) Para as parcelas privadas destinadas a serviços, a dotação mínima de lugares de estacionamento privado, tendo em conta a área total de construção máxima acima da cota de soleira, deve observar o disposto no n.º 2.2 do artigo 87.º do Regulamento do PDM;
- d) Para a parcela privada destinada ao equipamento escolar privado, a dotação mínima de lugares de estacionamento privado, tendo em consideração o n.º 2.8 do artigo 87.º do Regulamento do PDM;
- e) Para a parcela privada destinada ao Hotel a dotação mínima de lugares de estacionamento privado tendo em conta o número de camas, deve cumprir um rácio de um lugar para veículo ligeiro por cada três camas e um lugar para veículo pesado por cada setenta unidades de alojamento;
- f) Para as parcelas privadas e equipamentos públicos, a dotação mínima de lugares de estacionamento público deve observar o disposto no artigo 87.º do Regulamento do PDM.

3. De acordo com o artigo 86.º do Regulamento do PDM, para efeitos do cálculo da área a afetar ao estacionamento deve considerar-se:

- a) Uma área mínima de 20,00m² por cada lugar de estacionamento de veículos ligeiros à superfície;

- b) Uma área mínima de 30,00m² por cada lugar de estacionamento de veículos ligeiros em estrutura edificada;
 - c) Uma área mínima de 75,00m² por cada lugar de estacionamento de veículos pesados à superfície;
 - d) Uma área mínima de 130,00m² por cada lugar de estacionamento de veículos pesados em estrutura edificada.
4. A dotação dos lugares de estacionamento fixados para as parcelas de 1 a 16 é garantida no interior das mesmas, independentemente do número de lotes que nelas se possam constituir, desde que esteja assegurada a afetação e distribuição dos mesmos proporcionalmente à área de construção de cada lote e edifício e cumpridos os requisitos legais aplicáveis, revestindo a natureza privada todos os lugares implantados no interior dos lotes ou partes comuns a estes.
5. Nos casos em que o cumprimento do número de lugares de estacionamento exigidos seja cumprido por relação com a parcela a que respeitam, o espaço correspondente, designadamente o embasamento necessário, deve encontrar-se concluído na sua relação com a envolvente e respetivas partes comuns antes da emissão do primeiro alvará de autorização de utilização para o primeiro edifício a implantar nos lotes da parcela respetiva.

Artigo 74.º

Estacionamento em espaço público

A localização e o número dos lugares de estacionamento em espaço público estabelecidos no PPERUCS resultam da extrapolação do número de lugares decorrente do modelo de ocupação proposto e do número de lugares do POOC correspondente à área abrangida pelo plano, conforme consta da Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação e do Anexo I e II ao

presente Regulamento, admitindo-se acertos pontuais na sua localização em resultado da aprovação de projetos das obras de urbanização.

CAPÍTULO V

EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 75.º

Forma de implementação do Plano

A ocupação do solo através do processo de urbanização e de edificação é feita em conformidade com o regime jurídico da urbanização e edificação, conforme definido no artigo 59.º e 66.º do presente Regulamento.

Artigo 76.º

Modelo de Execução

1. O Município de Cascais promove a execução coordenada e programada do PPERUCS de harmonia com os parâmetros constantes do Programa de Execução e Plano de Financiamento, em colaboração com as entidades públicas e privadas interessadas, sem prejuízo do exercício dos poderes de autoridade previstos na lei e no presente Regulamento.
2. A execução do PPERUCS implica para os proprietários dos solos abrangidos o dever de concretização e adequação das respetivas pretensões às determinações estabelecidas.
3. São da exclusiva responsabilidade do proprietário do PRÉDIO A, a execução de todas as infraestruturas e equipamentos previstos no PPERUCS a ceder ao município, designadamente:

- a) Equipamento social - Centro de Dia e Centro Paroquial (parte), na parcela A;
- b) Equipamento Educativo (EB1+JI) ou outro fim de interesse público, na parcela B;
- c) Equipamento cultural, parcela C;
- d) Equipamento desportivo - Centro Gímnico, na parcela D;
- e) Equipamento desportivo - Parque de Skate, na parcela E;
- f) Equipamento desportivo - Campo de jogos I, na parcela F;
- g) Equipamento desportivo - Campo de jogos II, na parcela G;
- h) Frações autónomas para a instalação do ninho de empresas e do espaço para serviços de apoio ao TPSP;
- i) Estacionamento previsto no POOC, nas parcelas POOC-O e POOC-E.

Artigo 77.º

Sistema de Cooperação

1. A execução do PPERUCS é efetuada através do sistema de cooperação, de acordo com o regime estabelecido na legislação em vigor.
2. A área de intervenção do PPERUCS para efeitos da sua execução constitui uma unidade de execução.
3. O exercício dos direitos e obrigações emergentes da entrada em vigor do PPERUCS são regulados por contrato de urbanização a celebrar entre o Município de Cascais e os proprietários dos prédios integrados na área de intervenção do plano que foi considerada para efeitos de índice – PREDIO A e PRÉDIO B -, de acordo com a Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação.

Artigo 78.º

Aquisição pela via do direito privado e expropriações

1. Os solos ou edificações que se mostrem necessários à integral execução do PPERUCS, podem ser objeto de aquisição através do direito privado ou de expropriação por utilidade pública.
2. O valor da aquisição dos solos para a concretização do estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos é fixado em 12,50€/m².

Artigo 79.º

Regularização administrativa de solos

Para efeitos de execução do PPERUCS devem ser objeto de regularização administrativa as áreas correspondentes aos solos identificados na Planta de Cedências e Regularizações, designadamente:

- a) A rotunda R4 da EN6-7 e o troço da EN6-7 norte/sul;
- b) Os solos da Av. Tenente-coronel Melo Antunes e os solos do troço compreendido entre aquela avenida e a EN6-7.

CAPÍTULO VI

COMPENSAÇÃO

Artigo 80.º

Perequação

1. O índice de utilização do solo é de 1,21 e é aplicável apenas à área de solo que foi considerada para efeitos de índice, conforme Anexo II – Quadro de Dados Gerais.

2. Para os efeitos do disposto neste artigo, o índice de utilização do solo acima da cota de soleira é de 0,50 e o índice de utilização do solo abaixo da cota de soleira é de 0,71.
3. Os proprietários dos prédios integrados na área de solo que foi considerada para efeitos de índice – PRÉDIO A e PRÉDIO B -, são titulares do direito abstrato de construir equivalente à área desses prédios, independentemente das servidões, restrições ou condicionantes de utilidade pública que sobre eles impendam.
4. O direito abstrato de construir é apurado mediante a aplicação do índice médio de utilização à área de cada um dos prédios integrados na área de solo que foi considerada para efeitos de índice.
5. Para além dos direitos e das obrigações recíprocas, o contrato de urbanização a celebrar entre os proprietários e entre estes e o Município de Cascais estabelece os termos em que são repartidos pelos proprietários, dos prédios integrados na área de solo que foi considerada para efeitos de índice, os benefícios e os encargos resultantes da execução do PPERUCS, na proporção do valor atribuído aos seus direitos.
6. Na falta de acordo quanto ao valor a atribuir aos direitos dos proprietários abrangidos são aplicáveis, nos termos do n.º 4 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (RJIGT), na redação em vigor, os critérios previstos na lei para o caso das expropriações litigiosas.
7. O cumprimento do sistema de perequação pode resultar de acordo entre os proprietários de terrenos que se integrem na área de solo que foi considerada para efeitos de índice.

Artigo 81.º

Cedências

1. A localização e caracterização gráfica das áreas e parcelas de cedência

estão representadas na Planta de Cedências e Regularizações e no Anexo II ao presente Regulamento.

2. Os parâmetros para o dimensionamento das cedências obrigatórias para os Espaços Verdes de Utilização Coletiva (EVUC) e para os Equipamentos de Utilização Coletiva (EEUC) são definidos de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio e estimam-se num valor mínimo de 113.723,00m².

3. A execução do PPERUCS compreende a cedência ao Município das seguintes áreas de terreno:

a) Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva:	85.177,00m ²
b) Áreas destinadas a espaços de equipamentos de utilização coletiva:	42.453,00m ²
c) Áreas destinadas à rede de mobilidade proposta:	76.678,00m ²
d) Áreas destinadas ao leito ecológico da Ribeira de Sassoeiros:	14.930,00m ²
e) Áreas destinadas ao estacionamento de apoio à praia (parcelas POOC-E e POOC-O):	37.319,00m ²

CAPITULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 82.º

Anexos

O Quadro Sinóptico e o Quadro de Dados Gerais constituem respetivamente

o Anexo I e II e fazem parte integrante do presente regulamento.

Artigo 83.º

Remissões

As remissões feitas no presente regulamento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se feitas para os novos diplomas ou disposições legais respetivas.

Artigo 84.º

Consulta do plano

O PPERUCS, com todos os seus elementos, pode ser consultado na Câmara Municipal de Cascais e na Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU).

Artigo 85.º

Norma revogatória

1. O PPERUCS altera o n.º 2.3 do artigo 45.º do Regulamento do PDM de Cascais.
2. As plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM de Cascais são alteradas na área correspondente à área de intervenção do PPERUCS, em conformidade com o disposto nas Plantas de Implantação e de Condicionantes deste último.



Artigo 86.º

Vigência

1. O PPERUCS entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal Cascais deve publicitar o presente regulamento e as Plantas de Implantação e de Condicionantes, mediante a afixação de editais nos lugares de estilo e disponibilização daqueles documentos ao público através de redes de comunicação eletrónica, nomeadamente no seu sítio da internet.



ANEXO I - QUADRO SINÓPTICO



ANEXO II – QUADRO DE DADOS GERAIS