

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO

- REGULAMENTO -

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Âmbito Territorial

1 – O presente regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, doravante designado por Plano, elaborado nos termos do n.º 1 do artigo 91.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2 – A área de intervenção do Plano encontra-se delimitada na Planta de Implantação, estabelecendo as seguintes confrontações:

- a) A Norte, com a rotunda da Via Variante à Estrada Nacional 6-7 com a Via Longitudinal;
- b) A Poente, com malha urbana consolidada, da qual se exclui o espaço para equipamento colectivo decorrente do alvará 1206 e Via Variante à EN 6-7;
- c) A Sul, com a Rua Dr. José Joaquim de Almeida e malha urbana consolidada;
- d) A Nascente, com os limites do Concelho de Oeiras em terrenos da Quinta do



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

Barão e do mesmo proprietário.

Artigo 2.º

Objectivos e Estratégias

1 – O Plano regula o uso, ocupação e transformação do solo na área de intervenção, atendendo aos objectivos próprios e genéricos do Plano Director Municipal de Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, publicada em Diário da República, 1.ª Série B, n.º 139, de 19 de Junho, doravante designado por PDM.

2 – O Plano visa a reformulação e definição da ocupação urbanística do território designado por Quinta do Barão em Carcavelos, bem como a Rua Dr. Baltazar Cabral e os prédios situados a Noroeste compreendidos entre esta e a Via Variante à Estrada Nacional 6-7 e a Via Longitudinal Sul e ainda, o espaço de cedência para equipamento de utilização colectiva, resultante do Alvará de Loteamento n.º 1206.

3 – Constituem objectivos gerais do Plano:

- a) O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- b) A reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão;
- c) Os remates urbanos de fecho das malhas existentes;
- d) Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
- e) Restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;
- f) Construção do troço da ciclovia, que ligará a zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6-7, dentro do perímetro do Plano e outro que constará do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida.

4 – Para efeitos de concretização dos objectivos gerais referidos no número anterior, constituem-se objectivos específicos do Plano:

- a) Definição de uma área de produção vitivinícola com cerca de 5,0 hectares, no sentido de se constituir uma alegoria à produção do Vinho de Carcavelos, em



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

Região Demarcada;

- b) A recuperação do Solar e anexos para Hotel tipo Resort, com uma zona de expansão a Sul;
- c) A recuperação da Adega e respectivos anexos para Museu da Vinha e do Vinho;
- d) Constituição de mais dois lotes destinados à edificação urbana;
- e) Construção da sede da Associação das Guias de Portugal – Companhia de Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros de Portugal – Grupo 16;
- f) Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais.

Artigo 3.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 – O Plano salvaguarda o disposto no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML).

2 – O Plano altera a qualificação de uso de solo estabelecida na Planta de Ordenamento do PDM, passando a sua área de intervenção a integrar as categorias de espaço de desenvolvimento singular e espaço canal.

Artigo 4.º

Conteúdo Documental

1 – Constituem elementos do Plano:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação, desagregada nos seguintes elementos:
 - i) Planta de Implantação I – Modelo de Ocupação; 009.1
 - ii) Planta de Implantação II -Tipologia de Espaços Exteriores; 009.2
 - iii) Planta de Implantação III – Ordenamento e Caracterização Acústica. 009.3
- c) Planta de Condicionantes. 018.0

2 – O presente Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

b) Planta de Localização;	001.0
c) Planta de Enquadramento;	002.0
d) Planta da Envolvente;	003.0
e) Planta da Situação Existente;	004.1
f) Planta da Situação Existente – Fotografia Aérea;	004.2
g) Planta de Ordenamento do PDM I – Situação Existente;	005.1
h) Planta de Ordenamento do PDM II – Área de Intervenção;	005.2
i) Planta de Condicionantes do PDM I – Situação existente;	006.1
j) Planta de Condicionantes do PDM e Outras II – Área de Intervenção;	006.2
l) Carta da REN Aprovada I – Situação Existente;	007.1
m) Carta da REN Aprovada II – Área de Intervenção;	007.2
n) Planta de Cadastro I – Situação Existente;	008.1
o) Planta de Cadastro II – Área de Intervenção;	008.2
p) Planta de Rede Viária, desagregada do seguinte modo:	
q) Planta de Rede Viária e Espaços Exteriores I – Implantação e Caracterização;	010.1
i) Planta de Rede Viária e Espaços Exteriores II – Faseamento;	010.2
ii) Planta de Rede Viária e Espaços Exteriores III – Perfis I;	010.3
iii) Planta de Rede Viária e Espaços Exteriores IV – Perfis II;	010.4
iv) Planta de Rede Viária e Espaços Exteriores V – Perfis III.	010.5
r) Planta da Rede de Abastecimento de Água;	011.0
s) Planta da Rede de Drenagem de Águas Pluviais e Residuais;	012.0
t) Planta da Rede de Abastecimento de Gás;	013.0
u) Planta da Rede de Telecomunicações e Caboduto;	014.0
v) Planta da Rede de Alimentação Eléctrica;	015.0
x) Planta de Cedências e Regularizações;	016.0
z) Planta de Cadastro – Situação Proposta;	017.0
aa) Programa de Execução e Quadro de Financiamento.	

3 – Elementos Complementares do Plano:

a) Intervenção Paisagística;	EC001.0
b) Estudo de Viabilidade de Nova Vinha;	EC002.0
c) Avaliação de Impactos na Rede Viária;	EC003.0



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

- | | |
|--|---------|
| d) Avaliação e Caracterização Sonora; | EC004.0 |
| e) Estudo Hidráulico da Ribeira de Sassoeiros. | EC005.0 |

Artigo 5.º

Definições

1 – O Plano considera as definições constantes do artigo 2.º do Regulamento do PDM.

2 – Para efeitos do presente Plano devem também ser consideradas as seguintes definições:

- a) Obras de demolição: Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- b) Obras de alteração: Obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área, de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- c) Obras de conservação: Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- d) Obras de construção: Obras de criação de novas edificações;
- e) Corredor de protecção acústica: Áreas de protecção acústica a zonas sensíveis e mistas, relativamente às fontes sonoras consideradas perturbadoras do ambiente acústico, que não sendo compatíveis com as definições de zona sensível e mista do Regulamento Geral do Ruído, não devem suportar usos de tipos considerados sensíveis ao ruído.

Artigo 6.º

Vinculação Jurídica

O presente Plano vincula as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.



CAPÍTULO II
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º

Identificação

1 – Na área de intervenção do Plano vigoram as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, representadas na planta de Condicionantes do Plano:

- a) Zona de protecção do imóvel classificado como de interesse público;
- b) Servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal de Cascais;
- c) Domínio Público Hídrico da Ribeira de Sassoeiros;
- d) Reserva Ecológica Nacional;
- e) Reserva Agrícola Nacional;
- f) Área de protecção à Rede de Distribuição de Águas, designadamente a conduta de Cascais;
- g) Faixa de protecção à Rede Viária Municipal Existente;
- h) Faixa de protecção à Rede Viária Nacional Complementar.

2 – Nas áreas e zonas identificadas no número anterior devem ser observadas as prescrições e restrições estabelecidas na respectiva legislação.

CAPÍTULO III
USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

Artigo 8.º

Categorias de Espaço

A totalidade da área de intervenção do Plano integra as categorias de espaço de desenvolvimento singular e espaço canal, nos termos e para os efeitos do disposto na subsecção V da secção III e secção XI, respectivamente do Regulamento do PDM.

CAPÍTULO IV
OPERAÇÕES DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

Secção I
Operações de Reparcelamento

Artigo 9.º
Reparcelamento Urbano

O reparcelamento das áreas inscritas no limite do Plano, em observância ao disposto no n.º 2 do artigo 131.º do RJIGT, é realizado mediante a aplicação dos princípios de alteração da estrutura fundiária previstos pelo sistema de cooperação, de acordo com o disposto na Planta de Implantação e na Planta de Cedências e Regularizações.

Secção II
Operações de Loteamento Urbano

Artigo 10.º
Loteamento Urbano

1 – A Planta de Implantação contém as disposições a observar na implementação do Plano, nomeadamente, a implantação de edificação, as cotas de soleira, o número de pisos, as cérceas e o parqueamento automóvel.

2 – As disposições identificadas no número anterior, encontram-se discriminadas quantitativamente no artigo 26.º do presente regulamento.

Artigo 11.º
Áreas de Cedência para o Domínio Público

1 – As áreas de cedência para o domínio público municipal resultantes da operação de



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

reparcelamento, considerada nos termos do artigo 131.º do RJGT, encontram-se definidas na Planta de Cedências e Regularizações.

2 – Para efeitos de cálculo das cedências deve excluir-se a área bruta de pavimento existente, desde que não sofra alteração do uso.

3 – Será devida compensação, nos termos do artigo 7.º do Regulamento Municipal de Compensação, para o valor em índice correspondente a Urbanizável Baixa da UOPG, onde se situa a área de intervenção.

CAPÍTULO V

Equipamentos de Utilização Colectiva

Artigo 12.º

Museu da Vinha e do Vinho

O conjunto da adega, lagares e construções adjacentes, irá constituir o Museu da Vinha e do Vinho, que consta da Planta de Implantação.

Artigo 13.º

Sede dos Escoteiros

Na parcela 13, que consta da Planta de Implantação, irá ser construída a sede da Associação das Guias de Portugal – Companhia de Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros de Portugal – Grupo 16.

Artigo 14.º

Parque Urbano

1 – O parque urbano é constituído pelas parcelas que constam da Planta de Implantação.

2 – A área que consta da Planta de Implantação, na parcela identificada como vinha



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

irá integrar o parque urbano, privado, mas de fruição pública.

3 – Para efeitos do disposto no número anterior, será instituída uma regra de acesso e visitas pelo público, no âmbito de um protocolo a celebrar entre o Município de Cascais e o proprietário, integrado no programa museológico do Museu do Vinho e da Vinha, a celebrar no prazo de 60 dias contados sobre a data da emissão do Alvará de Loteamento, a promover na área de intervenção do Plano.

CAPÍTULO VI
EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO

Artigo 15.º

Obras de Demolição

As obras de demolição a efectuar em sede de execução do Plano encontram-se assinaladas na Planta de Implantação.

Secção I

Edificações Existentes

Artigo 16.º

Obras de Alteração e Conservação

As intervenções no edificado existente concretizam-se, designadamente, em obras de alteração e conservação, de acordo com projectos a submeter às entidades competentes.

Artigo 17.º

Configuração Geral da Edificação

Não deve ser alterada a composição das fachadas e coberturas do edificado existente,



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

salvo em caso de força maior, autorizada pelas entidades competentes.

Artigo 18.º

Implantação dos Edifícios

A implantação do edificado existente não pode, em caso algum, ser alterada e rege-se obrigatoriamente pelos alinhamentos representados na Planta de Implantação.

Artigo 19.º

Logradouros e Jardins

O logradouro privado da parcela do hotel será objecto de projecto específico, de acordo com os estudos que constam dos elementos complementares I e II ao presente Plano, nas suas componentes de jardim e agrícola.

Artigo 20.º

Vedações

As vedações obedecem, nas parcelas do hotel e do Museu da Vinha e do Vinho, a projecto próprio no âmbito da recuperação do edificado, a submeter às entidades competentes.

Secção II

Novas Edificações

Artigo 21.º

Implantação da Edificação

1 – A implantação dos novos edifícios não pode em caso algum exceder os polígonos delimitados para o efeito na Planta de Implantação, designados como área máxima de implantação, acima e abaixo do solo.

2 – A constituição da nova edificação rege-se obrigatoriamente pelos alinhamentos



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

representados na Planta de Implantação.

Artigo 22.º

Usos

1 – A edificação proposta pelo Plano consubstancia o uso cultural, social, turístico, habitacional e misto de habitação e comércio ou serviços.

2 – A criação de unidades de comércio, serviços ou escritórios ao nível do piso térreo, apenas se admite se o acesso às mesmas se estabelecer de modo exclusivo e independente a partir da rua.

Artigo 23.º

Áreas de Logradouro e Estacionamento Privativo

1 – A criação das áreas de logradouro e estacionamento nas áreas identificadas como parcelas do museu, da sede dos escoteiros, do hotel e de uso predominantemente habitacional na Planta de Implantação, observam os seguintes condicionamentos:

- a) Os logradouros privados relativos aos lotes habitacionais, que constam da Planta de Implantação, devem ser objecto de projecto de Espaços Exteriores, considerando a harmonização de eventuais diferenças topográficas e assegurando a plantação de espécies vegetais com adequada capacidade de integração paisagística;
- b) O logradouro das parcelas do museu, do hotel e da sede dos escoteiros será objecto de projecto específico;
- c) É proibida a edificação de anexos.

2 – O dimensionamento do estacionamento privado observa as disposições do artigo 24.º do presente Regulamento.



Secção III
Estacionamento e Garagens

Artigo 24.º
Estacionamento

1 – A dotação do estacionamento obedece ao disposto na Portaria n.º 216-B/08, de 03 de Março e Regulamento do PDM:

- a) Parcela do hotel deverá assegurar a dotação mínima de duzentos e sessenta e seis lugares para veículos ligeiros e um lugar para pesados;
- b) Parcela do museu deve assegurar dezanove lugares para veículos ligeiros;
- c) Parcela de habitação a Norte da parcela do hotel deve assegurar o mínimo de duzentos e cinquenta e seis lugares para veículos ligeiros;
- d) Parcela predominantemente de habitação a Poente deve assegurar o mínimo de oitenta e um lugares para veículos ligeiros.

2 – O dimensionamento dos lugares de estacionamento, obedece ao disposto na Portaria n.º 216-B/08, de 03 de Março no que se refere ao comércio, serviços e estacionamento público, e Regulamento do PDM no que se refere à habitação e Hotelaria:

- a) 2,5 lugares por fogo igual ou superior a T3, acrescido de 20% para estacionamento público;
- b) 1,5 lugares por fogo inferior a T3, acrescido de 20% para estacionamento público;
- c) Um lugar por cada 30m² de superfície bruta de pavimento, destinado a comércio;
- d) Cinco lugares por cada 100m² de superfície bruta de pavimento, destinada a serviços, acrescidos de 30% do total de lugares para estacionamento público;
- e) Um lugar por cada três camas do estabelecimento hoteleiro, para veículos ligeiros, acrescido de um lugar para pesados no interior do lote.

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

Artigo 25.º

Parâmetros Urbanísticos

1 – As operações urbanísticas a realizar na área do Plano observam os seguintes parâmetros:

Área de Intervenção do Plano	174.133,00m ²
Área máxima de implantação dos edifícios	24.118,00m ²
Área em domínio privado	123.370,00m ²
Área em domínio privado do município	13.090,00m ²
Área em domínio público	37.673,00m ²
Área destinada a Espaços verdes e de utilização colectiva	1.245,00m ²
Área destinada a Equipamentos de utilização colectiva	13.090,00m ²
Superfície bruta de pavimento total	33.296,00m ²
Superfície bruta de pavimento, uso Comercial/Serviços	500,00m ²
Superfície bruta de pavimento, uso Habitacional	21.952,00m ²
Superfície bruta de pavimento, uso Hoteleiro/Serviços relacionados	9.016,00m ²
Superfície bruta de pavimento, uso cultural	1.050,00m ²
Superfície bruta de pavimento, uso social	778,00m ²
Índice de permeabilidade	0,724
Índice de utilização bruto do Plano	0,192
Índice de utilização líquido do Plano	0,255
Densidade habitacional bruta (fogos por hectare)	6,5
Número máximo de pisos	5 + Recuado
Altura máxima da fachada	16,00m
Cércea máxima	19,50m
Número máximo de fogos	110
Número máximo de camas do estabelecimento hoteleiro	150
Número total de lugares de estacionamento em cave e à superfície:	685
Uso Habitacional	287
Uso Cultural	19
Uso Comércio	17

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

Uso Hoteleiro e serviços relacionados	362
Espaços verdes públicos de protecção e enquadramento	14.471,00m ²
Espaços verdes privados (nos lotes)	111.201,00m ²
Área total afectada a equipamento cultural	9.273,00m ²
Área total afectada a equipamento social	3.817,00m ²

Secção IV
Elementos Construtivos

Artigo 26.º

Materiais e Cores

- 1 – No tratamento exterior dos edifícios existentes serão respeitados os materiais, desenhos e cores originais.
- 2 – Visando assegurar o desígnio de excelência a desenvolver na área do Plano, deverá o projecto considerar a aplicação de materiais e tipo de revestimentos que garantam homogeneidade, tendo em vista a salvaguarda de uma imagem integrada e qualificada do conjunto.
- 3 – Assiste à Câmara Municipal de Cascais o direito de indeferir toda a acção que pública ou notoriamente não satisfaça a condição expressa no número anterior.
- 4 – Poderá a Câmara Municipal de Cascais solicitar, se assim o entender, a comprovação das características e especificações técnicas e materiais propostos em projecto ao requerente, ou, em alternativa, solicitar parecer a entidade competente para homologação destes.



CAPÍTULO VII
ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 27.º

Identificação

O espaço público corresponde às áreas identificadas como Parcelas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 na Planta de Implantação.

Artigo 28.º

Tipologias de Espaços Exteriores

O espaço exterior compreende os seguintes tipos, identificados na Planta de Implantação II – Tipologia de Espaços Exteriores:

- a) Vias,
- b) Área Verde de Enquadramento;
- c) Espaço Verde de Utilização Colectiva.

Secção I

Vias

Artigo 29.º

Tipologias de Vias

O espaço compreende os seguintes tipos de vias, identificadas na Planta de Implantação:

- a) Vias rodoviárias;
- b) Vias pedonais;
- c) Vias cicláveis;
- d) Arruamentos marginais existentes.

Artigo 30.º

Vias Rodoviárias

As vias rodoviárias compreendem dois tipos de hierarquia:

- a) Rede Nacional Rodoviária, constituída pela Via Variante à Estrada Nacional 6-7;
- b) Rede Municipal, constituída pela Rua Dr. José Joaquim de Almeida e Rua Dr. Baltazar Cabral.

Artigo 31.º

Vias Pedonais

As vias pedonais são constituídas por:

- a) Caminho pedonal que confronta a Sul com o Museu, a Poente com a sede dos escoteiros e a Nascente e Norte com a parcela predominantemente habitacional;
- b) Caminho ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6-7, que confronta a Nascente com a parcela do hotel.

Artigo 32.º

Vias Cicláveis

As vias cicláveis acompanham, a Nascente a Via Variante à Estrada Nacional 6-7, inflectindo ao longo do viaduto da Rua Dr. Baltazar Cabral sobre a Via Variante.

Artigo 33.º

Servidões

1 – Ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6-7 será constituída uma servidão de passagem de 7,00m de largura, contados a partir do coroamento dos taludes da Via, para manutenção destes, a favor da Estradas de Portugal, S.A..

Secção II
Infra-estrutura Hidráulica

Artigo 34.º
Obra Hidráulica

A intervenção na Ribeira de Sassoeiros encontra-se definida na Planta de Implantação e concretiza-se nas seguintes obras:

- a) Alargamento e tratamento dos taludes com Colchão Reno, entre a Rotunda da Via Longitudinal Sul e a Via Variante à Estrada Nacional 6-7 a Norte e a Rua Dr. Baltazar Cabral a Sul;
- b) Construção de uma passagem hidráulica na Rua Dr. Baltazar Cabral com uma secção livre de (4,50 x 2,00) metros quadrados e um comprimento mínimo de 12,00m a Poente da passagem hidráulica existente. Esta obra deverá integrar um núcleo estruturante em betão armado, sendo revestida interiormente com pedra aparelhada de cariz permeável;
- c) Construção de um canal rectangular de cariz permeável, em pedra aparelhada e com núcleo estruturante em betão armado na parcela do hotel, a jusante da nova passagem hidráulica até ao leito da Ribeira;
- d) Esta obra obedece a projecto específico.

Secção III
Área Verde de Enquadramento

Artigo 35.º
Área Verde

1 – A Área Verde de Enquadramento corresponde às superfícies destinadas a enquadramentos cénicos ou ambientais, salvaguardando a total permeabilidade dos solos e constantes do parque urbano, conforme o número 1 do artigo 14.º do presente regulamento.

2 – A identificação destas áreas encontra-se na Planta de Implantação.

Secção IV
Espaços Verdes de Utilização Colectiva

Artigo 36.º
Espaço Verde

A localização e dimensionamento das áreas de cedência para espaços verdes de utilização colectiva ao Município de Cascais, decorrentes da operação de reparcelamento urbano, encontram-se definidos na Planta de Implantação e na Planta de Cedências e Regularizações.

Secção V
Materiais, Mobiliário e Equipamento Urbano

Artigo 37.º
Mobiliário e Equipamento Urbano

1 – Os materiais a utilizar no revestimento dos espaços públicos identificados no artigo 28.º e seguintes, encontram-se indicados na Planta da Rede Viária e Espaços Exteriores.

2 – Compete à Câmara Municipal de Cascais definir critérios aplicáveis à qualidade e coerência estética do mobiliário e equipamento urbano a instalar em espaço público.

3 – Na ausência da definição dos critérios referidos no número anterior, o promotor pode apresentar as propostas que julgue apropriadas à área objecto de intervenção.

CAPÍTULO VIII
MODELAÇÃO DE TERRENOS

Artigo 38.º

Modelação de Terrenos

- 1 – Não há, na área do Plano, alterações fisiográficas significativas.

- 2 – As operações de modelação topográfica são as estritamente necessárias à implementação das opções do Plano e devem ser desenvolvidas no âmbito de estudo específico.

- 3 – As cotas topográficas indicadas nos elementos desenhados do Plano poderão sofrer ajustes por via da realização dos estudos adequados à respectiva execução e concretização.

CAPÍTULO IX
EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 39.º

Unidades de Execução

Para efeitos de execução do Plano e em observância ao disposto no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, será constituída uma unidade de execução, cuja área terá delimitação coincidente ao limite da área de intervenção do Plano.

Artigo 40.º

Formas de Aquisição de Solos Privados

Os terrenos e edifícios necessários à execução do Plano são adquiridos pelo Município de Cascais, nos termos da legislação em vigor, designadamente por recurso à expropriação por utilidade pública.

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

Artigo 41.º

Sistema de Execução

- 1 – O presente Plano é executado através do sistema de cooperação.
- 2 – Os direitos e as obrigações das partes são estabelecidos em contrato de urbanização.

Artigo 42.º

Condições de Execução

O deferimento do pedido de aprovação das obras de construção fica sujeito à emissão do Alvará de Loteamento e/ou aprovação dos projectos de especialidades.

**CAPÍTULO X
DA COMPENSAÇÃO**

Artigo 43.º

Perequação

A execução do Plano não determina a realização de operações de perequação compensatória.

Artigo 44.º

Cedências

As áreas indicadas na Planta de Cedências e Regularizações como parcelas 2B, 2C, 2D, 6, 9, 10A, 10B, 11 e 12C, são objecto de doação ao Município de Cascais, livres de ónus ou encargos.

**CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**



Artigo 45.º

Ruído

1 – Nos termos do disposto no Decreto-Lei 9/2007, de 17 de Janeiro, o Plano classifica a sua área de intervenção como zona mista e corredor de protecção acústica, representadas na Planta de Implantação III – Ordenamento e Caracterização Acústica.

2 – As distâncias médias à berma das vias para os corredores de protecção acústica representadas na Planta de Implantação III – Ordenamento e Caracterização Acústica, são as seguintes:

- a) A zona A compreende a totalidade da área fechada definida pela Rotunda Norte, pelo troço norte da Via Variante à EN 6-7 e pela Rua Dr. Baltazar Cabral;
- b) A zona B corresponde aos primeiros 30 metros da Via Variante à EN 6-7 contados para sul a partir do viaduto da Rua Dr. Baltazar Cabral, apresentando uma distância média de 5 metros de ambos os lados da via;
- c) A zona C corresponde a um troço de 250 metros da Via Variante à EN 6-7 desde o final da zona B até á entrada da Rotunda Sul, apresentando uma distância média de 4 metros para ambos os lados da via;
- d) A zona D tem como limite norte a zona C, compreendendo uma distância média de 24 metros para ambos os lados da Rotunda Sul;
- e) A zona E compreende a Rua José Joaquim de Almeida e a rotunda com a Avenida D. José I, com uma distância média de 2 metros;
- f) A zona F tem início no viaduto sobre a Via Variante à EN 6-7 e compreende a Rua Dr. Baltazar Cabral numa extensão de 180 metros, com uma distância média de 2 metros;
- g) A zona G tem início no final da zona F compreendendo uma distância média à berma da Rotunda Norte de 50 metros;
- h) A zona H tem início no final da zona G e compreende a Avenida da República com uma distância média de 10 metros no seu lado sul.

3 – Os corredores de protecção acústica são válidos para o ano de 2010.

Artigo 46.º

Pessoas com mobilidade condicionada

Na área de intervenção do Plano vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

CAPÍTULO XII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 47.º

Incentivos

1 – A Câmara Municipal de Cascais considera que o cumprimento dos objectivos gerais e específicos do presente Plano contribuem para a melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, definindo para o efeito incentivos com vista à concretização conjunta das seguintes iniciativas:

- a) Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
- b) Projecto e execução das vias cicláveis;
- c) Projecto e execução das obras da sede da Associação das Guias de Portugal - Companhia de Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros de Portugal – Grupo 16;
- d) Construção do muro da Quinta ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6-7;
- e) Projectos do Museu da Vinha e do Vinho e execução das obras de arranjos exteriores da área verde de enquadramento;
- f) Cedência dos solos para a construção da Via Variante à Estrada Nacional 6-7 e da via ciclável;
- g) Cedência dos edifícios da adega e anexos, bem como dos solos respeitantes à sua área de implantação;
- h) Cedência dos solos em Reserva Ecológica Nacional do logradouro da parcela do museu, remanescentes da área cedida para equipamento de Utilização

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

Colectiva ao abrigo do PDM e dos terrenos para completar o reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida.

2 – Os terrenos constantes das alíneas f) e h), do número anterior, adquiridos pela Câmara Municipal de Cascais, foram valorados em (euro) 12,50/m².

3 – O incentivo traduz-se em admitir um acréscimo máximo de 4.246,00m² à superfície bruta de pavimento de base, correspondente a um máximo de 21 fogos de habitação, a edificar na parcela 4.

Artigo 48.º

Interpretação e Integração de Lacunas

Na interpretação e integração de lacunas do presente Plano, o intérprete deve recorrer, a título principal, ao disposto no PDM.

Artigo 49.º

Ajustamentos de Pormenor

1 – Quaisquer ajustamentos de pormenor de disposições de natureza técnica do Plano devem ser realizados nos termos do disposto artigo 97-A, do RJIGT.

2 – Entendem-se, para efeitos do presente instrumento, como ajustamentos de pormenor de disposições de natureza técnica do plano as alterações que se traduzam, designadamente no seguinte:

- a) Correção de erros materiais da representação gráfica de limites cadastrais e respectivas áreas;
- b) Correção de outros limites físicos identificáveis no terreno reportados à data da entrada em vigor do Plano;
- c) Implantação da edificação e conseqüente transposição para os correspondentes valores numéricos.



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO BARÃO

Artigo 50.º

Norma Derrogatória

1 – As disposições do presente regulamento prevalecem sobre quaisquer disposições do Regulamento do PDM que as contrariem.

2 – As disposições do presente plano derrogam as disposições do Plano de Pormenor da Alagoa de Cima, ratificado pela Portaria n.º 211/96, de 12 de Julho, na área em que os dois planos se sobrepõem.

Artigo 51.º

Norma Revogatória

1 – O presente Plano revoga o n.º 2.5 do artigo 45.º, do Regulamento do PDM de Cascais.

2 – As Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM são alteradas, na área correspondente à área de intervenção do presente Plano, em conformidade com o disposto nas plantas de implantação e de condicionantes deste último.

Artigo 52.º

Entrada em Vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Cascais, Dezembro de 2008.

