

13.1



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO



12.2



11.2

PROPOSTA 1064/02

13.1



REUNIÃO DE CÂMARA DE 18/11/2002

ASSUNTO: ELABORAÇÃO DO ESTUDO URBANÍSTICO DO INÍCIO DA VIA ORIENTAL

PELOURO : PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

1. Introdução

Estudo Urbanístico, embora sem constituição rígida e não sendo legalmente vinculativo, deve estabelecer:

- Uma reflexão sobre a área em estudo, aferindo as suas características físicas, urbanas e funcionais;
- Objectivos gerais de intervenção e propostas de alteração ou conservação da situação existente;
- Parâmetros urbanísticos gerais e orientações de carácter técnico que fundamentem as decisões tomadas.

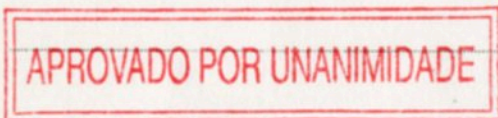
2. Caracterização da zona de intervenção

Trata-se de uma zona ampla, ainda sem ocupação urbana, à excepção de um bairro de origem clandestina no quadrante Norte - Poente ocupando cerca de 1/5 área proposta, e uma frente de moradias a Nascente – Norte, junto à estrada municipal que ladeia o perímetro.

Resultado da deliberação

Adiada em 18.11.2002

Adiada em 2.12.2002



em 16, Dezembro 2002





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

3. Limites do estudo e sua justificação

A área em questão situa-se na freguesia de S. Domingos de Rana, a Poente do lugar de Sassoeiros e a nascente do Bairro de S. Miguel das Encostas e da Via Variante à EN 6-7. A Norte, a área confronta com uma área classificada no PDM como Espaço de Desenvolvimento Estratégico, correspondente ao ponto 2.6 do Artigo 45º do Regulamento do PDM designado como “Espaço de estabelecimento terciário do Arneiro”, o qual deu origem ao Plano de Pormenor do Arneiro. A Sul, encontra-se a estrada municipal no troço em viaduto sobre a Variante à EN 6-7.

Os limites propostos justificam-se pela necessidade de programar correctamente a futura ocupação da área, onde será implantado o troço inicial da Via Oriental, o qual irá segmentar o território em três zonas distintas. Paralelamente, a existência de um estaleiro junto à variante é, entre outras coisas, um entrave à implantação da Via Oriental, pelo que se torna necessário reconfigurar toda essa faixa.

4. Enquadramento no PDM

A área em causa, é enquadrada por várias classes de espaço. Segundo a Carta de Ordenamento do PDM, o limite do estudo abarca:

- Classe de Espaço Urbano de Baixa Densidade;
- Classe de Espaço Canal;
- Classe de Espaço Urbanizável de Média Densidade
- Classe de Espaço de Protecção e Enquadramento;

A envolvente directa à área em estudo abarca as classes de espaço anteriores e ainda a:

- Classe de Espaço Urbano Histórico;
- Classe de Espaço Urbano de Média Densidade;
- Classe de Espaço Cultural e Natural Nível 1;
- Classe de Espaço de Desenvolvimento Estratégico.

As condicionantes a levar em consideração serão as constantes da Carta de Condicionantes do PDM, nomeadamente:

- Linha de Alta Tensão;
- Aeródromo;
- Domínio Hídrico;





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

5.3 – Definir regras de actuação urbanística orientadoras das futuras intervenções no local, salvaguardando o conceito de via estruturante, inerente à Via Oriental.

TENDO EM CONTA O QUE PRECEDE, PROponHO:

que a C.M. Cascais delibere que o Departamento de Planeamento Estratégico, (Divisão de Ordenamento do Território) proceda à elaboração do Estudo Urbanístico do Início da Via Oriental.

O Presidente da Câmara

António d'Orey Capucho





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



DPE – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

- Espaço Canal da Variante à EN 6-7;
- Reserva Ecológica Nacional.

Deverão ainda ser levadas em consideração as seguintes:

- Espaço Canal da Via Oriental aprovado pelo despacho de 30/10/02;
- Alvará n.º 11104/02;
- Área Urbana de Génese Ilegal;

5. Objectivos e fundamentos do Estudo Urbanístico

Os objectivos deste estudo, decorrentes do conhecimento preliminar da situação serão:

5.1 - Viabilizar a articulação entre a Via Oriental a Sul, e a Variante à EN 6-7.

A Via Oriental tem por objectivo estruturar e consolidar a rede viária no que se refere à implementação de uma correcta hierarquia funcional. Esta via assumirá funções de distribuidora principal, permitindo que as vias secundárias que hoje incorrectamente assumem essa função possam assim exercer o papel para o qual têm capacidade, nomeadamente o de vias distribuidoras secundárias de acesso local.

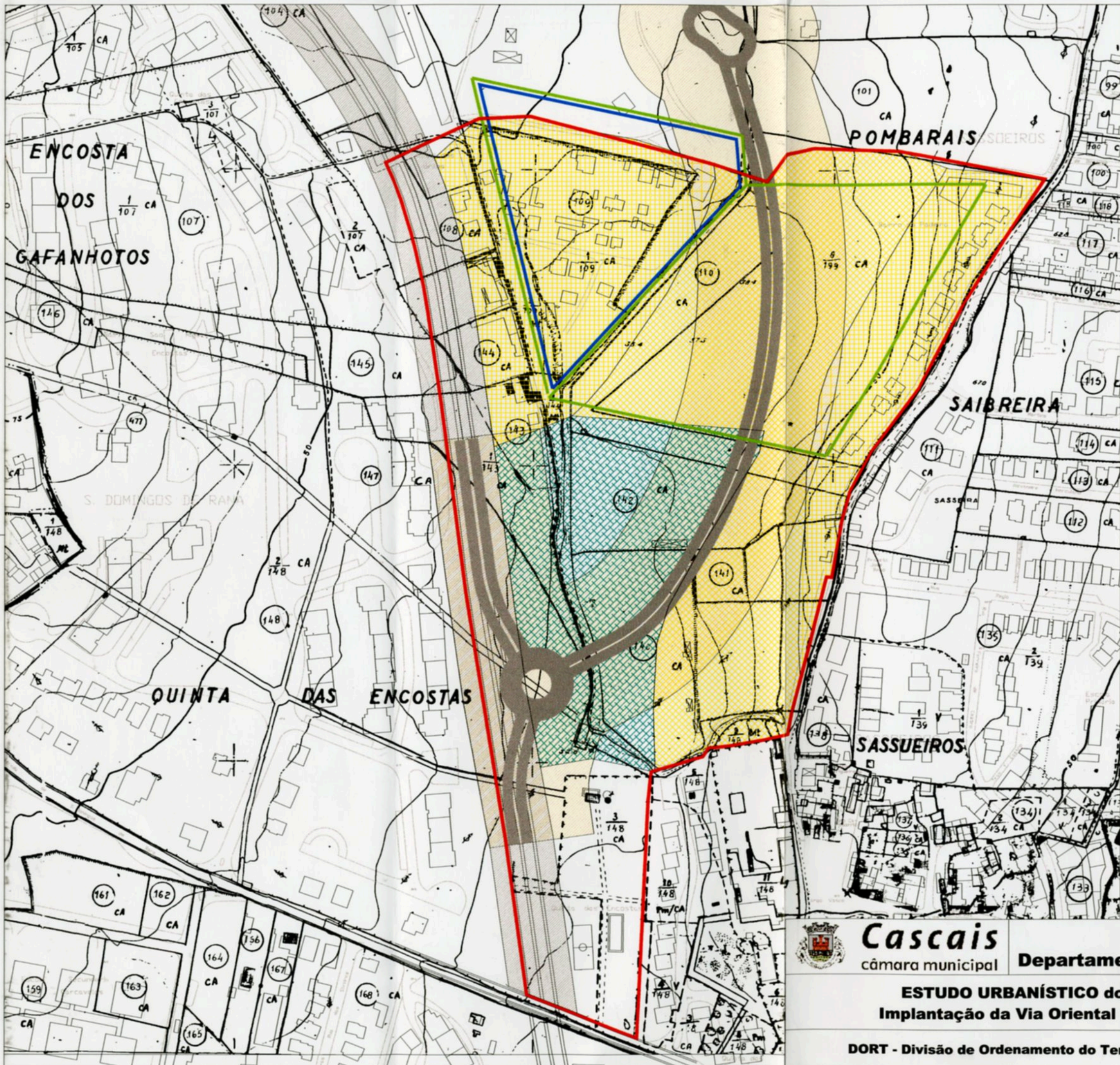
A Via Oriental permitirá facilitar os acessos aos pólos industriais existentes, a consolidar no âmbito da revisão do PDM, bem como assegurar os acessos às zonas terciárias e residenciais.

As ligações à Variante à EN 6-7, à EN 249-4 e à Via Longitudinal Norte, bem como a possível ligação futura à A5, permitirá ainda que esta via constitua uma alternativa à EN 249-4.

5.2 – Promover a remoção do estaleiro da MSF – Moniz da Maia, Serra & Fortunato, Empreiteiros, S.A. da actual localização e viabilizar a instalação da sede da empresa no local. Esta medida traduz-se na eliminação de um problema urbanístico gravíssimo, uma vez que o estaleiro:





- a) viola o PDM, visto estar inserido na classe de Espaço de Protecção e Enquadramento;
- b) tem acessos directos para uma via de carácter estruturante;
- c) é um depósito de máquinas e materiais pesados, libertadores de substâncias que podem contaminar o curso de água;
- d) é uma ferida na paisagem.





CÂMARA MUNICIPAL
 16 DEZ. 2002
 CASCAIS

Legenda

-  Espaço canal da Via Oriental (Aprovado pelo Despacho do Sr. Presidente de dia 30/10/2002)
-  Área Urbana de Gênese Illegal
-  Espaço Canal da Variante 6-7
-  Alvará n.º11104/02



Cascais
 câmara municipal

D.P.E.
 Departamento de Planeamento Estratégico

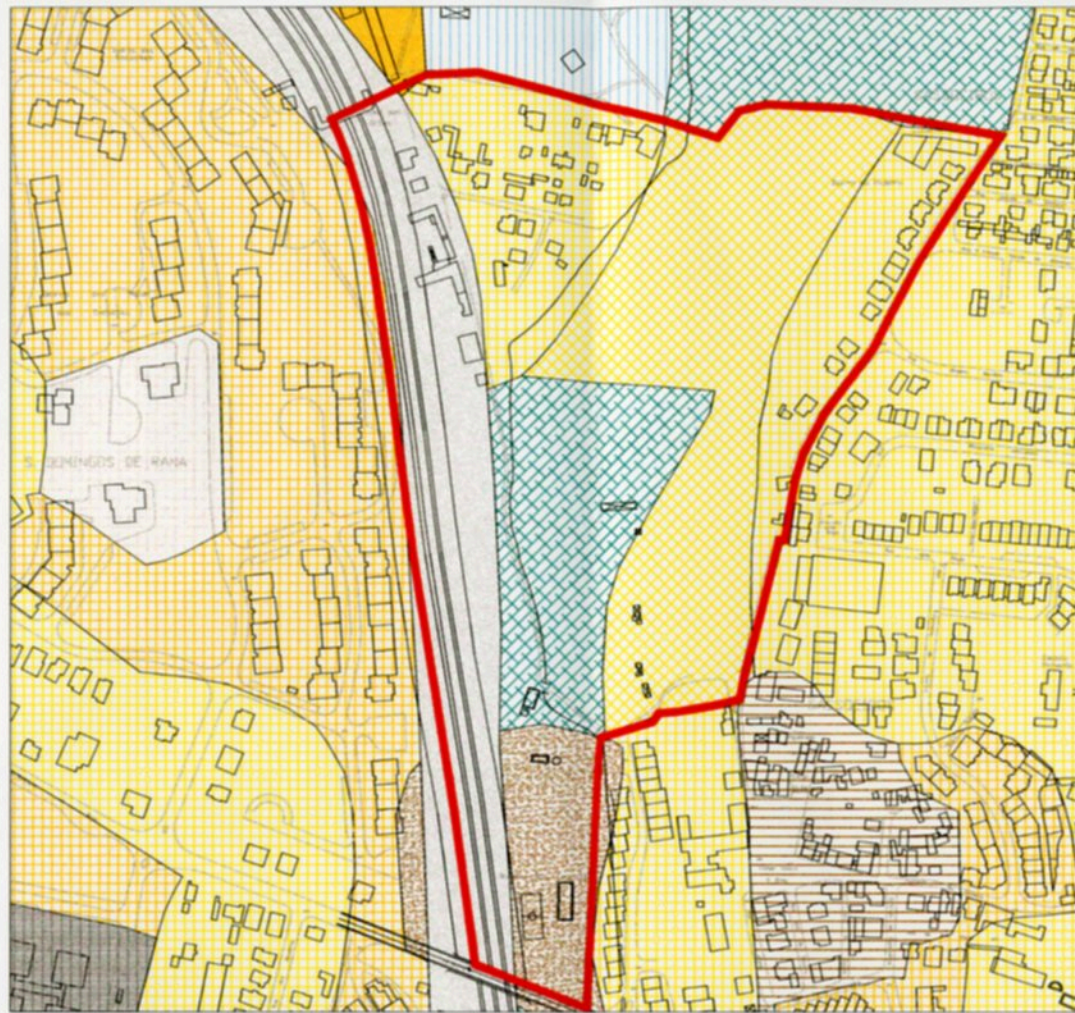
ESTUDO URBANÍSTICO do INÍCIO da VIA ORIENTAL
Implantação da Via Oriental e Principais Condicionantes

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

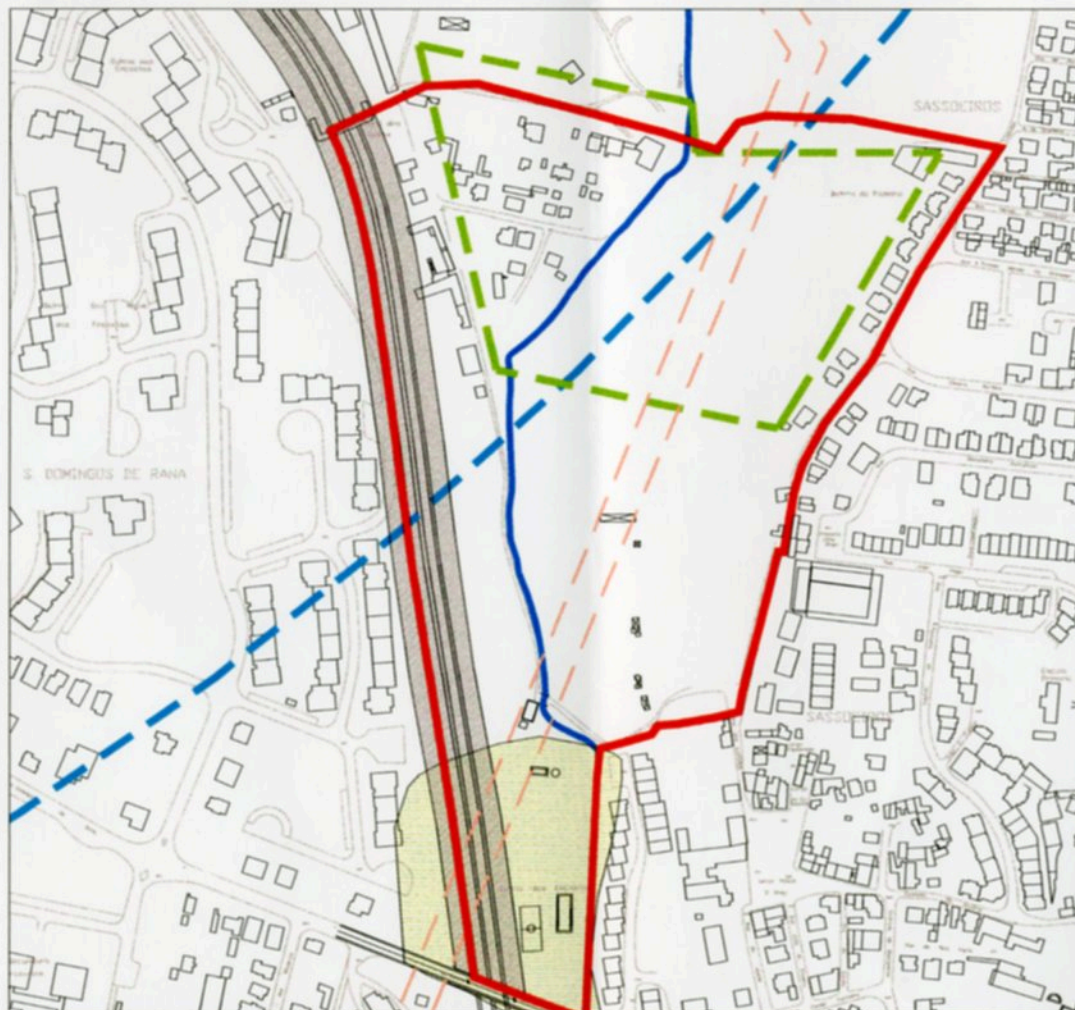
Outubro 2002 Esc: 1/2500

CÂMARA MUNICIPAL
 20 DEZ. 2010
 CASCAIS

ESTUDO URBANÍSTICO do ÍNICIO da VIA ORIENTAL



PLANTA de ORDENAMENTO do PDM. Escala 1: 5000



PLANTA de CONDICIONANTES. Escala 1: 5000

Área Total do Estudo

Perímetro

139 156 m²

Categorias de Espaço no Perímetro do Estudo, Conforme o PDM

Área da Parcela

	Espaço de Protecção e Enquadramento	22122 m ²
	Espaço Canal	30244 m ²
	Espaço Urbano de Baixa Densidade	34668 m ²
	Espaço Urbanizável de Média Densidade	42089 m ²
	Espaço Cultural e Natural Nível 1	10033 m ²

Categorias de Espaço na Envoltente do Perímetro do Estudo

- Espaço Urbano Histórico
- Espaço Urbano de Baixa Densidade
- Espaço Urbano de Média Densidade
- Espaço Urbanizável de Média Densidade
- Espaço de Desenvolvimento Estratégico
- Espaço de Protecção e Enquadramento

Principais Condicionantes

- Linha de Alta Tensão
- Espaço Canal da Variante 6-7 (12m à berma Non Aedificandi)
- Domínio Hídrico
- Servidão ao Aeródromo
- Área Urbana de Gênese Illegal
- REN

obs.



Cascais

câmara municipal

D.P.E.

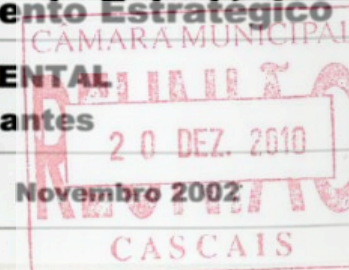
Departamento de Planeamento Estratégico

ESTUDO URBANÍSTICO do INÍCIO da VIA ORIENTAL

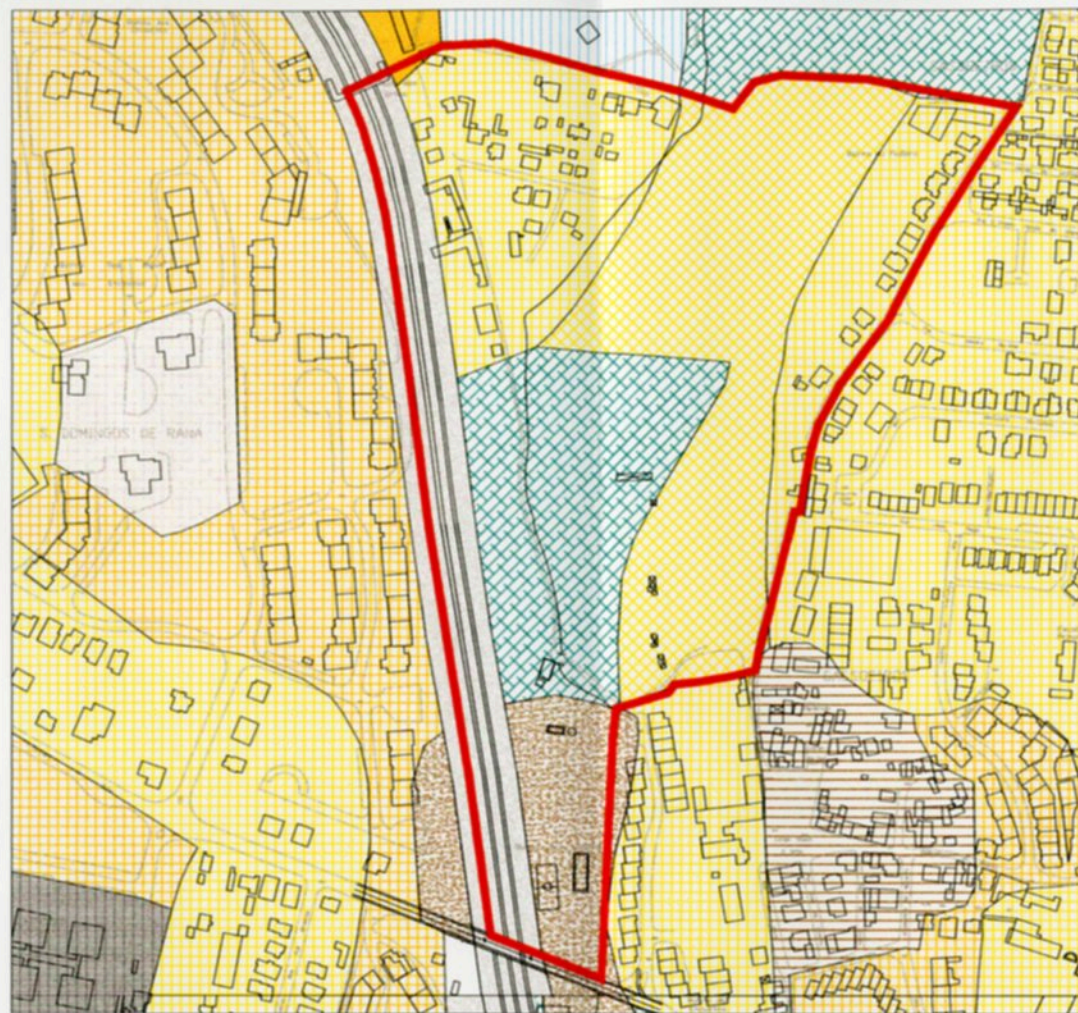
Carta de Ordenamento e Carta de Condicionantes

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

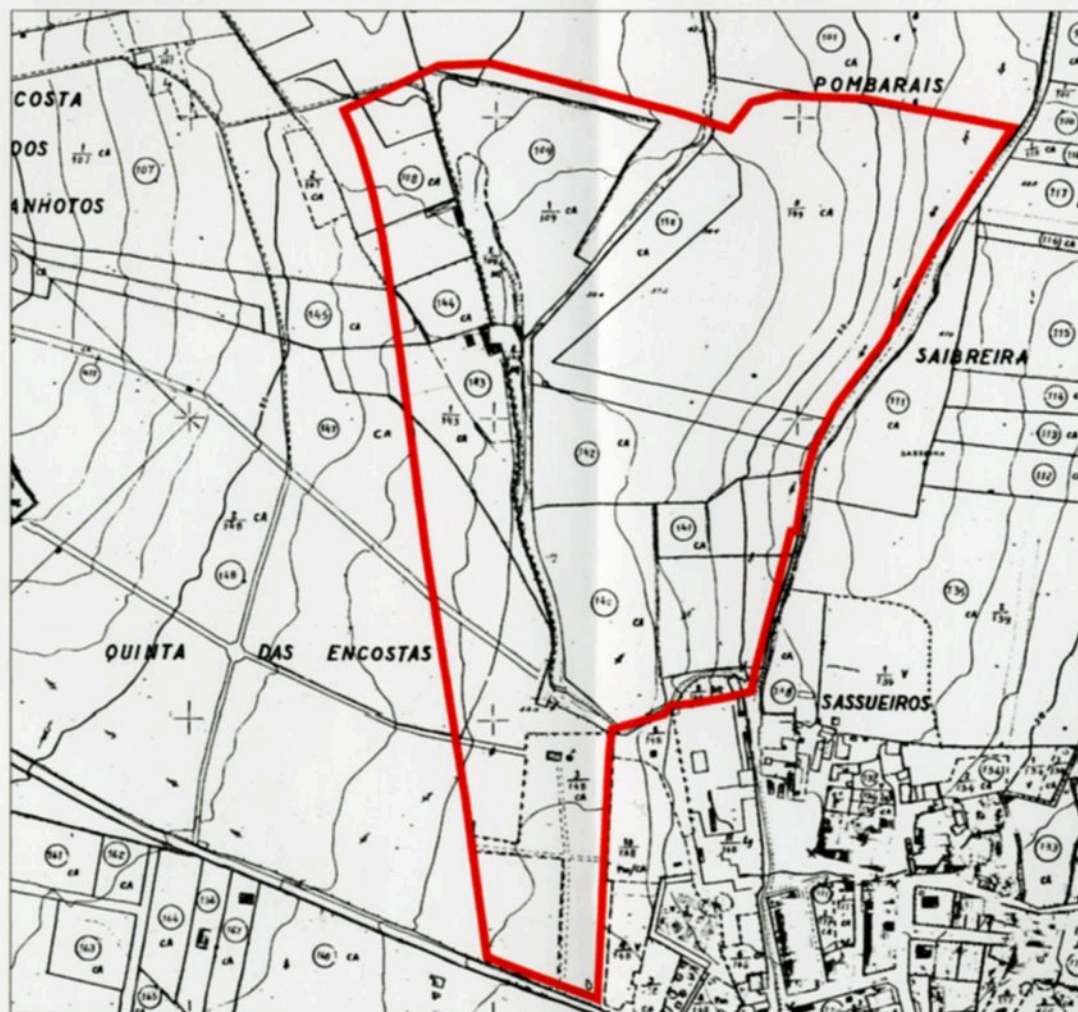
Novembro 2002



CASCAIS



PLANTA CORRIGIDA DE ORDENAMENTO. Escala 1: 5000



PLANTA de CADASTRO. Escala 1: 5000

ESTUDO URBANÍSTICO do INÍCIO da VIA ORIENTAL

Área Total do Estudo

Perímetro

139 156 m²

Categorias de Espaço no Perímetro do Estudo, Rectificadas

Categoria	Área da Parcela
Espaço de Protecção e Enquadramento	27115 m ²
Espaço Canal	14789 m ²
Espaço Urbano de Baixa Densidade	40727 m ²
Espaço Urbanizável de Média Densidade	42089 m ²
Espaço Cultural e Natural Nível 1	10033 m ²



Resumo das Directivas do PDM

Espaço de Protecção e Enquadramento – Artigo 50º do Regulamento do PDM

"...Espaços onde se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais, a salvaguarda de valores paisagísticos..."; "...Dimensão mínima da parcela: 2ha, Índice de construção 0.1 ou 0.35 (equipamentos)"

Espaço Canal – Artigo 53º do Regulamento do PDM

"...Previligiam a protecção de corredores activados por infra-estruturas..."

"...Quando possível devem concordar com os parâmetros das classes de espaço envolventes..."

Espaço Urbano de Baixa Densidade – Artigo 25º do Regulamento do PDM

"...Devem ser garantidas as características morfológicas dominantes, nomeadamente áreas médias dos lotes e parâmetros urbanísticos do quarteirão..."

Espaço Urbanizável de Média Densidade – Artigo 39º e 40º do Regulamento do PDM

"...Preferencialmente, uso de habitação colectiva..."

"...Índice de Utilização Bruto (loteamentos): entre 0.40 e 0.80..."



Cascais
câmara municipal

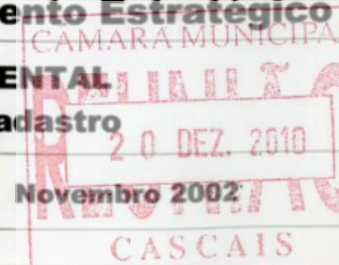
D.P.E.

Departamento de Planeamento Estratégico

ESTUDO URBANÍSTICO do INÍCIO da VIA ORIENTAL
Carta Corrigida de Ordenamento e Carta de Cadastro

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Novembro 2002





Cascais
câmara municipal

D.P.E. CÂMARA MUNICIPAL
Departamento de Planeamento Estratégico

ESTUDO URBANÍSTICO do INÍCIO da VIA ORIENTAL
Ortofoto - Localização

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Novembro 2002 Esc: 1/10000

