
PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO
CARCAVELOS



REGULAMENTO

NOVEMBRO 2010



CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto

- 1 - O presente regulamento estabelece as regras a que obedecem a ocupação, uso e transformação dos espaços urbanos abrangidos pelo Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, doravante designado por PPEETA, e define as condições de urbanização, edificabilidade e utilização dos edifícios, bem como a caracterização dos espaços públicos.
- 2 - Estão sujeitas à aplicação das disposições fixadas no presente Regulamento, sem prejuízo da aplicabilidade da demais legislação em vigor, todas as intervenções urbanísticas e arquitectónicas relativas ao uso do solo, subsolo, suas alterações bem como os actos de controlo prévio de quaisquer operações urbanísticas.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

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

- a) A Norte com a plataforma das portagens da Auto-estrada A5;
- b) A Sul com o Casal dos Grilos;
- c) A Poente com a Urbanização da Quinta dos Gafanhotos;
- d) A Nascente com a Ribeira de Sassoeiros e o Bairro da Torre da Aguilha.

Artigo 3.º

Objectivos e Estratégias

1 - O PPEETA insere-se numa estratégia de desenvolvimento municipal que visa a criação de um pólo de desenvolvimento de actividades económicas terciárias, sendo seus objectivos gerais:

- a) A implementação de uma ocupação do território de índole terciária, que potencie uma estratégia de desenvolvimento local;
- b) A renovação e requalificação urbana através da valorização do espaço público e da estruturação da rede viária principal, optimizando a distribuição de tráfego local e interurbano;
- c) A protecção e valorização ambiental da sua área de intervenção;
- d) A implantação de infra-estruturas indutoras de qualidade de vida.

2 - São objectivos específicos do PPEETA:

- a) A construção do troço 1 da Via Oriental de Cascais, doravante designada VOC – Troço 1, entre o Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte e a Rotunda do Plano de Pormenor de St. Dominc's;
- b) A regularização da Ribeira de Sassoeiros com vista à minimização dos riscos de cheia e a valorização e recuperação ambiental e paisagística da mesma como corredor ecológico integrador de áreas de lazer, designadamente como percursos pedestres e trilhos ecológicos;
- c) A concretização de uma unidade comercial, devidamente integrada do ponto de vista paisagístico e sócio-económico;
- d) A implementação de um hotel de categoria mínima de 4 estrelas, direccionada ao turismo de negócios (Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions - MICE), enquanto produto turístico preconizado no Programa Estratégico Nacional do Turismo (PENT), associada a um aumento da oferta do alojamento turístico de qualidade do Concelho;
- e) A criação e valorização de acessos pedonais ao edificado;

- f) O aumento da oferta de espaços verdes urbanos e da quantidade de árvores em arruamentos que asseguram a amenização ambiental da envolvente;
- g) A adopção de uma arquitectura com certificação da qualidade do ar interior de edifícios.

Artigo 4.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

- 1 - A elaboração do PPEETA encontra-se prevista no n.º 2.6 do artigo 45.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Cascais, doravante designado por PDM, como Espaço de Desenvolvimento Estratégico.
- 2 - O PPEETA respeita os vários instrumentos de gestão territorial aos quais deve obediência e, em especial, concretiza e desenvolve a estratégia prevista no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, doravante designado por PROT-AML.
- 3 - O PPEETA altera o PDM, passando a sua área de intervenção a integrar:
 - a) A classe de Espaço Canal (correspondente à A5 e à servidão da VOC);
 - b) A altura da edificação máxima de 45m;
 - c) O Índice de Utilização do Solo Máximo: 2,74;
 - d) O Índice de Utilização do Solo Máximo (acima da cota de soleira): 0,78;
 - e) O Índice de Utilização do Solo Máximo (abaixo da cota de soleira): 1,96;
 - f) O Índice de Ocupação do Solo: 32%.

Artigo 5.º

Conteúdo Documental

1 - Constituem elementos do PPEETA:

- a) Regulamento
- b) Planta de Implantação desagregada nos seguintes elementos:
 - I) Planta de Implantação 009.1
 - II) Planta de Implantação – Espaços Exteriores 009.2
 - III) Planta de Implantação – Regime de Uso do Solo 009.3
 - IV) Planta de Implantação – Caracterização Acústica 009.4
- c) Planta de Condicionantes do PDM e Outras – Situação Proposta 025.0

2 - O PPEETA é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de Análise e Fundamentação
- b) Anexos ao Relatório – Volume I
- c) Anexos ao Relatório – Volume II
- d) Anexos ao Relatório – Volume III
- e) Relatório Síntese da Conferência de Serviços e Concertação
- f) Avaliação e Caracterização Sonora (Estudo Acústico)
- g) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
- h) Programa de Execução e Plano de Financiamento
- i) Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos (023.0)
- j) Extracto do Regulamento do PDM
- k) Planta de Localização 001.0
- l) Planta de Enquadramento 002.0
- m) Planta da Envolvente 003.0

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO
CARCAVELOS

n)	Planta da Situação Existente	004.1
o)	Planta da Situação Existente – Fotografia Aérea	004.2
p)	Planta de Ordenamento do PDM I – Situação Existente	005.1
q)	Planta de Ordenamento do PDM II – Área de Intervenção	005.2
r)	Planta de Condicionantes do PDM I – Situação Existente	006.1
s)	Planta de Condicionantes do PDM e Outras II – Área de Intervenção	006.2
t)	Carta da REN Aprovada I – Situação Existente	007.1
u)	Carta da REN Aprovada II – Área de Intervenção	007.2
v)	Planta de Cadastro I – Situação Existente	008.1
w)	Planta de Cadastro Original	008.2
x)	Planta de Implantação – Área de Influência	009.5
y)	Planta de Modelação	010.0
z)	Volumetrias: Perfis 1, 2, 3 e 4	011.0
aa)	Planta de Circulações Viárias	012.1
bb)	Planta e Perfil Longitudinal – Arruamento 1	012.2
cc)	Planta e Perfil Longitudinal – Rotunda 1PP I Rotunda 2PP	012.3
dd)	Planta e Perfil Longitudinal – Arruamento 2	012.4
ee)	Planta e Perfil Longitudinal – Arruamento 3 I Arruamento 4	012.5
ff)	Perfis Transversais Tipo	012.6
gg)	Planta e Perfil Longitudinal – Eixo 2 - VOC	012.7
hh)	Planta e Perfil Longitudinal – Eixo 3 - VOC	012.8
ii)	Planta e Perfil Longitudinal – Rotundas 2 e 3– VOC	012.9
jj)	Planta de Mobilidade e Acessibilidades	013.0

kk)	Planta do Traçado da Rede de Abastecimento de Águas e Desvio da Conduta da EPAL	014.1
ll)	Planta do Traçado da Rede de Abastecimento de Águas e Desvio da Conduta da EPAL - Envolvente	014.2
mm)	Planta do Traçado da Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas	015.1
nn)	Planta do Traçado da Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais	015.2
oo)	Planta do Traçado da Rede de Gás	016.0
pp)	Planta do Traçado da Rede de Telecomunicações	017.0
qq)	Planta do Traçado da Rede de Electricidade	018.1
rr)	Planta do Traçado da Rede de Electricidade – Envolvente	018.2
ss)	Planta do Traçado da Rede de Iluminação Pública	019.0
tt)	Planta da Operação de Transformação Fundiária	020.0
uu)	Planta de Cadastro – Situação Proposta	021.0
vv)	Planta de Cedências para o Domínio Municipal	022.0
ww)	Planta de Compromissos Urbanísticos	023.0
xx)	Planta de Ordenamento do PDM – Situação Proposta	024.0

3 - O PPEETA é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

a)	Estudo Sociológico	EC001.0
b)	Avaliação de Impactos na Rede Viária (Estudo de Tráfego)	EC002.0
c)	Estudo Hidrológico da Ribeira de Sassoeiros	EC003.0
d)	Compatibilidade do PPEETA com a Rede Ecológica Metropolitana	EC004.0
e)	Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução da Via Oriental de Cascais – Troço 1 (versão digital em CD)	EC005.1

- | | | |
|----|--|---------|
| f) | Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução da Via Oriental de Cascais – Troço 1 – Resposta ao parecer da Comissão de Avaliação (versão digital em CD) | EC005.2 |
| g) | Projecto de Execução da VOC – Troço 1 (versão digital em CD) | EC006.0 |
| h) | Termos da Proposta de Reparcelamento do PPEETA | EC007.0 |
| i) | Minuta do Contrato de Desenvolvimento Urbano do PPEETA | EC008.0 |

Artigo 6.º

Definições

- 1 - O PPEETA considera como definições as constantes da legislação em vigor, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.
- 2 - Considera-se, ainda, a definição de Corredor de Protecção Acústica como uma área de protecção 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

Vinculação Jurídica

As disposições do PPEETA vinculam as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.

Artigo 8.º

Efeito Registral

- 1 - As parcelas de terreno resultantes da operação de reparcelamento do PPEETA, numeradas de parcela 1 a parcela 17, dão origem, para efeitos de registo predial, aos

lotes numerados de 1 a 10 e aos espaços verdes de utilização colectiva, doravante designados por EVUC, numerados de 1 a 7, nos termos da proposta de Reparcelamento constante dos Elementos Complementares EC007.0 do PPEETA, e da seguinte tabela de correspondência da operação de reparcelamento:

- a) Parcela 1 dá origem ao Lote 1;
- b) Parcela 2 dá origem ao Lote 2;
- c) Parcela 3 dá origem ao Lote 3;
- d) Parcela 4 dá origem ao Lote 4;
- e) Parcela 5 dá origem ao Lote 5;
- f) Parcela 6 dá origem ao Lote 6;
- g) Parcela 7 dá origem ao EVUC 1;
- h) Parcela 8 dá origem ao EVUC 2;
- i) Parcela 9 dá origem ao Lote 7;
- j) Parcela 10 dá origem ao EVUC 3;
- k) Parcela 11 dá origem ao Lote 8;
- l) Parcela 12 dá origem ao EVUC 4;
- m) Parcela 13 dá origem ao Lote 9;
- n) Parcela 14 dá origem ao EVUC 5;
- o) Parcela 15 dá origem ao Lote 10;
- p) Parcela 16 dá origem ao EVUC 6;
- q) Parcela 17 dá origem ao EVUC 7.

2 - Os efeitos do reparcelamento a que se refere o número anterior decorrem directamente do registo do PPEETA e do contrato de desenvolvimento urbano efectuado nos termos do artigo 92.º - A do RJGT.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 9.º

Identificação

Na área de intervenção do PPEETA são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais condicionantes em vigor, ainda que eventualmente não estejam assinaladas na planta de condicionantes, designadamente:

- a) Domínio Hídrico da Ribeira de Sassoeiros e afluente da margem direita;
- b) Zonas Inundáveis da Ribeira de Sassoeiros e afluente da margem direita;
- c) Servidão à Rede de Alta e de Média Tensão;
- d) Servidão à Auto-Estrada da Costa do Estoril (A5);
- e) Servidão à Via Oriental de Cascais (VOC);
- f) Servidão ao Aeródromo de Tires;
- g) Servidão à Condução da Costa do Sol;
- h) Sítios arqueológicos;
- i) Zona de protecção ao imóvel Quinta dos Gafanhotos;
- j) Servidão ao Emissário de Sassoeiros da SANEST;
- k) Reserva Ecológica Nacional;
- l) Reserva de Espaço para o Transporte Ligeiro de Superfície (TLS).



Artigo 10.º

Regime

Nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes referidas no artigo anterior aplica-se a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo enunciada nas disposições do presente Regulamento ficando, em tudo o mais, subordinadas ao disposto nos regimes jurídicos respectivos.



CAPÍTULO III

QUALIFICAÇÃO DO SOLO E OCUPAÇÃO DO ESPAÇO

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11.º

Classificação e Qualificação do Solo

O solo integrado na área de intervenção do PPEETA é classificado como urbano, englobando os solos afectos à estrutura ecológica municipal necessários ao equilíbrio urbano, a que corresponde a seguinte qualificação:

- a) Categoria funcional de espaço de actividades económicas e de espaço verde;
- b) Categoria operativa de solo urbanizável.

SECÇÃO II

Ocupação do Espaço

Artigo 12.º

Transformação fundiária

A ocupação do espaço na área de intervenção do PPEETA obedece à estruturação predial constante na Planta da Operação de Transformação Fundiária e na Planta de Cadastro – Situação Proposta.

Artigo 13.º

Modelação dos terrenos

- 1 - As operações de modelação topográfica a realizar na área do PPEETA, encontram-se identificadas na Planta de Modelação.
- 2 - Estas operações visam adequar as infra-estruturas previstas pelo Plano sem desvirtuar as propriedades físicas e topográficas do território.
- 3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as cotas topográficas indicadas nos elementos desenhados do Plano poderão sofrer ajustes por via da realização dos estudos adequados à respectiva execução e concretização.

SECÇÃO III

Obras de Edificação

Artigo 14.º

Obras de Edificação

- 1 - A configuração geral da edificação na área de intervenção do PPEETA deve observar o disposto no presente regulamento e nas peças desenhadas Planta de Implantação e Volumetrias: Perfis 1, 2, 3 e 4.
- 2 - É admitida a variação da cota de soleira da nova edificação dentro de uma tolerância de 1,00m decorrente do desenvolvimento dos estudos e projectos relativos à sua construção e à dos seus espaços exteriores privados e/ou da optimização da modelação do terreno daqueles.

Artigo 15.º

Regras de Sustentabilidade

Na área de intervenção do PPEETA devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental e económica traduzindo-se na aplicação dos seguintes princípios orientadores:

- a) Adopção de medidas de monitorização da qualidade da água e limpeza periódica da linha de água que resulta da reabilitação e renaturalização do afluente da margem direita da ribeira de Sassoeiros;
- b) Implementação de medidas solares activas e passivas nos edifícios e espaço público;
- c) Utilização de equipamentos eficientes em termos ambientais nos edifícios;
- d) Promoção da qualidade do ar nos edifícios;
- e) Captação, retenção e reutilização de águas pluviais de modo a diminuir os efeitos da impermeabilização;
- f) Reutilização das águas cinzentas, assegurando a diminuição da quantidade de água captada para rega e diminuição da carga poluente infiltrada no solo;
- g) Definição de uma estratégia de sustentabilidade do hotel;
- h) Gestão eficiente de resíduos urbanos;
- i) 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.

Artigo 16.º

Parâmetros de Edificabilidade

As obras de edificação devem respeitar os seguintes Parâmetros de Edificabilidade, de acordo com os conceitos fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio:

1 – Área de Intervenção

- | | |
|---|---------------------------|
| a) Área Total de Construção Máxima: | 252.650,00 m ² |
| b) Área Total de Construção Máx. (abaixo da cota de soleira): | 180.460,00 m ² |
| c) Área Total de Construção Máx. (acima da cota de soleira): | 72.190,00 m ² |
| d) Índice de Utilização do Solo Máximo: | 2,74 |
| e) Índice de Utilização do Solo Máx. (abaixo da cota de soleira): | 1,96 |
| f) Índice de Utilização do Solo Máx. (acima da cota de soleira): | 0,78 |
| g) Área Total de Implantação Máxima: | 29.530,00 m ² |
| h) Área Total de Implantação Máx. (abaixo da cota de soleira): | 29.530,00 m ² |
| i) Área Total de Implantação Máx. (acima da cota de soleira): | 25.935,00 m ² |
| j) Índice de Ocupação do Solo Máximo: | 32 % |
| k) Altura da Edificação Máxima: | 45,00 m |

2 – Lote 1

- | | |
|--|-------------------------|
| a) Área Total de Construção Máx. abaixo da cota de soleira: | 3.260,00 m ² |
| b) Área Total de Construção Máx. acima da cota de soleira: | 1.600,00 m ² |
| c) Área Total de Implantação Máx. abaixo da cota de soleira: | 815,00 m ² |
| d) Área Total de Implantação Máx. acima da cota de soleira: | 625,00 m ² |
| e) Índice de Impermeabilização do Solo Máximo: | 65 % |
| f) Número máximo de pisos abaixo de cota de soleira: | 4 |
| g) Número máximo de pisos acima de cota de soleira: | 3 |

h) Altura da Edificação Máxima: 15 m

3 – Lote 2:

a) Área Total de Construção Máx. abaixo da cota de soleira: 152.425,00 m²

b) Área Total de Construção Máx. acima da cota de soleira: 52.000,00 m²

c) Área Total de Implantação Máx. abaixo da cota de soleira: 21.775,00 m²

d) Área Total de Implantação Máx. acima da cota de soleira: 18.370,00 m²

e) Índice de Impermeabilização do Solo Máximo: 95 %

f) Número máximo de pisos abaixo de cota de soleira: 7

g) Número máximo de pisos acima de cota de soleira: 8

h) Altura da Edificação Máxima: 45 m

4 – Lote 3:

a) Área Total de Construção Máx. abaixo da cota de soleira: 15.870,00 m²

b) Área Total de Construção Máx. acima da cota de soleira: 13.240,00 m²

c) Área Total de Implantação Máx. abaixo da cota de soleira: 5.290,00 m²

d) Área Total de Implantação Máx. acima da cota de soleira: 5.290,00 m²

e) Índice de Impermeabilização do Solo Máximo: 65 %

f) Número máximo de pisos abaixo de cota de soleira: 3

g) Número máximo de pisos acima de cota de soleira: 8

h) Altura da Edificação Máxima: 39 m

5 – Lote 4:

a) Área Total de Construção Máx. abaixo da cota de soleira: 4.975,00 m²

b) Área Total de Construção Máx. acima da cota de soleira: 3.300,00 m²

c) Área Total de Implantação Máx. abaixo da cota de soleira: 995,00 m²

d) Área Total de Implantação Máx. acima da cota de soleira: 995,00 m²

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO
CARCAVELOS

- e) Índice de Impermeabilização do Solo Máximo: 95 %
- f) Número máximo de pisos abaixo de cota de soleira: 5
- g) Número máximo de pisos acima de cota de soleira: 5+1 recuado
- h) Altura da Edificação Máxima: 29,30 m

6 – Lote 5:

- a) Área Total de Construção Máx. abaixo da cota de soleira: 3.930,00 m²
- b) Área Total de Construção Máx. acima da cota de soleira: 2.050,00 m²
- c) Área Total de Implantação Máx. abaixo da cota de soleira: 655,00 m²
- d) Área Total de Implantação Máx. acima da cota de soleira: 655,00 m²
- e) Índice de Impermeabilização do Solo Máximo: 100 %
- f) Número máximo de pisos abaixo de cota de soleira: 6
- g) Número máximo de pisos acima de cota de soleira: 5+1 recuado
- h) Altura da Edificação Máxima: 30 m

SECÇÃO IV

Elementos Construtivos

Artigo 17.º

Lajes de Cobertura

As lajes de cobertura dos espaços destinados a estacionamento localizados sob os logradouros privados devem ser dimensionadas de forma a suportar a sobrecarga resultante dos volumes de terra necessários para a implantação de espécies vegetais com adequada capacidade de integração paisagística.

Artigo 18.º

Materiais e Cores

- 1 - De forma a garantir coerência na área de intervenção do PPEETA, as novas edificações devem ser erigidas com recurso a sistemas construtivos, aplicação de materiais e tipo de revestimentos que salvaguardem uma imagem urbana integrada e qualificada, utilizando na edificação designadamente:
 - a) Energias renováveis;
 - b) Dispositivos economizadores de energia;
 - c) Revestimentos passíveis de promover a eficiência energética;
 - d) Sistemas de redução do consumo de água.
- 2 - Os projectos de arquitectura e especialidades relativos aos edifícios a construir, devem respeitar os requisitos acústicos constantes da legislação em vigor.

SECÇÃO V

Lotes, Logradouros e Estacionamento

Artigo 19.º

Lotes expectantes

- 1 - Na área de intervenção do PPEETA, e após a conclusão das obras de urbanização, os terrenos livres destinados à construção, devem ser mantidos em boas condições de higiene, salubridade e controlo fitossanitário.
- 2 - Para efeito do disposto no número anterior, os lotes que se encontrem expectantes devem estar devidamente tratados proporcionando um enquadramento paisagístico em consonância com o espaço envolvente público ou privado.

Artigo 20.º

Logradouros

A criação das áreas de logradouro nas áreas identificadas como Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4 e Lote 5 na Planta de Implantação fica sujeita ao seguinte condicionamento:

- a) Os logradouros privados devem ser objecto de projecto de espaços exteriores, considerando a harmonização de eventuais diferenças topográficas, e sempre que se prevejam áreas verdes naquele espaço, assegurando a plantação de espécies vegetais com adequada capacidade de integração paisagística.

Artigo 21.º

Estacionamento

- 1 - Sem prejuízo da aplicação da metodologia indicada no presente Regulamento, a dotação de lugares de estacionamento prevista no PPEETA pode variar, podendo ser propostos mais lugares de estacionamento do que o número mínimo exigido ou menos lugares do que os aqui estimados, caso não seja construída a totalidade da Área Total de Construção máxima prevista.
- 2 - Para o Lote 1, a dotação mínima de lugares de estacionamento privado, tendo em consideração a Área Total de Construção máxima acima da cota de soleira, deve observar as disposições do artigo 87.º do Regulamento do PDM de Cascais de acordo com o programa que for definido para o Equipamento.
- 3 - Para o Lote 2, a dotação mínima de lugares de estacionamento privado deve observar a seguinte metodologia que corresponde a 2.428 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 7 lugares de estacionamento para veículos pesados:
 - a) O disposto no número 2.7, artigo 87.º do Regulamento do PDM de Cascais que estabelece, para salas de espectáculo, dois lugares de parqueamento de veículos ligeiros por cada 25 lugares de utentes sentados;
 - b) O disposto no número 2.6, artigo 87.º do Regulamento do PDM de Cascais que estabelece, para hipermercados e edifícios destinados ao comércio grossista, cinco lugares de parqueamento para veículos ligeiros por cada 100m² de área útil de vendas e um lugar de parqueamento para veículos pesados por cada 500m² de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos;
 - c) Um acréscimo de 30% do número de lugares de estacionamento para veículos ligeiros exigidos pelo PDM.
- 4 - Para o Lote 3, a dotação mínima de lugares de estacionamento privado deve observar a seguinte metodologia que, considerando o número máximo de quartos, de camas e utentes sentados, corresponde a 160 lugares de estacionamento para veículos ligeiros e 3 lugares de estacionamento para veículos pesados, estando prevista do lado norte

do edifício, na via de acesso considerada, a possibilidade de estacionamento temporário de camiões para cargas e descargas:

- a) Um lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada três camas.
 - b) O disposto na alínea c) do número 2.4, artigo 87.º do Regulamento do PDM de Cascais que estabelece, para estabelecimentos hoteleiros, um lugar de estacionamento de veículos pesados por cada 70 quartos;
 - c) O disposto no número 2.7, artigo 87.º do Regulamento do PDM de Cascais que estabelece, para salas de espectáculo, dois lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 lugares de utentes sentados.
- 5 - Para o Lote 4, a dotação mínima de lugares de estacionamento privado deve observar o disposto no artigo 87.º do Regulamento do PDM de Cascais que estabelece cinco lugares de estacionamento por cada 100m² de área bruta de construção quando a superfície útil for superior a 500m² que, considerando a Área Total de Construção máxima acima da cota de soleira, corresponde a 165 lugares de estacionamento para veículos ligeiros.
- 6 - Para o Lote 5, a dotação mínima de lugares de estacionamento privado deve observar o disposto no artigo 87.º do Regulamento do PDM de Cascais que estabelece cinco lugares de estacionamento por cada 100m² de área bruta de construção quando a superfície útil for superior a 500m² que, considerando a Área Total de Construção máxima acima da cota de soleira, corresponde a 103 lugares de estacionamento para veículos ligeiros.
- 7 - Para o Lote 10, ao longo do Arruamento 4PP, conforme Planta de Implantação, estão previstos 10 lugares de estacionamento público.
- 8 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2, do artigo 46.º deste Regulamento:
- a) O acesso a estacionamentos localizados em cave ou à superfície dos Lotes deve ser feito directamente a partir do interior destes;
 - b) As rampas de acesso às caves não podem ocupar ou de alguma forma interferir com o bom funcionamento ou valor estético das áreas exteriores aos limites das

áreas identificadas como Lotes, observando sempre a implantação constante da Planta de Implantação.

Artigo 22.º

Gestão de tráfego

De forma a evitar o congestionamento viário da envolvente à unidade de comércio e serviços no Lote 2, deverá ser implementado um sistema de controlo inteligente de tráfego, nas entradas e saídas do respectivo parque de estacionamento.

CAPÍTULO IV
ESPAÇOS EXTERIORES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

Artigo 23.º

Identificação

- 1 - Os espaços exteriores de utilização colectiva correspondem aos logradouros dos Lotes privados, aos Espaços Urbanos de Utilização Colectiva e aos Espaços Verdes de Utilização Colectiva, tendo em vista enquadramentos cénicos e/ou ambientais, salvaguardando a permeabilidade dos solos, integrando áreas de percursos e a recuperação e valorização da Ribeira de Sassoeiros.
- 2 - Os espaços exteriores de utilização colectiva assumem sete tipologias distintas identificadas na Planta de Implantação – Espaços Exteriores, em função das diferentes características e usos a que se destinam:
 - a) Zona de Protecção e Enquadramento;
 - b) Zona de Enquadramento Visual;
 - c) Zona de Enquadramento ao Hotel e Protecção à Rede Viária;
 - d) Zona de Protecção à VOC;
 - e) Zona de Enquadramento da Ribeira de Sassoeiros;
 - f) Espaços Pedonais;
 - g) Rede Viária.
- 3 - Para todos os espaços exteriores devem ser considerados os seguintes princípios:
 - a) Promoção da continuidade e legibilidade do espaço urbano;
 - b) Correcto dimensionamento, em altura e largura, dos passeios;
 - c) Rebaixamento regulamentar dos passeios nas zonas de passadeiras;
 - d) Sinalização acústica na semaforização;

- e) Cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto na fase de projecto de espaços exteriores.

Artigo 24.º

Projectos para espaços exteriores de utilização colectiva

- 1 - Os espaços exteriores de utilização colectiva estão sujeitos a projectos específicos de execução, os quais devem respeitar na íntegra os princípios definidos nos elementos do PPEETA.
- 2 - 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.
- 3 - Nas situações em que a implantação dos espaços públicos previstos no PPEETA, nomeadamente espaços verdes exteriores, se realize sobre áreas com intervenção prevista no Projecto de Integração Paisagística da VOC – Troço 1 e no Projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros, prevalecerá o preconizado no PPEETA desde que fiquem garantidos:
 - a) Os princípios gerais e de sustentabilidade preconizados pela Declaração de Impacto Ambiental, doravante designada DIA, da VOC – Troço 1;
 - b) A articulação e compatibilização entre os diversos Projectos.

Artigo 25.º

Zona de Protecção e Enquadramento

- 1 - A zona de Protecção e Enquadramento em relação à Auto-estrada A5 encontra-se devidamente identificada na Planta de Implantação – Espaços Exteriores.
- 2 - Nas situações em que haja sobreposição, a intervenção nesta zona deve respeitar o Projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros integrado no Projecto de Execução da VOC – Troço 1.
- 3 - Nos restantes espaços, a zona de Protecção e Enquadramento tem um coberto arbóreo e arbustivo autóctone denso, de modo a que o maciço vegetal se torne o mais eficiente possível em termos de barreira visual e acústica, devendo, ainda, ser coberto por um estrato herbáceo constituído por uma mistura de prado de sequeiro.
- 4 - Nas zonas de passagem e faixa de protecção da conduta da EPAL, na servidão ao Emissário de Sassoeiros e ao longo da reserva de Espaço Canal do TLS, não devem ser plantadas árvores, de modo a não inviabilizar a implantação das infra-estruturas.

Artigo 26.º

Zona de Enquadramento Visual

- 1 - A zona de Enquadramento Visual encontra-se devidamente identificada na Planta de Implantação – Espaços Exteriores.
- 2 - Nas Rotundas 2 e 3 da VOC a intervenção nesta zona deve respeitar o Projecto de Integração Paisagística incluído no Projecto de Execução da VOC – Troço 1.
- 3 - Nas situações em que haja sobreposição, a intervenção nesta zona deve respeitar o Projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros integrado no Projecto de Execução da VOC – Troço 1.
- 4 - Nos espaços que integram o leito e taludes da linha de água afluente da Ribeira de Sassoeiros devem utilizar-se técnicas de engenharia natural e aplicar-se uma consociação de materiais inertes e materiais vivos característicos da galeria ripícola.
- 5 - Nos restantes espaços esta zona deve ser ajardinada com plantação de árvores ornamentais caducifólias, arbustos, sub-arbustos e herbáceas.

Artigo 27.º

Zona de Enquadramento ao Hotel e Protecção à Rede Viária

- 1 - A Zona de Enquadramento ao Hotel e Protecção à Rede Viária encontra-se devidamente identificada na Planta de Implantação – Espaços Exteriores, devendo ser dotada de um espaço verde para fruição e contemplação dos utentes do equipamento.
- 2 - Os espaços próximos da rede viária devem ser plantados com vegetação ornamental e, sempre que possível ou necessário, os taludes a construir deverão ser naturais.
- 3 - Estes espaços devem ser projectados em consonância com a arquitectura do Hotel integrando percursos que permitam a passagem e circulação de pessoas, bem como pontos de estada.
- 4 - Apenas poderão ser considerados como espaços de fruição e estada aqueles que se encontrarem em conformidade com os requisitos do Regulamento Geral do Ruído em vigor.

Artigo 28.º

Zona de Protecção à VOC – Troço 1

- 1 - A zona de Protecção à VOC, encontra-se devidamente identificada na Planta de Implantação – Espaços Exteriores.
- 2 - Esta zona deve ser plantada com espécies arbustivas e herbáceas autóctones com uma altura máxima de 1,20m.
- 3 -

Artigo 29.º

Zona de Enquadramento da Ribeira de Sassoeiros

- 1 - A Zona de Enquadramento da Ribeira de Sassoeiros encontra-se delimitada na Planta de Implantação – Espaços Exteriores.
- 2 - Nas situações em que haja sobreposição, a intervenção nesta zona deve respeitar o Projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros integrado no Projecto de Execução da VOC – Troço 1.
- 3 - Nos restantes espaços que integram a zona de Enquadramento da Ribeira de Sassoeiros devem:
 - a) Ser plantadas espécies arbóreas características da galeria ripícola de forma muito esparsa;
 - b) Ser plantadas espécies arbustivas e herbáceas características da galeria ripícola;
 - c) Ser criados circuitos pedonais com pontos de atravessamento da linha de água acima do limite de cheia dos cem anos, que devem ter uma largura mínima de 1,60m e uma largura máxima de 2,50m;
 - d) Ser criada uma zona de prado de sequeiro para recreio informal.

Artigo 30.º

Espaços Pedonais

Os Espaços Pedonais são aqueles que se destinam a prover necessidades colectivas de circulação pedonal, recreio e lazer ao ar livre de carácter marcadamente urbano, e em que se pode optar por uma proposta de intervenção formal, plástica/artística.

Artigo 31.º

Rede Viária

- 1 - As vias e arruamentos a construir ou a reperfilear encontram-se identificados na Planta de Circulações Viárias.
- 2 - A rede viária integra a via pública de circulação automóvel e os passeios públicos adjacentes.
- 3 - Nestes passeios, e onde o PPEETA o prevê, devem ser usadas árvores ornamentais de médio porte, caducifólias, devendo o Perímetro à Altura do Peito (PAP) mínimo das árvores a plantar, na fase de execução da obra, ser de 12cm a 14cm.
- 4 - A selecção das espécies arbóreas deve ter em consideração a forma da sua copa, a relação que estabelece com os elementos edificados, bem como a cor da sua floração / folhagem ao longo do ano.

Artigo 32.º

Mobiliário Urbano

- 1 - A escolha do mobiliário urbano deve recair sobre modelos que se enquadrem na mesma linha da arquitectura do espaço edificado e da arquitectura paisagista dos espaços exteriores.
- 2 - A localização do mobiliário urbano bem como a sinalética devem ser considerados de modo a não constituírem obstáculos físicos à circulação.

Artigo 33.º

Renaturalização do afluente da Ribeira de Sassoeiros

- 1 - É redefinido o traçado do afluente da margem direita da Ribeira de Sassoeiros que atravessa a área de intervenção à data da elaboração do Plano.
- 2 - A requalificação e reestruturação desta linha de água garante o adequado funcionamento hidráulico e, sempre que possível, tem em vista a renaturalização da sua secção.
- 3 - Na renaturalização do afluente da Ribeira de Sassoeiros deve recorrer-se, sempre que possível, ao uso de materiais naturais.

Artigo 34.º

Servidões Propostas

Decorrem das opções constantes do Plano intervenções sujeitas às seguintes servidões e restrições:

- a) Servidão à VOC – Troço 1 com o afastamento de 8,00 metros para cada lado da linha da berma executada, conforme o disposto no n.º 6 do artigo 14.º do Regulamento do PDM;
- b) Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de Junho não é permitido, sem licença, efectuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas “faixas de respeito”, que se estendem até à distância de 10 metros dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL, S.A.;
- c) Qualquer interferência com o traçado do Emissário de Sassoeiros está sujeita a parecer da SANEST e deve ser compatibilizada com a remodelação do mesmo;
- d) Na eventualidade de surgirem valores culturais ou vestígios arqueológicos durante a concretização do PPEETA deverá ficar salvaguardada a sua adequada preservação;

- e) Nas zonas identificadas como Corredores de Protecção Acústica são interditos os usos considerados sensíveis de acordo com o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

Artigo 35.º

Recursos Hídricos

Decorrem das opções constantes do Plano e estão sujeitas à obtenção de um título de utilização dos recursos hídricos, nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, as seguintes intervenções:

- a) O Projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros, integrado no Projecto de Execução da VOC Troço 1, em área do Domínio Hídrico da Ribeira de Sassoeiros;
- b) Execução da Estrutura Viária do Plano onde se incluem vias, passeios e acessos em cave às construções preconizadas, em parte, em área do Domínio Hídrico do afluente da margem direita da Ribeira de Sassoeiros;
- c) A renaturalização da secção do afluente da margem direita da Ribeira de Sassoeiros, estabelecendo o novo traçado e perfis tipo constantes das peças desenhadas do Plano.

Artigo 36.º

Património Arqueológico

- 1 - Todas as obras que impliquem mobilização de terrenos susceptíveis de conter informação relativa a antigas ocupações humanas no local estão sujeitas a prévia avaliação de impactes sobre o património arqueológico, levada a cabo pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Cascais.
- 2 - A avaliação de impactes sobre o património arqueológico, e consequente proposta de execução de medidas de minimização, que se revelem necessárias, processa-se no âmbito do licenciamento ou comunicação prévia das obras de urbanização e de construção dos edifícios.

Artigo 37.º

Rede de Distribuição de Energia Eléctrica em Alta e Média Tensão

- 1 - O traçado para a passagem para cabo subterrâneo da Linha de Média Tensão coincide com a Rede Viária do Plano, conforme Planta do Traçado da Rede de Electricidade.
- 2 - O traçado para a possível passagem para cabo subterrâneo da Linha de Alta Tensão coincide com a VOC – Troço 1 e realiza-se em vala técnica prevista no Projecto de Execução da referida via.

Artigo 38.º

Medidas de Protecção Acústica

- 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 Protecção Acústica, nos termos do Artigo 6.º do presente Regulamento, conforme Planta de Implantação – Caracterização Acústica.
- 2 - Nos espaços identificados como Corredores de Protecção Acústica pela Planta de Implantação – Caracterização Acústica são interditos os usos considerados sensíveis ao ruído.

- 3 - À data da conclusão das Obras de Urbanização do PPEETA, e de acordo com Estudo Acústico que acompanha o PPEETA, deverão estar implementadas as seguintes medidas de minimização:
- a) Implantação de Barreira Sonora a Sul da Praça da Portagem da A5;
 - b) Limitação da velocidade de circulação na VOC – Troço 1 a 50Km/h;
 - c) Aplicação de revestimento da camada de desgaste da VOC – Troço 1, excluindo a Rotunda 1 e os Tramos Norte e Sul de intersecção desta via com a VV EN 6-7, em betuminoso modificado de borracha, BMB.
- 4 - A concretização das medidas de minimização indicadas no ponto anterior é da responsabilidade das entidades gestoras das vias.
- 5 - O Plano, no seu Programa de Execução e Plano de Financiamento, prevê a concretização das medidas de minimização enunciadas no ponto 3 do presente artigo, caso as entidades gestoras das vias as não concretizem aquando da comunicação prévia das obras de edificação.

Artigo 39.º

Segurança Contra Incêndios

Para efeitos de dimensionamento da rede municipal de abastecimento de água, o caudal mínimo instantâneo a garantir para combate a incêndios é de 45 litros por segundo, correspondente ao Grau 4, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 2 do Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto.

CAPÍTULO V
EXECUÇÃO DO PLANO E PEREQUAÇÃO

SECÇÃO I
Programação e Sistema de Execução

Artigo 40.º

Programação

A programação prevista para a execução do PPEETA é a constante do Programa de Execução e Plano de Financiamento que o integra.

Artigo 41.º

Sistema de Cooperação

- 1 - Para efeitos de concretização do PPEETA a sua área de intervenção constitui uma única unidade de execução.
- 2 - A unidade de execução referida no número anterior encontra-se submetida ao sistema de cooperação, sendo os direitos e as obrigações das partes estabelecidas por contrato de desenvolvimento urbano.

SECÇÃO II

Instrumentos de execução do Plano

Artigo 42.º

Reparcelamento urbano

- 1 - O PPEETA define a situação fundiária da respectiva área de intervenção, consagrando os termos da transformação fundiária pretendida, conforme consta da Planta da Operação de Transformação Fundiária e da Planta de Cadastro – Situação Proposta, as quais fazem parte integrante deste Plano.
- 2 - Os Lotes 4 e 5 identificados na Planta de Implantação e na Planta de Cadastro – Situação Proposta, por se encontrarem contíguos, podem ser objecto de anexação, dando origem a um único Lote.

Artigo 43.º

Áreas de Cedência

- 1 - As áreas identificadas na Planta de Cadastro – Situação Proposta e na Planta de Cedências para o Domínio Municipal como Espaços Verdes de Utilização Colectiva 1, 3, 4, 5, e 7 e como Lotes 8, 9, e 10 são cedidas para o domínio municipal.
- 2 - Os Lotes 8, 9 e 10 são cedidos para Rede Viária.
- 3 - Os Espaços Verdes de Utilização Colectiva 1, 3, 4, 5 e 7 perfazem um total de 21.230,00m².

Artigo 44.º

Compensação

- 1 - Os proprietários ou demais titulares de direitos reais sobre o terreno objecto de transformação fundiária ficam obrigados ao pagamento ao Município de Cascais de compensação em numerário ou em espécie nos termos do Regulamento Municipal de Compensação (RMC) em vigor.
- 2 - Para efeitos do cumprimento do disposto no número anterior, parte da parcela de terreno correspondente ao artigo 219, da freguesia de Carcavelos, melhor assinalada como parcela C na planta que constitui o Anexo III ao Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, com a área aproximada de 23.400m², é entregue ao Município como compensação em espécie.
- 3 - O apuramento da compensação devida em numerário realizar-se-á de acordo com a fórmula constante do artigo 8.º do RMC, atendendo ao valor do Índice correspondente ao uso dominante de Serviços/Comércio, com um Índice de Construção > 0,50 e ≤ 1,00 da UOPG 31.

Artigo 45.º

Execução

- 1 - A execução do Plano processa-se através do licenciamento ou comunicação prévia das operações urbanísticas necessárias para a execução das obras de urbanização e da construção dos edifícios previstos edificar nos respectivos lotes.
- 2 - A edificabilidade prevista para o Lote 3 no número 4 do artigo 16.º supra, fica, ainda, condicionada à transferência, para o Município, da parcela referida no número 2 do artigo 44.º para fins compatíveis com a natureza de Áreas Vitais de Rede Ecológica Metropolitana.
- 3 - A condição prevista no número anterior constitui um ónus do Lote 3 do PPEETA sujeito a registo predial.

Artigo 46.º

Constituição de encargos sobre bens públicos

- 1 - Sobre o terreno propriedade da EPAL, na parte devidamente identificada como 9.1 na Planta de Implantação, na Planta de Cadastro – Situação Proposta e na Planta de Cedências para o Domínio Municipal, é constituído um direito de superfície em favor do Município de Cascais, de forma a garantir a passagem da VOC Troço 1, nos termos das condições a acordar entre o Município de Cascais e a EPAL.
- 2 - De forma a garantir o acesso ao edifício a implantar no Lote 2 a partir da via pública, são constituídas sobre as áreas da via pública identificadas na Planta de Implantação, na Planta de Cadastro – Situação Proposta e na Planta de Cedências para o Domínio Municipal como 2.1, 2.2 e 2.3 direitos de passagem privada.
- 3 - Cabe ao proprietário do Lote 2, servido pelas vias referidas no número anterior, o encargo de as dotar de todas as infra-estruturas de que careçam, designadamente eléctricas, bem como assumir para si, todos os encargos decorrentes do funcionamento e manutenção dessas vias enterradas.
- 4 - As vias referidas no número anterior deverão ser alvo de recepção pela Câmara Municipal nos termos das obras de urbanização reguladas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e deverão satisfazer os padrões técnicos e de qualidade exigidos pelo Município.

Artigo 47.º

Perequação

O PPEETA procede a um desenho urbano que distribui as capacidades edificativas pelos proprietários abrangidos na proporção das respectivas áreas de terreno e da assunção, por cada um, dos respectivos custos de urbanização, dispensando, por isso, a instituição de mecanismos complementares de perequação.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 48.º

Norma Derrogatória

- 1 - As disposições do presente regulamento prevalecem sobre quaisquer disposições do regulamento do PDM que as contrariem.
- 2 - As disposições no presente Plano obrigam à alteração das disposições do Loteamento Municipal designado PER 1, podendo tal alteração ser efectuada directamente pelo presente Plano se o mesmo vier a ser objecto de registo predial nos termos do artigo 92.º- A do RJIGT.

Artigo 49.º

Norma Revogatória

- 1 - O presente Plano altera o n.º 2.6 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 na Planta de Implantação, na Planta de Ordenamento do PDM – Situação Proposta e na Planta de Condicionantes do PDM e Outras – Situação Proposta.

Artigo 50.º

Entrada em Vigor

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

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO
CARCAVELOS

ANEXO
QUADROS

PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE (QUADRO SINÓPTICO)										
Nº DA PARCELA	ID PARA EFEITOS DE REGISTO PREDIAL	AFECTAÇÃO	ÁREA DAS PARCELAS (m²)	Nº MÁX. PISOS	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁX. (m²)		ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁX. (m²)		VOLUMETRIA MÁX. (m³)	ALTURA DA EDIFICAÇÃO MÁX. (m)
				ABAIXO E ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	ACIMA DA COTA DE SOLEIRA		
1	LOTE 1	EQUIPAMENTO PÚBLICO	2.370,00	4CV + 3P	815,00	625,00	3.260,00	1.600,00	9.375,00	15,00
2	LOTE 2	UNIDADE DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	24.511,00	7CV + 8P	21.775,00	18.370,00	152.425,00	52.000,00	826.650,00	45,00
3	LOTE 3	HOTEL*	10.227,00	3CV + 8P	5.290,00	5.290,00	15.870,00	13.240,00	206.310,00	39,00
4	LOTE 4	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	1.211,00	5CV + 5P + 1PR	995,00	995,00	4.975,00	3.300,00	29.153,50	29,30
5	LOTE 5	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	698,00	6CV + 5P + 1PR	655,00	655,00	3.930,00	2.050,00	19.650,00	30,00
6	LOTE 6	INFRAESTRUTURA (PST) *	70,00	-	-	20,00*	-	20,00*	-	-
7	EVUC 1	ESPAÇO VERDE	9.197,00	-	-	-	-	-	-	-
8	EVUC 2	ESPAÇO VERDE	1.708,00	-	-	-	-	-	-	-
9	LOTE 7	REDE MUNICIPAL DE SANEAMENTO	3.602,00	-	-	-	-	-	-	-
10	EVUC 3	ESPAÇO VERDE	2.393,00	-	-	-	-	-	-	-
11	LOTE 8	ESTRUTURA VIÁRIA MUNICIPAL NÍVEL 2 (VIA ORIENTAL DE CASCAIS)	1.081,00	-	-	-	-	-	-	-
12	EVUC 4	ESPAÇO VERDE	8.485,00	-	-	-	-	-	-	-
13	LOTE 9	ESTRUTURA VIÁRIA MUNICIPAL NÍVEL 2 (VIA ORIENTAL DE CASCAIS)	9.372,00	-	-	-	-	-	-	-
14	EVUC 5	ESPAÇO VERDE	519,00	-	-	-	-	-	-	-
15	LOTE 10	REDE VIÁRIA PPEETA	12.248,00	-	-	-	-	-	-	-
16	EVUC 6	ESPAÇO VERDE	2.097,00	-	-	-	-	-	-	-
17	EVUC 7	ESPAÇO VERDE	636,00	-	-	-	-	-	-	-
18	ÁREA RESTANTE	PLATAFORMA DA AUTO-ESTRADA A5	1.878,00	-	-	-	-	-	-	-
SUB TOTAL*		-	-	-	29.530,00	25.935,00	180.460,00	72.190,00	-	-
TOTAL*		-	92.303,00	-	29.530,00		252.650,00		-	-

* INFRAESTRUTURA PST EXISTENTE - de acordo com RUEM não contabilizada para efeitos de Índice e de área de construção

SIGLAS

CV PISO ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA
P PISO ACIMA DA COTA DE SOLEIRA
PR PISO RECUADO ACIMA DA COTA DE SOLEIRA
EVUC ESPAÇO VERDE DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO
CARCAVELOS

QUADRO GLOBAL DE DADOS QUANTITATIVOS				
ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO			92.303,00 m²	
ÁREA EM DOMÍNIO PRIVADO (PARCELAS 2, 3, 4, 5, 9)			40.249,00 m ²	
ÁREA EM DOMÍNIO PÚBLICO DO ESTADO (PARCELA 18)			1.878,00 m ²	
ÁREA EM DOMÍNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO (PARCELAS 1, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17)			50.176,00 m ²	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (MÁX.)			252.650,00 m²	
			ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	ACIMA DA COTA DE SOLEIRA
			180.460,00 m²	72.190,00 m²
PARCELA / USOS DO EDIFÍCIO	PARCELA 1	EQUIPAMENTO PÚBLICO	3.260,00 m ²	1.600,00 m ²
	PARCELA 2	UNIDADE DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	152.425,00 m ²	52.000,00 m ²
	PARCELA 3	HOTEL*	15.870,00 m ²	13.240,00 m ²
	PARCELA 4	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	4.975,00 m ²	3.300,00 m ²
	PARCELA 5	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	3.930,00 m ²	2.050,00 m ²
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO			2,74	
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA			1,96	
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO DO SOLO ACIMA DA COTA DE SOLEIRA			0,78	
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO (MÁX.)			29.530,00 m²	
			ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	ACIMA DA COTA DE SOLEIRA
			29.530,00 m²	25.935,00 m²
PARCELA / USOS DO EDIFÍCIO	PARCELA 1	EQUIPAMENTO PÚBLICO	815,00 m ²	625,00 m ²
	PARCELA 2	UNIDADE DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	21.775,00 m ²	18.370,00 m ²
	PARCELA 3	HOTEL*	5.290,00 m ²	5.290,00 m ²
	PARCELA 4	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	995,00 m ²	995,00 m ²
	PARCELA 5	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	655,00 m ²	655,00 m ²
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DO SOLO			32 %	
ALTURA DA EDIFICAÇÃO (MÁX.)			45 m	
ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO DO SOLO				
PARCELA / USOS DO EDIFÍCIO	PARCELA 1	EQUIPAMENTO PÚBLICO	65 %	
	PARCELA 2	UNIDADE DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	95 %	
	PARCELA 3	HOTEL*	65 %	
	PARCELA 4	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	95 %	
	PARCELA 5	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	100 %	
ESTABELECIMENTO HOTELEIRO				
HOTEL*	Nº UNIDADES DE ALOJAMENTO - QUARTOS (MÁX.)		180	
	Nº DE CAMAS (MÁX.)		360	
ÁREA AFECTA A ESPAÇOS VERDES				
ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (incl. placas centrais das rotundas e excl. áreas de acesso às parcelas)			25.360,00 m ²	
ESPAÇOS VERDES PRIVADOS (indicativo)			9.942,00 m ²	
ÁREA DE CEDÊNCIAS E INFRAESTRUTURAS VIÁRIA				
ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA (PARCELAS 7,10,12,14,17)			21.230,00 m ²	
ESTRUTURA VIÁRIA - VIA PÚBLICA (PARCELA 15)			12.248,00 m ²	
ESTRUTURA VIÁRIA - VIA ORIENTAL DE CASCAIS (PARCELAS 11, 13)			10.453,00 m ²	

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO
CARCAVELOS

DIREITO DE PASSAGEM / DIREITO DE SUPERFÍCIE		
ÁREA DE ACESSO ÀS PARCELAS	DIREITO DE SUPERFÍCIE EM FAVOR DO MUNICÍPIO (PARCELA 9.1)	456,00 m ²
	DIREITO DE PASSAGEM PRIVADA À PARCELA 2 (PARCELA 2.1)	711,00 m ²
	DIREITO DE PASSAGEM PRIVADA À PARCELA 2 (PARCELA 2.2)	452,00 m ²
	DIREITO DE PASSAGEM PRIVADA À PARCELA 2 (PARCELA 2.3)	1.096,00 m ²

ESTACIONAMENTO				
Nº MÍNIMO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO			LIGEIOS	PESADOS
PARCELA / USOS DO EDIFÍCIO	PARCELA 1	EQUIPAMENTO PÚBLICO **	-	-
	PARCELA 2	COMÉRCIO E SERVIÇOS ***	2.428	7
	PARCELA 3	HOTEL - ALOJAMENTO ****	120	3
		HOTEL - CENTRO DE CONFERÊNCIAS	40	-
	PARCELA 4	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	165	-
	PARCELA 5	EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	103	-
	PARCELA 15	REDE VIÁRIA PPEETA	10	-
	TOTAL			2.866

* CATEGORIA MÍNIMA DE 4 ESTRELAS

** A QUANTIFICAR EM FUNÇÃO DO USO A DEFINIR PELO MUNICÍPIO

*** AO Nº DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO EXIGIDOS PELO PDM DE CASCAIS É ACRESCIDO 30% DO Nº DE LUGARES

**** Nº DE LUG. DE ESTAC. P/ VEÍCULOS LIGEIOS - 1 LUG. DE ESTAC. POR CADA 3 CAMAS