

REOT 2023

Relatório do Estado do Ordenamento do Território

Relatório Executivo



DMPE | DOT | DAMA

CASCAIS Para toda
a vida

ÍNDICE

PARTE I – ENQUADRAMENTO GERAL, METODOLÓGICO LEGAL E GEOGRÁFICO

1. INTRODUÇÃO

1.1. METODOLOGIA

1.2. ESTRUTURA DO RELATÓRIO

1.3. ENQUADRAMENTO LEGAL

1.4. ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

PARTE II – DINÂMICAS TERRITORIAIS

2. SISTEMA NATURAL

2.1. CLIMA

2.2. ÁGUA

2.3. SOLO

2.4. BIODIVERSIDADE

2.5. CONECTIVIDADE ECOLÓGICA

3. SISTEMA SOCIAL

3.1. DEMOGRAFIA

3.2. SERVIÇOS, COESÃO E EQUIDADE

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

4. SISTEMA ECONÓMICO

4.1. ATIVOS DO TERRITÓRIO

4.2. TECIDO EMPRESARIAL

5. SISTEMA URBANO

5.1. USO E OCUPAÇÃO DE SOLO

5.2. EDIFICADO

5.3. AMBIENTE URBANO

5.4. EQUIPAMENTOS DE UTILIDADE PÚBLICA

5.5. REDES, INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS

5.6. MOBILIDADE E TRANSPORTES

5.7. CONECTIVIDADE DIGITAL

6. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

6.1. PROGRAMAS E PLANOS DE ÂMBITO SUPRAMUNICIPAL

6.2. PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL

7. ESTUDOS E PROJETOS

7.1. PROJETOS MUNICIPAIS DE MAIOR RELEVÓ

8. VULNERABILIDADES

8.1. INCÊNDIOS

8.2. SISMOS

8.3. TSUNAMIS

8.4. INSTABILIDADE DE VERTENTES

8.5. GALGAMENTOS COSTEIROS

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

8.6. INUNDAÇÕES E CHEIAS

8.7. SOCIAL

8.8. RUÍDO

8.9. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

8.10. ANÁLISE DE ÁREAS DE SUSCETIBILIDADE

9. SISTEMA GOVERNANÇA

9.1. ORÇAMENTO

9.2. ODS

9.3. OS ODS NA REVISÃO DO PDM CASCAIS

9.4. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

9.5. CIDADANIA

PARTE III – AVALIAÇÃO DO PDM

10. PDM

10.1. ORDENAMENTO

10.2. CONDICIONANTES

10.3. REGULAMENTO

10.4. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

10.5. EIXOS PROGRAMÁTICOS

10.6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

PARTE IV – REFLEXÕES E PROPOSTAS PARA A REVISÃO DO PDM

11. REFLEXÕES E PROPOSTAS

11.1. MOBILIDADE

11.2. URBANISMO

11.3. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

11.4. ESPAÇO PÚBLICO

11.5. VALORIZAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

11.6. FUNDO DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANA

11.7. ANGARIAÇÃO DE ESPAÇOS ESTRATÉGICOS

11.8. AUTÓDROMO

11.9. PROTEÇÃO CIVIL

11.10. RACIONALIZAÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL

11.11. NOVAS FORMAS DE RESIDÊNCIAS

11.12. BAIRROS DE VIZINHANÇA

11.13. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

11.14. RENTABILIZAÇÃO DE ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS

11.15. OPÇÕES ESTRATÉGICAS – Quadros

12. CONCLUSÃO

BIBLIOGRAFIA

FICHA TÉCNICA

Parte I

Enquadramento Geral, Metodológico, Legal e Geográfico

A Parte I do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) estabelece o enquadramento estratégico, metodológico, legal e territorial que sustenta a avaliação do modelo de desenvolvimento municipal e o processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais). Esta secção constitui a base conceptual e técnica que estrutura todo o relatório, garantindo coerência, rigor e alinhamento com as exigências legais e com as dinâmicas atuais do território.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

1. INTRODUÇÃO

Cascais afirma-se como um território de elevada singularidade paisagística e ambiental, resultante da articulação entre a frente atlântica e a serra de Sintra, e como um espaço estratégico no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML). A sua diversidade natural, urbana e socioeconómica, aliada à sua localização privilegiada, reforça o seu papel estruturante no ordenamento metropolitano. No entanto, mais do que os seus recursos físicos, é a comunidade local que constitui o elemento central do território, sendo a promoção da qualidade de vida, da coesão social e da sustentabilidade os pilares fundamentais da ação pública municipal.

O Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) assume-se como um instrumento essencial de diagnóstico, monitorização e avaliação das dinâmicas territoriais do concelho. Muito mais que um mero documento resultante do cumprimento de uma obrigação legal prevista na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015), o REOT constitui uma ferramenta estratégica de suporte à decisão, indispensável para fundamentar eventuais processos de alteração e revisão de instrumentos de gestão territorial, mormente a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

O REOT afirma-se, por conseguinte, como um instrumento estruturante no ciclo de planeamento municipal, assegurando a alternância entre uma fase avaliativa e uma fase propositiva e tem por principais objetivos:

- Monitorizar a evolução territorial e avaliar a eficácia das políticas públicas;
- Identificar desafios, oportunidades e necessidades de ajustamento estratégico;
- Fundamentar tecnicamente a tomada de decisão, designadamente no âmbito do desencadeamento de processos de alteração ou revisão do PDM;
- Promover a articulação interinstitucional;
- Reforçar a governança participativa e o envolvimento cidadão.



Ao integrar princípios de governança participativa, transparência e melhoria contínua, este relatório reforça a capacidade do Município de Cascais para definir políticas públicas mais eficazes, fundamentadas e alinhadas com os desafios contemporâneos do território, num cenário marcado pela incerteza, pela aceleração tecnológica e por transformações demográficas, económicas e ambientais rápidas.

Em síntese, o 1.º REOT de Cascais representa um marco na consolidação de uma cultura de planeamento informado, adaptativo e orientado para o interesse público, constituindo a base técnica e estratégica para orientar o próximo ciclo de planeamento municipal, promovendo um território mais sustentável, resiliente, inclusivo e competitivo.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

1.1. METODOLOGIA

A metodologia adotada assenta na seleção rigorosa de indicadores previamente definidos, garantindo relevância, atualidade e utilidade estratégica. Da matriz original de 2016 foram retidos apenas os indicadores imprescindíveis, evitando redundâncias e assegurando uma leitura clara e operacional.

O processo de elaboração incluiu:

- Recolha e sistematização de dados provenientes do INE, PORDATA, unidades orgânicas municipais e plataformas como GeoCascais e Cascais Data;
- Construção de fichas técnicas e análise descritiva complementar;
- Desenvolvimento de três fases principais:

1. Descrição dos indicadores;

2. Análise e interpretação das dinâmicas territoriais;

3. Avaliação do grau de execução do PDM.

Esta abordagem garante equilíbrio entre rigor técnico, clareza comunicacional e aplicabilidade prática.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

1.2. ESTRUTURA DO RELATÓRIO

O REOT Cascais organiza-se em quatro partes fundamentais:

Parte I – Enquadramento Geral, Metodológico, Legal e Territorial

Define o contexto do relatório, enquadramento legal, caracterização geográfica e orientações estratégicas em vigor.

Parte II – Dinâmicas Territoriais

Analisa sete sistemas essenciais: Natural; Social; Económico; Urbano; Estudos e Projetos; Vulnerabilidades; Governança.

Parte III – Avaliação do PDM

Avalia o grau de execução do principal instrumento municipal de gestão territorial.

Parte IV – Reflexões e Propostas

Apresenta conclusões estratégicas e direções para a revisão do PDM-Cascais.

Anexo I – Sistema de Indicadores para o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território do Município de Cascais



1.3. ENQUADRAMENTO LEGAL

O sistema de ordenamento territorial português estrutura-se em torno:

- ❑ Da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na redação atual), que define os princípios e objetivos da política pública de solos, ordenamento e urbanismo.
- ❑ Do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que operacionaliza o sistema de gestão territorial, estabelecendo, nomeadamente, as regras para a elaboração, execução e revisão dos instrumentos de gestão territorial.

No âmbito da LBGPPSOTU e do RJIGT, cabe às entidades da Administração territorialmente competentes garantir a avaliação contínua da implementação das políticas de ordenamento do território e urbanismo.

Estado, regiões autónomas e autarquias locais devem recolher e sistematizar informações com base em indicadores definidos, permitindo monitorizar e avaliar a estratégia, os objetivos e os resultados da execução dos instrumentos de gestão territorial, com elaboração dos respetivos relatórios conforme os artigos 57.º da LBPSOTU e 187.º e 189.º do RJIGT.

No contexto municipal, compete à câmara municipal a elaboração do REOT, de periodicidade quadrienal obrigatória, o qual constitui uma ferramenta fundamental de diagnóstico, acompanhamento e avaliação da execução das estratégias e diretrizes consagradas nos planos territoriais com incidência no território concelhio, designadamente no Plano Diretor Municipal (tal como dispõe o n.º 4 do artigo 189.º do RJIGT).

A evolução histórica do planeamento em Cascais, que remonta ao Plano de Urbanização da Costa do Sol (1933) demonstra um percurso de adaptação contínua às exigências legais e às dinâmicas territoriais.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

1.4. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

De acordo com o artigo 2.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais, a estratégia municipal alicerça-se nos seguintes eixos:

Qualidade de Vida Urbana – compacidade, policentrismo, espaços públicos qualificados, conectividade.

Criatividade, Conhecimento e Inovação – competitividade económica e atividade de valor acrescentado.

Valores Ambientais – redução de pressões, literacia ecológica, sustentabilidade.

Coesão e Inclusão – diversidade social e dinamização comunitária.

Cidadania Ativa – democracia de proximidade e participação cidadã.



Estes eixos traduzem-se em objetivos como a consolidação urbana, contenção da expansão dispersa, regeneração do edificado, ampliação da Estrutura Ecológica Municipal, mitigação das alterações climáticas, reforço da mobilidade sustentável, promoção da economia verde, coesão social e governança participativa.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

1.5. ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

Cascais integra a AML Norte, ocupando uma área de aproximadamente 97,4 km². Apresenta uma diversidade territorial que conjuga frente atlântica (30 km de costa), áreas urbanas consolidadas e espaços naturais de elevado valor ecológico, incluindo parte do Parque Natural Sintra-Cascais.

O território organiza-se em quatro freguesias resultantes da reforma administrativa de 2013:

- Alcabideche
- São Domingos de Rana
- União de Freguesias de Carcavelos e Parede
- União de Freguesias de Cascais e Estoril

A diversidade morfológica e funcional do concelho reforça a necessidade de um modelo de desenvolvimento equilibrado, sustentável e adaptado às especificidades locais.



Parte II

Dinâmicas Territoriais

A Parte II do REOT apresenta a análise integrada das dinâmicas naturais, ambientais e territoriais que caracterizam o concelho de Cascais. Este diagnóstico constitui uma base crítica para a avaliação da eficácia do modelo territorial em vigor e para a definição de políticas públicas alinhadas com os desafios climáticos, ecológicos e urbanos atuais.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

2. SISTEMA NATURAL

2.1. CLIMA

O clima do concelho de Cascais é fortemente condicionado pela presença da Serra de Sintra e pela proximidade ao oceano Atlântico, fatores que determinam diferenças significativas na circulação atmosférica, na distribuição de temperatura e na precipitação.

A orografia da Serra de Sintra favorece a ascensão e condensação de massas de ar húmido, originando maior nebulosidade e pluviosidade nas zonas de maior altitude, em contraste com a faixa litoral, mais exposta e relativamente mais seca. Esta dinâmica gera microclimas locais, caracterizados por verões mais amenos e invernos menos rigorosos na área serrana.

Cascais integra-se na região climática de influência mediterrânica temperada, classificada como **Csb (Köppen-Geiger)** — clima temperado com verão seco e suave. Este enquadramento traduz-se em verões quentes e secos e invernos suaves e húmidos.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Caracterização Térmica e Pluviométrica

Os dados de referência das estações do Cabo da Roca e da Tapada da Ajuda (Lisboa) evidenciam duas realidades climáticas distintas no território:

- **Setor ocidental (exposição atlântica)** – comportamento semelhante ao Cabo da Roca:
 - Temperatura média anual: **15,7 °C**
 - Amplitude térmica moderada (influência marítima)
 - Precipitação anual: **470,2 mm**, concentrada no outono/inverno
 - Meses mais chuvosos: outubro e novembro
 - Verão muito seco (julho e agosto com valores residuais)
- **Setor oriental (mais interiorizado)** – comportamento semelhante à Tapada da Ajuda:
 - Temperatura média anual: **17,1 °C**
 - Maior amplitude térmica
 - Precipitação anual: **667,8 mm**
 - Défice hídrico estival acentuado



A diferenciação espacial confirma a existência de um gradiente climático interno, relevante para o ordenamento do território e planeamento de infraestruturas.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Tendências Climáticas Observadas

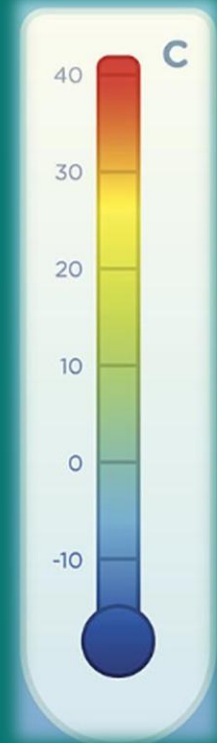
De acordo com o PMAAC-AML (2018), entre 1971 e 2016 verificou-se:

- **Aumento generalizado da temperatura média do ar**
- Incremento mais acentuado das temperaturas mínimas (especialmente primavera e verão)
- Aumento do número de dias de verão (+7 a +8 dias/ano)
- Aumento de noites tropicais (+3,5 a +4/ano)
- Maior frequência e duração de ondas de calor
- Redução de ondas de frio

Ao nível da precipitação:

- Tendência global de redução anual
- Aumento da precipitação no outono (+43 a +60 mm), com maior intensidade
- Aumento de dias com precipitação ≥ 10 mm e ≥ 20 mm

Estes dados evidenciam um **agravamento da variabilidade climática e maior ocorrência de fenómenos extremos**, com implicações diretas na gestão do risco.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Projeções Climáticas

Segundo o Plano Cascais 2030:

- Aumento da temperatura média anual entre **1,8 °C e 3,8 °C** até ao final do século
- Aumento de cerca de **1,2 °C até 2056**
- Redução da precipitação anual para valores entre **420 mm e 580 mm** até 2100
- Maior frequência de verões completamente secos
- Intensificação de eventos extremos de precipitação de curta duração

Estas projeções reforçam a necessidade de adaptação estrutural, nomeadamente na gestão da água, proteção costeira e prevenção de cheias.

Regime de Ventos

Predominância de ventos de **Norte e Noroeste**, com intensificação da “nortada” no verão, sobretudo na faixa litoral. No inverno observa-se maior variabilidade direcional, com episódios de sudoeste associados a sistemas frontais.



2.2. ÁGUA

A água constitui um recurso estratégico no concelho de Cascais, desempenhando funções ecológicas, ambientais e socioeconómicas fundamentais. O sistema hídrico inclui ribeiras, aquíferos e águas costeiras, cuja gestão integrada é essencial face às alterações climáticas.

Ribeiras e Bacias Hidrográficas

O concelho integra duas regiões hidrográficas:

- **Ribeiras do Oeste** (extremo noroeste)
- **Tejo** (restante território)

No total, estão identificadas **24 bacias hidrográficas**, algumas partilhadas com o concelho de Sintra (Vinhas, Manique, Marianas, Sassoeiros e Laje).

Características Hidrológicas

- Regime de escoamento irregular
- Forte sazonalidade (escoamento no inverno; leitos quase secos no verão)
- Elevada suscetibilidade a cheias rápidas após precipitação intensa



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Destaca-se a **Ribeira das Vinhas**, cujo troço final atravessa a vila de Cascais, apresentando risco significativo de inundação (caudal de ponta T=100 anos: 142,8 m³/s).

As bacias com foz na costa oeste apresentam maiores declives e maior energia hidrológica, devido à influência da Serra de Sintra.

Qualidade da Água das Ribeiras

A monitorização municipal (17 pontos de amostragem) evidencia:

- Predominância da classificação “**Medíocre**” (2022–2023)
- Situação crónica na Ribeira das Vinhas, Amoreira e Cadaveira
- Melhor desempenho relativo da Ribeira da Laje, ainda que com tendência de degradação no segundo semestre
- Deterioração global em 2023 face a 2022

Os resultados apontam para necessidade de reforço de:

- Controlo de descargas indevidas
- Reabilitação ecológica
- Monitorização contínua



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Aquíferos

O aquífero **Pisões–Atrozela** constitui uma reserva estratégica de água subterrânea:

- Recarga correspondente a 46% da precipitação média anual
- Espessura até cerca de 940 m
- Papel fundamental na manutenção do equilíbrio hidrogeológico

O concelho dispõe de:

- 48 pontos de captação
- 13 pontos utilizados para abastecimento público

Riscos identificados:

- Sobre-exploração
- Contaminação associada à urbanização e atividades industriais

A sua proteção no PDM e integração nas estratégias de adaptação climática são prioritárias para reforço da resiliência territorial.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Praias e Águas Balneares

Cascais possui aproximadamente **30 km de frente costeira** e **23 praias**, classificadas em cinco tipologias (Tipo I a V).

Caracterização Territorial

- **Litoral ocidental:** praias naturais com sistemas dunares (Guincho, Crismina), elevada exposição atlântica
- **Setor central e sul:** praias encastradas entre arribas, mais abrigadas
- **Frente urbana e Carcavelos:** praias urbanas com elevada afluência

Qualidade das Águas Balneares

A monitorização segue a Diretiva 2006/7/CE, considerando os parâmetros: Enterococos intestinais e *Escherichia coli*

Entre 2016 e 2023: Predominância da classificação “**Excelente**”

2020: todas as praias classificadas como “Excelente”

Casos pontuais de “Boa”

Elevada consistência na qualidade da água

Este desempenho resulta de:

- Gestão costeira integrada
- Controlo de fontes poluidoras
- Sistemas eficazes de saneamento
- Monitorização contínua



DESAFIOS ESTRATÉGICOS

A análise integrada do clima, dos recursos hídricos e do sistema costeiro do concelho de Cascais evidencia um conjunto de desafios estruturais que condicionam o desenvolvimento sustentável do território.

I. Alterações Climáticas

- Aumento da temperatura média anual e maior frequência de ondas de calor
- Redução da precipitação anual acumulada e intensificação do défice hídrico estival
- Maior ocorrência de fenómenos extremos, nomeadamente episódios de precipitação intensa de curta duração
- Crescente risco de incêndio rural e pressão sobre ecossistemas naturais

II. Risco Hidrológico e Cheias Rápidas

- Elevada irregularidade do regime de escoamento das ribeiras
- Vulnerabilidade acrescida em bacias com declives acentuados (ex.: Ribeira das Vinhas)
- Artificialização e canalização de troços urbanos, reduzindo a capacidade natural de retenção
- Potencial agravamento do risco de inundações devido ao aumento da intensidade da precipitação
- Impacto negativo no meio recetor (mar) e nos ecossistemas associados

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

III. Qualidade da Água nas Ribeiras

- Predominância da classificação “Medíocre” na maioria das linhas de água monitorizadas
- Persistência de descargas indevidas e pressões difusas

IV. Pressão sobre os Aquíferos

- Risco de sobre-exploração em contexto de redução da precipitação
- Vulnerabilidade à contaminação decorrente da ocupação urbana e atividades económicas
- Necessidade de reforçar zonas de proteção e mecanismos de controlo

V. Vulnerabilidade Costeira

- Exposição do litoral ocidental à forte agitação marítima
- Sensibilidade dos sistemas dunares e risco de erosão
- Necessidade de conciliar conservação ambiental, uso balnear e turismo
- Potenciais impactos da subida do nível médio do mar.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

CONCLUSÃO

O concelho de Cascais apresenta um território ambientalmente diverso e climaticamente singular, onde a influência atlântica e a orografia da Serra de Sintra moldam sistemas naturais complexos e interdependentes.

As tendências observadas e as projeções climáticas indicam um cenário de aumento de temperatura, maior irregularidade da precipitação e intensificação de fenómenos extremos, com impactos diretos nos recursos hídricos, na estabilidade costeira e na segurança das populações.

Apesar dos desafios, o concelho dispõe de ativos estratégicos relevantes:

- Um sistema costeiro com elevada qualidade balnear;
- Um aquífero subterrâneo estruturante;
- Instrumentos de planeamento já orientados para a adaptação climática;
- Um histórico de monitorização ambiental consistente.

A consolidação de uma estratégia integrada de adaptação climática, gestão sustentável da água e proteção costeira será determinante para reforçar a resiliência ecológica e urbana do território.

O futuro de Cascais dependerá da capacidade de antecipar riscos, proteger os seus recursos naturais e promover um modelo de desenvolvimento equilibrado, assegurando qualidade ambiental e bem-estar para as gerações presentes e futuras.

2.3. SOLO

O solo no concelho de Cascais constitui um recurso territorial estratégico, simultaneamente escasso e altamente pressionado. A forte urbanização, a elevada atratividade residencial e turística e a necessidade de preservação dos valores naturais e agrícolas colocam desafios significativos à sua gestão sustentável.

Para além da sua função como suporte físico das atividades humanas, o solo desempenha um papel essencial:

- Na regulação dos ciclos hidrológicos
- Na conservação da biodiversidade
- Na mitigação de fenómenos extremos (cheias, erosão)
- Na manutenção de paisagens culturais e identitárias
- Na resiliência climática do território.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

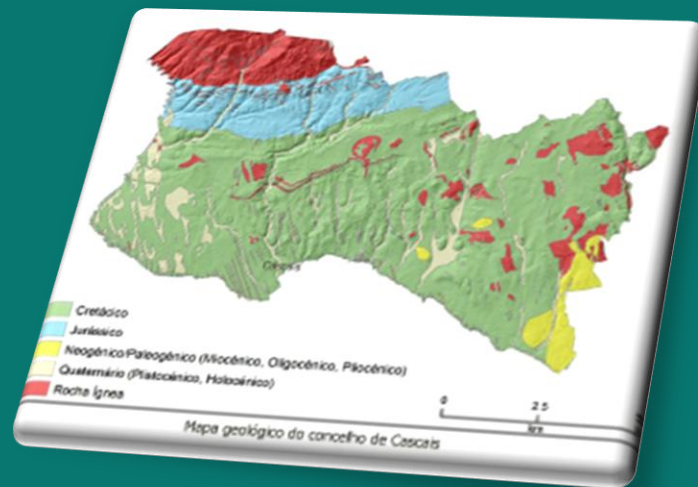
Ocupação do Solo

- 55% do território é artificializado (COS 2023)
- Florestas e matos representam 32,6%
- Entre 2018 e 2023, perderam-se 55,6 ha de solo natural para usos urbanos.

Apesar do elevado grau de artificialização, o concelho mantém áreas de relevante valor agrícola e ecológico, integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e em solos de elevada qualidade pedológica.

Caracterização Geológica

O território de Cascais apresenta uma elevada diversidade geológica, resultante da presença de formações pertencentes às Eras Mesozoica e Cenozoica.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Destacam-se três grandes unidades estruturais:

a) Formações sedimentares jurássicas e cretácicas

- Calcários compactos e fossilíferos
- Calcoxistos e margas
- Grés e calcários com corais
- Estratos inclinados junto ao Maciço de Sintra (até 50°), tornando-se sub-horizontais para sul.

b) Complexo Vulcânico de Lisboa (CVL)

- Rochas basálticas (escoadas, diques, soleiras e chaminés)
- Espessuras até 400 metros
- Orla de metamorfismo de contacto com calcários cristalizados.

c) Maciço Eruptivo de Sintra (MES)

- Núcleo sienítico
- Anéis graníticos e gabro-dioríticos
- Filões basálticos e traquibasálticos.

Complementarmente, surgem:

- Arenitos calcários e areias argilosas miocénicas
- Depósitos aluvionares recentes ao longo das linhas de água.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Implicações Territoriais

A diversidade litológica condiciona:

- A aptidão agrícola dos solos
- A estabilidade geotécnica
- A suscetibilidade a erosão
- A infiltração e circulação hídrica
- A ocupação urbana.

A presença de formações calcárias favorece a viticultura

(ex.: Carcavelos), enquanto áreas basálticas e declivosas apresentam maior vulnerabilidade a instabilidade e erosão.

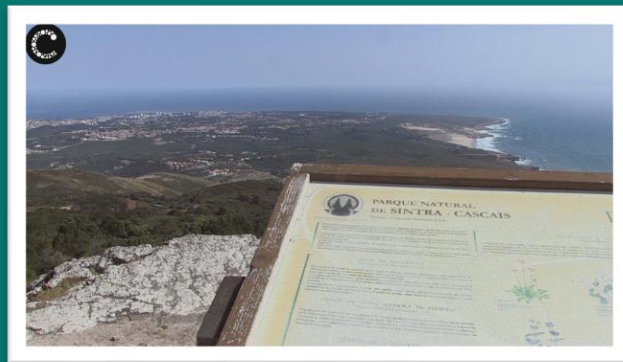
Geomorfologia

Estrutura Morfológica

A morfologia do concelho é fortemente influenciada pela Serra de Sintra e pela rede hidrográfica.

Principais características:

- Ponto mais alto: Peninha (465 m)
- Gradiente altimétrico decrescente de norte para sul
- Predomínio de declives suaves (49% do território <5%)
- Declives acentuados na Serra de Sintra e vales encaixados
- Exposição solar maioritariamente indiferenciada, com 18,5% de vertentes a sul.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Rede Hidrográfica

- Orientação predominante Norte–Sul
- Formação de vales estruturantes
- Cursos de água com origem no concelho de Sintra.

Implicações Territoriais

A morfologia influencia:

- Localização de assentamentos urbanos
- Dinâmica de drenagem e risco de inundação
- Potencial agrícola dos vales
- Exposição solar favorável a culturas específicas
- Vulnerabilidade a movimentos de vertente.

O relevo globalmente pouco acidentado facilitou a expansão urbana, aumentando a pressão sobre solos agrícolas.

Aptidão Agrícola

A aptidão agrícola é determinada pela Carta de Capacidade de Uso do Solo, que classifica os solos de A a E:

- Classe A – Elevada aptidão agrícola
- Classe B – Aptidão moderada
- Classe C – Aptidão limitada
- Classe D – Vocacionados para pastagem/floresta
- Classe E – Limitações muito severas.



• REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Distribuição relevante:

- Classe E: 24,69% (predominante)
- Classe A+B: 2,34%
- Classe B: 1,06%
- Classe C+D e D: cerca de 18%.

Grande parte dos solos apresenta limitações severas, nomeadamente:

- Reduzida espessura efetiva
- Baixa fertilidade
- Suscetibilidade a erosão
- Baixa retenção de água.

Localização dos Solos de Maior Aptidão

Solos Classe A e B localizam-se sobretudo:

- Nos vales das ribeiras (Manique/Caparide, Bicesse, Amoreira, Sassoeiros);
- Em áreas específicas como Cabeço do Cação.

Solos Classe C predominam na Biscaia, Figueira do Guincho e Serra de Sintra.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Dimensão e Representatividade

- Área total: ~680 ha (7% do território)
- Cascais situa-se na metade inferior da AML em termos de RAN.

Ocupação Atual da RAN

- 47% agricultura
 - 40% espaços naturais/seminaturais
 - 13% território artificializado.
-
- A presença de áreas artificializadas evidencia forte pressão urbana sobre solo protegido.

Estrutura da Produção Agrícola

Dentro da área agrícola:

- 67% culturas temporárias
- 13% mosaicos culturais
- 16% agricultura com espaços naturais
- Apenas 4% culturas permanentes (olival, vinha, pomares).

A produção é maioritariamente de autoconsumo, com reduzido peso económico.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Potencial vitivinícola - Região Demarcada de Carcavelos

- 359 ha de RAN inseridos na região DOC Carcavelos
- Solos calcários favoráveis à viticultura
- Tradição histórica desde o Marquês de Pombal.

Situação Atual

Apesar do potencial:

- Presença efetiva de vinha é residual
- Produção não assume expressão económica significativa.

Oportunidade Estratégica

A revitalização da viticultura poderia:

- Valorizar solos calcários
- Reforçar identidade territorial
- Promover economia local de nicho
- Preservar paisagem cultural.



DESAFIOS ESTRATÉGICOS

A análise do sistema solo no concelho de Cascais evidencia um conjunto de constrangimentos estruturais resultantes da interação entre fatores naturais e pressões antrópicas.

I. Pressão Urbana e Artificialização

O principal desafio reside na elevada taxa de artificialização do território, que já atinge **55% da área total**, com perda recente de **55,6 ha de solo natural entre 2018 e 2023**.

Esta dinâmica traduz-se em:

- Redução da disponibilidade de solos agrícolas e naturais;
- Fragmentação ecológica;
- Aumento da impermeabilização e risco hidrológico;
- Diminuição da capacidade de regulação climática do solo.

Mesmo áreas protegidas apresentam pressão significativa, verificando-se que **13% da RAN já se encontra artificializada**, o que compromete a função estratégica deste instrumento de proteção.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

II. Limitações Naturais do Solo

Grande parte dos solos apresenta condicionantes intrínsecas:

- Predominância da **Classe E (24,69%)**, com limitações muito severas;
- Baixa fertilidade e reduzida espessura;
- Elevada suscetibilidade à erosão;
- Baixa retenção de água.

Esta realidade restringe a expansão agrícola e aumenta a vulnerabilidade ambiental.

III. Condicionantes Geológicas e Geomorfológicas

A diversidade litológica, associada à presença do Maciço Eruptivo de Sintra e do Complexo Vulcânico de Lisboa, condiciona:

- Estabilidade geotécnica;
- Aptidão construtiva;
- Circulação hídrica subterrânea;
- Risco de movimentos de vertente.

Embora 49% do território apresente declives inferiores a 5%, facilitando a urbanização, as áreas serranas e vales encaixados mantêm elevada sensibilidade a processos erosivos e instabilidade.

IV. Fragilidade do Sistema Agrícola

Apesar da existência de solos férteis localizados sobretudo nos vales hidrográficos, apenas **7% do território integra a RAN** e a produção agrícola tem baixo peso económico, sendo maioritariamente de autoconsumo.

A viticultura — historicamente relevante na região de Carcavelos — apresenta atualmente expressão residual, apesar de existirem cerca de **359 ha com aptidão vitivinícola**.

CONCLUSÃO

O solo no concelho de Cascais constitui um recurso estratégico, limitado e insubstituível, cujo estado atual reflete um equilíbrio delicado entre valores naturais, pressões urbanas e oportunidades económicas.

Apesar da elevada artificialização, o território conserva áreas de elevada relevância ecológica e agrícola, cuja preservação é fundamental para a estabilidade ambiental, a segurança hídrica e a identidade paisagística local. A diversidade geológica e geomorfológica confere simultaneamente potencial e vulnerabilidade, exigindo abordagens diferenciadas de gestão territorial.

Os dados disponíveis demonstram que o principal risco não resulta apenas das limitações naturais do solo, mas sobretudo da intensidade da ocupação humana e da fragmentação territorial. Neste contexto, a salvaguarda do solo deve assumir-se como prioridade estratégica transversal às políticas de ordenamento, ambiente e desenvolvimento económico.

O futuro sustentável de Cascais dependerá da capacidade de:

- Conter a expansão urbana dispersa;
- Proteger solos agrícolas e naturais;
- Valorizar atividades compatíveis com a capacidade do território;
- Integrar o solo como ativo essencial na resiliência climática.

A gestão do solo deve, assim, evoluir de uma lógica de suporte físico para uma lógica de **infraestrutura ecológica estratégica**, essencial à sustentabilidade territorial de longo prazo.

2.4. BIODIVERSIDADE

A biodiversidade constitui um dos pilares estruturantes da sustentabilidade territorial do concelho de Cascais. A diversidade de ecossistemas, habitats e espécies existentes no território desempenha funções essenciais:

- Regulação climática e hídrica
- Proteção do solo contra erosão
- Conservação da paisagem e identidade local
- Suporte a atividades económicas (turismo de natureza, recreio e lazer)
- Promoção da saúde e qualidade de vida da população.

Num contexto de alterações climáticas, fragmentação de habitats e pressão urbana crescente, a preservação da biodiversidade assume carácter prioritário, sendo determinante para a resiliência ecológica e territorial do município.

Cascais destaca-se pela significativa presença de áreas classificadas e espaços de elevado valor ecológico, que reforçam o seu posicionamento como território ambientalmente qualificado e competitivo no contexto metropolitano.

Reserva Ecológica Nacional (REN)

A Reserva Ecológica Nacional (REN) constitui uma estrutura biofísica de âmbito nacional, configurando uma restrição de utilidade pública destinada a proteger áreas:

- Ecologicamente sensíveis
- Expostas a riscos naturais
- Fundamentais para a estabilidade dos sistemas naturais.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

A REN assegura a proteção de:

- Ecossistemas frágeis
- Recursos hídricos
- Zonas costeiras
- Áreas de risco natural (erosão, cheias, instabilidade de vertentes)
- Estruturas ecológicas fundamentais.



Dimensão e Estrutura da REN em Cascais

- Cerca de 14 370,5 hectares em REN, distribuídos por 15 tipologias distintas, organizadas em três grandes categorias:
- Áreas de proteção de recursos hídricos
- Áreas de prevenção de riscos naturais
- Áreas de proteção de sistemas ecológicos sensíveis.

Distribuição Territorial

- 71% da área REN corresponde a espaço marítimo
- A área emersa abrange aproximadamente 3 020 hectares.
- Esta distribuição evidencia a forte componente costeira do concelho e a relevância da proteção do meio marinho e da faixa litoral.

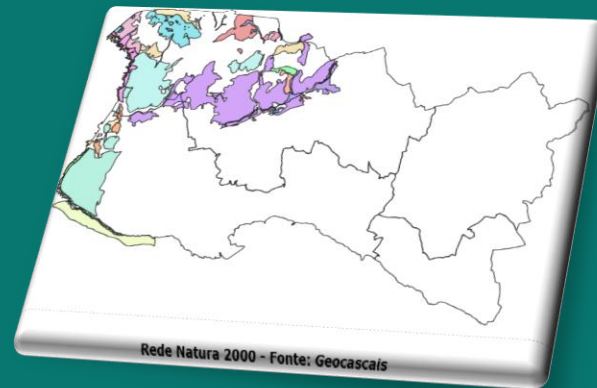
Áreas Protegidas

- **Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC)**
 - Ocupa cerca de 1/3 do concelho.
 - Contém sistemas de elevada sensibilidade ecológica, como o complexo dunar Guincho–Crismina.
 - Está em transição para Programa Especial (PEPNSC), cujos princípios serão integrados
 - no futuro PDM.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Rede Natura 2000

- Inclui 40 tipologias de habitats.
- **ZEC Sintra/Cascais**
 - 16 627 ha (2649 ha em Cascais)
 - Importante diversidade terrestre e marinha, com habitats prioritários.
- **ZPE Cabo Raso**
 - 133 547 ha (área exclusivamente marinha)
 - Relevante para espécies ameaçadas como a pardela balear (CR).
- **Área Marinha Protegida das Avencas**
 - Primeira AMP com gestão local em Portugal
 - Abrange o troço entre Parede e São Pedro
 - Proíbe pesca, recolha biológica, ancoragem e atividades motorizadas.



Floresta

A floresta constitui uma componente estruturante do sistema ecológico do concelho de Cascais, desempenhando funções ambientais, climáticas, paisagísticas e recreativas de elevada relevância. Para além da sua contribuição para a biodiversidade e estabilidade ecológica, assume um papel estratégico no âmbito da mitigação das alterações climáticas, nomeadamente através do sequestro de carbono.

De acordo com a Carta de Uso e Ocupação do Solo (COS 2023), a área florestal do concelho totaliza 2 606 hectares, representando aproximadamente 27% da área total do município.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Principais características

- Predomínio claro do pinheiro-bravo, seguido de eucalipto e outras resinosas
- Presença relevante de espécies invasoras (acácias)
- Muito reduzida expressão de espécies autóctones estruturantes como o sobreiro
- Existência de mosaicos florestais mistos.

Distribuição Territorial

As áreas florestais concentram-se predominantemente na zona norte do concelho, integrando:

- Parque Natural de Sintra-Cascais
- Áreas de proteção paisagística e ecológica
- Espaços destinados à proteção e recreio.



A floresta municipal não apresenta vocação industrial significativa, sendo maioritariamente orientada para:

- Conservação ecológica /funções ecossistémicas
- Recreio e lazer
- Proteção contra erosão e riscos naturais.

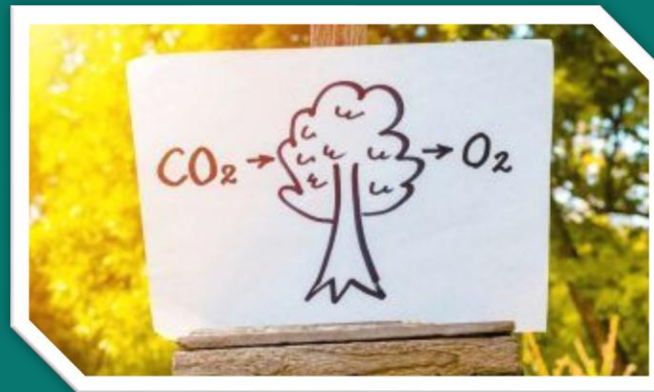
A ausência de exploração intensiva contribui para a estabilidade do stock de carbono e para a manutenção dos serviços de ecossistema.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Sequestro de Carbono e Neutralidade Carbónica

Evolução do Sequestro (LULUCF / AFOLU)

- 2015 (ano base do Roteiro Municipal para a Neutralidade Carbónica):
Sequestro líquido: 4 474 tCO₂e
Representou 0,85% do balanço municipal de carbono.
- 2023:
Capacidade bruta de sequestro LULUCF: 5 119 tCO₂e
Sequestro líquido ajustado (AFOLU): 2 803 tCO₂e



Análise

- O valor líquido de 2023 encontra-se abaixo dos cenários projetados no Roteiro Municipal (2020);
- Verifica-se uma redução da eficácia líquida do setor, em parte devido às emissões associadas à agricultura e uso do solo;
- Eventos como incêndios florestais impactam negativamente o potencial de sumidouro.

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

A biodiversidade e os sistemas florestais de Cascais apresentam elevado valor ecológico e estratégico, mas enfrentam pressões significativas que condicionam a sua integridade e funcionalidade.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

I. Pressão Urbana e Fragmentação Ecológica

- Persistem dinâmicas de artificialização e expansão urbana que fragmentam habitats e reduzem a conectividade ecológica, sobretudo nas áreas emersas da REN. Esta fragmentação compromete corredores ecológicos, reduz a resiliência dos ecossistemas e aumenta a vulnerabilidade das espécies.

II. Vulnerabilidade Costeira e Marinha

- A subida do nível do mar, a erosão costeira e a intensificação de eventos extremos representam ameaças diretas aos habitats litorais, sistemas dunares e arribas, com impacto na biodiversidade e na proteção natural do território.

III. Pressões sobre a Floresta

- A estrutura florestal apresenta fragilidades relevantes:
- Predomínio de espécies resinosas e de crescimento rápido;
- Presença significativa de espécies invasoras (acácias);
- Muito reduzida expressão de espécies autóctones estruturantes.

Estas características reduzem a diversidade biológica, aumentam a suscetibilidade a incêndios e diminuem a estabilidade ecológica a longo prazo.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

IV. Redução do Potencial de Sequestro de Carbono

Embora a capacidade bruta de sequestro tenha aumentado, o valor líquido atual é inferior ao esperado, refletindo:

- Emissões associadas ao uso do solo e agricultura;
- Impactos de incêndios;
- Limitações estruturais dos sistemas florestais.

Isto representa um desafio direto ao objetivo municipal de neutralidade carbónica.

V. Conflitos de Uso e Governança Territorial

Verificam-se tensões entre conservação ambiental, atividades recreativas, turismo, infraestruturas e proteção legal dos habitats. A articulação entre instrumentos de gestão (REN, RAN, Natura 2000, PNSC, PDM) constitui ainda um desafio de coordenação institucional e operacional.

CONCLUSÕES

A biodiversidade constitui um dos ativos estruturantes mais relevantes do concelho de Cascais, não apenas pelo seu valor ecológico intrínseco, mas também pelo conjunto de serviços ambientais, sociais e económicos que sustenta.

O território apresenta um quadro singular: elevada proporção de áreas protegidas, diversidade de habitats e forte componente costeira e marinha. Contudo, esta riqueza natural coexiste com pressões intensas decorrentes da urbanização, alterações climáticas e transformações do uso do solo.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Os dados analisados demonstram que a conservação da biodiversidade não deve ser entendida como uma limitação ao desenvolvimento, mas sim como um fator estratégico de qualificação territorial, competitividade sustentável e segurança ambiental. A REN, o Parque Natural de Sintra-Cascais, a Rede Natura 2000 e as áreas marinhas protegidas formam uma base sólida para um modelo territorial resiliente, desde que articuladas numa visão integrada.

O futuro ambiental de Cascais dependerá essencialmente da capacidade de:

- Proteger e restaurar ecossistemas;
- Controlar pressões urbanísticas;
- Valorizar a floresta como infraestrutura climática;
- Integrar ciência e planeamento territorial;
- Promover uma cultura pública de conservação.

Assim, a biodiversidade deve ser assumida como **infraestrutura estratégica essencial**, comparável às infraestruturas físicas, constituindo um elemento central para a sustentabilidade, identidade e resiliência do concelho a longo prazo.

2.5. CONECTIVIDADE ECOLÓGICA

Estrutura Ecológica Municipal (EEM)

Constitui um dos principais instrumentos de integração da conectividade ecológica no modelo territorial do concelho de Cascais. Enquanto componente estruturante do PDM, a EEM organiza e protege o conjunto de áreas que asseguram:

- A continuidade dos sistemas ecológicos;
- A conservação da biodiversidade;
- A regulação climática e hídrica;
- A qualificação paisagística do território;
- A melhoria da qualidade de vida da população.

A sua delimitação encontra-se articulada com a Rede Ecológica Metropolitana e alinhada com os objetivos do PROT-AML, assumindo-se como instrumento essencial de transposição das orientações supramunicipais para a escala local.

Estrutura Ecológica Municipal em 2023, em percentagem

Categoria	Estrutura Ecológica Municipal 2023	
	(ha)	%
E.E Fundamental	2737,6	61,3%
E.E. Complementar	828,6	18,5%
E.E. Urbana	900,8	20,2%
Total	4467,1	100%

Fonte: Geocascais

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Estrutura e Composição da EEM

A EEM está representada na Planta de Ordenamento do PDM e organiza-se em três componentes estruturantes:

- **Estrutura Ecológica Fundamental (EEF)**

- Abrange áreas de maior valor ecológico
- Integra sistemas naturais estratégicos e recursos de interesse nacional
- Garante a preservação dos ecossistemas estruturantes do concelho.
- Área: 2 737,6 ha
Peso relativo: 61,3% da EEM
- A EEF constitui a espinha dorsal ecológica do território municipal.

- **Estrutura Ecológica Complementar (EEC)**

- Integra áreas com relevância natural, cultural e paisagística
- Assegura a continuidade e coerência ecológica entre núcleos fundamentais
- Reforça a conectividade funcional entre habitats.
- Área: 828,6 ha
Peso relativo: 18,5% da EEM
- Embora com menor expressão territorial, desempenha um papel relevante na articulação ecológica intermédia.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

• Estrutura Ecológica Urbana (EEU)

- Integra espaços verdes urbanos e periurbanos
- Inclui corredores ecológicos em meio urbanizado
- Promove equilíbrio ambiental nas áreas consolidadas
- Contribui para a adaptação climática urbana.
- Área: 900,8 ha
Peso relativo: 20,2% da EEM
- Reflete a crescente integração da dimensão ecológica no solo urbano.



Dimensão Territorial

A Estrutura Ecológica Municipal totaliza:

4 467,1 hectares, correspondendo a 46% da área total do concelho.

Este valor evidencia:

- A forte componente ambiental do território
- A relevância estratégica da conservação ecológica no modelo municipal
- A integração significativa da sustentabilidade no ordenamento.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Evolução Recente (2015–2023)

Entre a 1.ª Revisão do PDM (2015) e a adequação ao RJIGT (2023), a EEM registou:

- Um aumento de 7%
- Acréscimo aproximado de 294 hectares
- Cerca de 50% deste crescimento corresponde à expansão da Estrutura Ecológica Urbana, demonstrando:
 - Maior valorização dos espaços verdes urbanos
 - Reforço dos corredores ecológicos em meio consolidado
 - Integração progressiva da infraestrutura verde no tecido urbano.

Relação com a Classificação do Solo

A distribuição da EEM por classes de solo confirma a sua vocação funcional:

- EEF e EEC: praticamente integralmente implantadas em solo rústico, reforçando a sua função de conservação ecológica
- EEU: 84,6% integrada em solo urbano e 15,4% em solo rústico, evidenciando o papel da infraestrutura verde na qualificação ambiental das áreas urbanizadas.

Esta distribuição demonstra a consolidação de uma visão integrada entre conservação natural e ordenamento urbano.

Funções Estruturantes da EEM

- Conectividade Ecológica
- Conservação da Biodiversidade
- Adaptação às Alterações Climáticas
- Qualificação Urbana

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

Apesar da forte expressão territorial da EEM, persistem desafios:

- Fragmentação ecológica em zonas urbanizadas;
- Pressão urbanística nas áreas de transição;
- Necessidade de reforçar a funcionalidade ecológica dos corredores;
- Garantir manutenção e gestão ativa dos espaços integrados;
- Melhor articulação entre EEM, REN, RAN e áreas florestais.

CONCLUSÃO

A Estrutura Ecológica Municipal de Cascais representa um pilar estruturante do ordenamento territorial, assegurando a integração entre conservação ambiental e desenvolvimento sustentável. A sua evolução recente demonstra uma aposta clara na valorização da infraestrutura verde, especialmente em meio urbano, consolidando uma visão territorial orientada para a resiliência climática, a proteção da biodiversidade e a qualificação ambiental do concelho.

A manutenção, reforço e monitorização da EEM serão determinantes para garantir a continuidade ecológica e a sustentabilidade territorial nas próximas décadas.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

3. SISTEMA SOCIAL

3.1. DEMOGRAFIA

A análise demográfica constitui um instrumento essencial para a definição de políticas públicas e para o ajustamento do modelo territorial às dinâmicas populacionais. A evolução da população influencia diretamente:

- A ocupação e densificação do solo
- A procura habitacional
- A mobilidade e redes de transporte
- A rede de equipamentos sociais, escolares e de saúde
- A sustentabilidade económica e ambiental do território.

No caso de Cascais, os dados evidenciam simultaneamente crescimento populacional, envelhecimento demográfico e diversificação social, configurando um quadro de oportunidades e desafios estruturais para o ordenamento do território.

População Residente

Evolução 2011–2021

- População residente (2021): **214.124 habitantes**
- Crescimento face a 2011: **+4%**
- Evolução contrária à tendência nacional (decréscimo populacional)
- Cascais registou a maior taxa de crescimento entre os concelhos comparados (Cascais, Lisboa, Oeiras e Sintra) e cresceu proporcionalmente cerca do dobro da AML.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Distribuição Territorial

- 78 locais registaram aumento populacional
- 24 locais registaram decréscimo
- Talaíde: +1.654 habitantes; Bairro da Cruz Vermelha: -215 habitantes.

Densidade

- Todas as freguesias aumentaram densidade populacional
- Carcavelos e Parede: densidade acima da média concelhia
- Alcabideche: densidade inferior, condicionada pelo PNSC e políticas de contenção urbana.

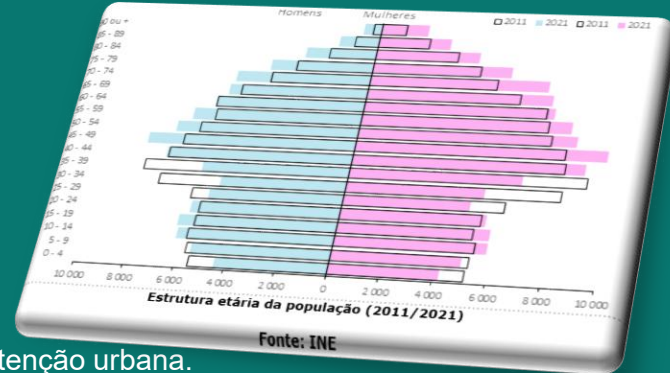
O crescimento populacional intensifica a pressão sobre infraestruturas, habitação e espaço público.

Estrutura Etária

Observa-se um envelhecimento demográfico significativo:

- Aumento expressivo da população com 65+ anos
- Diminuição das faixas 0–9 anos e 25–39 anos
- U.F. Cascais e Estoril apresenta maior envelhecimento
- Aumento da população feminina idosa.

A esperança média de vida na AML continua a aumentar, sendo superior nas mulheres (diferença média de 5,7 anos).



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Projeções Demográficas

INE (2015–2080):

Crescimento significativo apenas no cenário Alto.

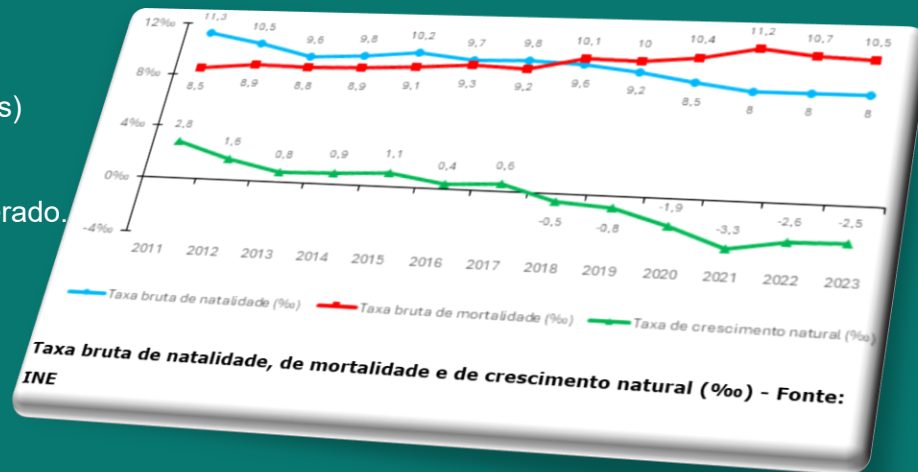
CEDRU (até 2030):

- Cenário Expansionista Moderado: +5,6% (218.059 habitantes)
- Cenário Tendencial: +33% (274.398 habitantes)

Os Censos 2021 aproximam-se do cenário expansionista moderado.

O crescimento futuro dependerá:

- Das políticas de habitação
- Da mobilidade
- Da qualidade de vida
- Da capacidade de resposta municipal.



Crescimento Natural

- Taxa bruta de natalidade: tendência decrescente
- Taxa bruta de mortalidade: tendência crescente (pico em 2021)
- Crescimento natural negativo nos últimos anos.

Conclusão: o crescimento populacional depende sobretudo do saldo migratório.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

População Estrangeira e Dinâmicas Migratórias

Peso na População

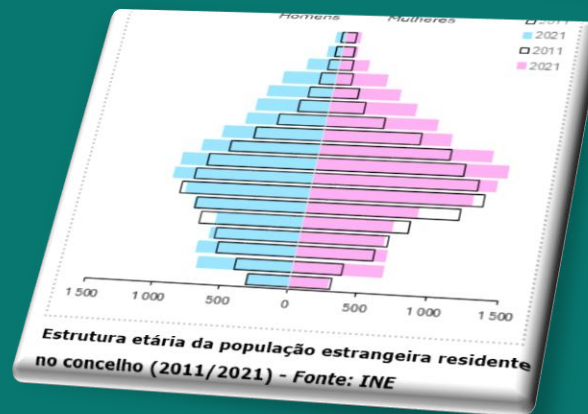
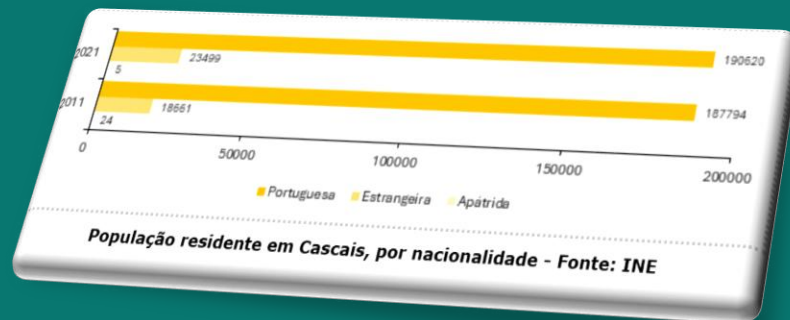
- 11% da população residente é estrangeira
- Saldo migratório positivo desde 2014 (exceto 2021).

Origem

- 40% da população estrangeira é brasileira
- Crescimento significativo de França, Itália e Reino Unido
- Redução de países do Leste Europeu e PALOP
- População asiática quadruplicou (Bangladeche, China, Nepal).

Perfil

- 75% em idade ativa
- 54% mulheres
- Sinais de envelhecimento em população africana
- Maior vitalidade demográfica nas populações americana e asiática.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Impactos Territoriais

- Pressão sobre mercado habitacional
- Maior procura de serviços públicos
- Necessidade de reforço de equipamentos coletivos
- Concentração em áreas urbanas consolidadas.

A imigração constitui fator de vitalidade económica, mas exige planeamento integrado.

Dependência

Índice de Dependência de Idosos

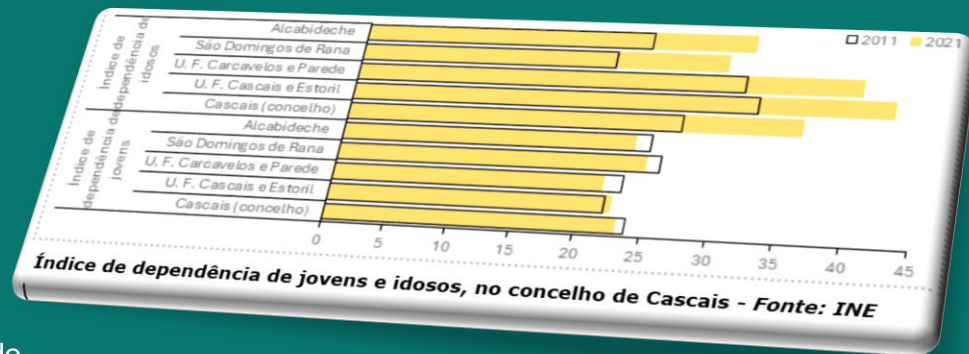
- Aumento em todas as freguesias
- Maior incidência em Cascais e Estoril e Carcavelos e Parede.

Índice de Dependência de Jovens

- Ligeiro decréscimo
- Associado à baixa natalidade.
- Resultado: desequilíbrio geracional progressivo.

Implicações:

- Pressão sobre saúde e segurança social
- Desafios à sustentabilidade do mercado de trabalho
- Necessidade de políticas de renovação geracional.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Estrutura Familiar

- Dimensão média do agregado: **2,4 pessoas**
- 49% dos agregados com dois elementos
- Núcleos monoparentais: 23% (86% mães com filhos)
- Crescimento de agregados unipessoais.

Implica:

- Necessidade de habitação diversificada
- Adequação de tipologias
- Políticas de acessibilidade económica
- Reconfiguração dos espaços comuns.

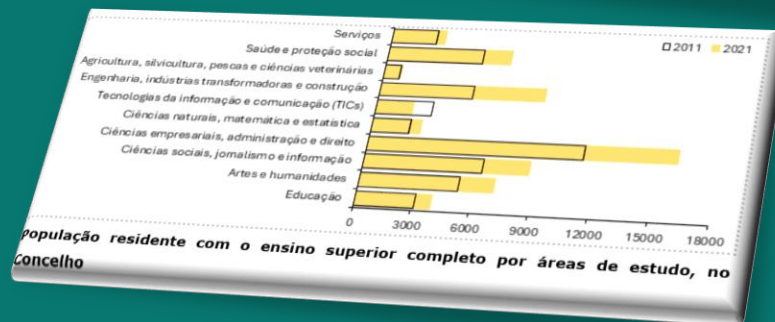


Qualificação da População

Educação

- Alunos matriculados: 40.000 (2011) → 46.700 (2023)
- Crescimento no ensino secundário e superior
- 28% da população com ensino superior completo
- Predomínio feminino (57%)
- Áreas mais representadas: Ciências Empresariais, Administração e Direito
- Taxa de analfabetismo residual (1,6%).

Conclusão: melhoria consistente do capital humano.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Emprego

População Ativa

- Redução de 59% para 54% (2011–2021)
- Envelhecimento influencia diminuição da população ativa.

Estrutura Setorial

- Predomínio do setor terciário
- Declínio do setor secundário
- Setor primário residual.

Desemprego

- Tendência geral de redução
- Aumento no grupo 55+
- Predominância feminina
- Crescimento de desemprego de longa duração.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Rendimento e Poder de Compra

Rendimento Bruto por Habitante (2016–2023)

- +28% em Cascais
- Crescimento inferior a Oeiras (32%) e Sintra (41%)
- Diferença de 2.500€ face a Oeiras e 3.300€ face a Lisboa (2023).

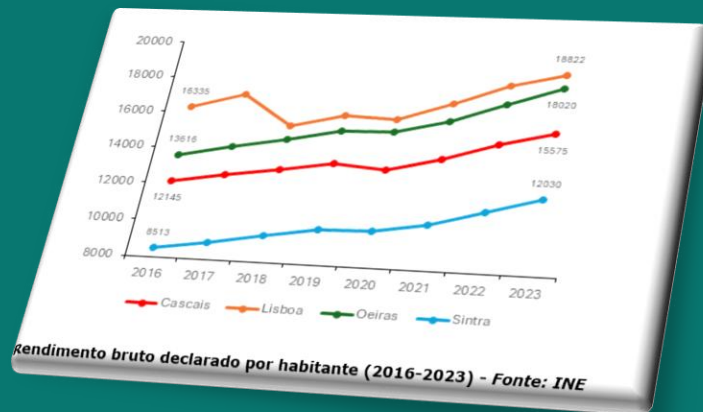
Poder de Compra

- Tendência decrescente até 2019
- Ligeira recuperação pós-pandemia
- Valores inferiores à média da AML.

Conclusão: aumento de rendimento não se traduziu em reforço efetivo do poder de compra.

DESAFIOS

- Reforço da oferta habitacional diversificada e acessível;
- Planeamento de equipamentos para população sénior;
- Requalificação urbana para maior densidade sustentável;
- Políticas de atração e fixação de população jovem;
- Integração da população migrante;
- Ajustamento da rede escolar e de saúde;
- Estratégias de revitalização económica.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

CONCLUSÃO

Cascais afirma-se como um concelho demograficamente dinâmico e atrativo, mas enfrenta um processo acelerado de envelhecimento e desafios estruturais associados à sustentabilidade socioeconómica. O equilíbrio entre crescimento, coesão social e resiliência territorial dependerá da capacidade de integrar estas dinâmicas na revisão e implementação das políticas de ordenamento, garantindo um modelo urbano inclusivo, competitivo e ambientalmente sustentável.

3.2. SERVIÇOS, COESÃO E EQUIDADE

Diagnóstico Social

- O sistema social é essencial para bem-estar, coesão e equidade, garantindo acesso a serviços e direitos básicos (habitação, saúde, educação, alimentação).
- **Desafios locais:** envelhecimento populacional, pobreza, exclusão habitacional, aumento da população sem-abrigo e impacto de crises (pandemia).
- **Indicadores em Cascais:**
 - Rendimento Social de Inserção: tendência decrescente até 2019, aumento durante pandemia; 38,5% têm <25 anos; crescimento de beneficiários 55+.
 - Sem-abrigo: duplicou entre 2019-2023; pessoas sem casa quadruplicaram.
 - Pensões: +15% sobrevivência (2011-2023); -50% invalidez.
 - Apoio alimentar: 16.500 apoios anuais; entidades parceiras aumentaram de 39 → 44.

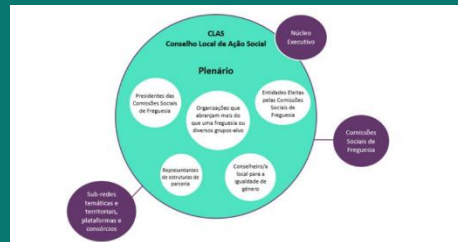
REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Respostas Sociais

- Rede estruturada pelo ISS e Câmara Municipal, complementada por IPSS, associações e misericórdias.
- Quatro domínios: Infância e Juventude, População Adulta, Família e Comunidade, Residentes Estrangeiros.
- Número de tipos de respostas: 2016: 25 → 2023: 37; redução em creches, estruturas residenciais para idosos e refeitórios; aumento em academias e universidades sénior.
- Rede Social de Cascais promove articulação entre entidades locais (CLAS, CLIC, CPCJ, GEMTE, NLI, plataformas temáticas).

Saúde

- Médicos: +33% entre 2011-2023; destaque em Medicina Geral e Familiar, Pediatria e Psiquiatria.
- Cobertura: aumento de utentes sem médico de família.
- Capacidade hospitalar: 2,9 camas por mil habitantes (abaixo da média AML).
- Projetos municipais: “Bata Branca” (consultas sem médico de família), “Cascais sem Diabetes”, Centro de Apoio à Saúde Oral, Unidade Saúde Mais.
- Hospital de Cascais: destaque em Ortopedia, Oftalmologia e Ginecologia.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

I. Vulnerabilidade socioeconómica: aumento do risco de pobreza, beneficiários do Rendimento Social de Inserção e crescimento da população em situação de sem-abrigo.

II. Envelhecimento populacional: aumento das pensões de sobrevivência e necessidade de respostas adequadas para idosos.

III. Cobertura e equidade nos serviços de saúde: aumento de utentes sem médico de família, capacidade hospitalar inferior à média regional, necessidade de reforço de profissionais em especialidades críticas.

IV. Redução de respostas sociais locais: diminuição de creches, estruturas residenciais para idosos e refeitórios sociais; necessidade de adaptação às novas necessidades da população.

V. Integração de migrantes e diversidade: crescimento da população estrangeira exige respostas sociais específicas.

VI. Coordenação e articulação territorial: necessidade de maior integração entre entidades públicas, privadas e comunitárias para otimizar recursos e planeamento estratégico.

CONCLUSÃO

Cascais possui uma rede social e de saúde estruturada e articulada, capaz de responder às necessidades básicas da população. O concelho tem registado avanços na cobertura médica, expansão de respostas sociais e articulação institucional, mas enfrenta desafios significativos relacionados com pobreza, envelhecimento, exclusão habitacional e equidade no acesso a cuidados de saúde.

A estratégia municipal deve combinar proximidade territorial, cooperação interinstitucional e inovação em serviços sociais e de saúde, assegurando:

- Maior coesão e inclusão social;
- Equidade no acesso a direitos fundamentais;
- Resiliência frente a crises e mudanças demográficas.

A consolidação destas orientações permitirá ao município promover um território mais justo, inclusivo e sustentável, alinhado com as necessidades emergentes da população e com as melhores práticas de planeamento social e territorial.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

4. SISTEMA ECONÓMICO

4.1. ATIVOS DO TERRITÓRIO

Natureza

Mar e Orla Costeira

- Orla de 30 km com praias de alto valor ambiental, recreativo e turístico; 84 concessões balneares ativas (Praia de Carcavelos concentra 25%).
- Atividades náuticas: surf, pesca desportiva e outras modalidades, fortalecendo a economia azul.
- Pesca profissional reduzida; apanha de animais marinhos mantém relevância cultural e económica local (54–73 licenças; 0,2–0,4% da faturação nacional, mas com maior preço médio/kg).
- **Estratégia Municipal para o Mar:** gestão sustentável, conservação de ecossistemas, inovação, economia azul; projetos-chave incluem Áreas Marinhas Protegidas e revitalização das florestas de Laminárias.

Parque Natural de Sintra-Cascais

- Área protegida de elevado valor ecológico, abrangendo ecossistemas costeiros e florestais.
- Destinos estratégicos: Quinta do Pisão (380 ha, educação ambiental, produção agroecológica) e Pedra Amarela (atividades de aventura e turismo de natureza).



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Solo Rústico

- Cerca de 40% do território; inclui zonas agrícolas, florestais e naturais.
- Funções ecológicas, produtivas e culturais essenciais; proteção articulada com o PDM, REN e RAN.
- Valorização via projetos como Quinta do Pisão, promovendo conservação, turismo sustentável e educação ambiental.

Desporto

- Rede de infraestruturas de excelência: 4 campos de golfe, Hipódromo Manuel Possolo, Marina de Cascais, Clube Naval de Cascais, Clube de Ténis do Estoril, Estádio António Coimbra da Mota.
- Eventos internacionais: Portugal Masters, Longines Global Champions Tour, Estoril Open, Ironman, Cascais Padel Masters.
- Impacto económico significativo: Ironman Cascais €20M (2022), Cascais Padel Masters €1,5M (2022); golfe nacional €4,2B (1,6% PIB).
- Estratégia inclui expansão de modalidades (ex.: piscina de ondas no Plano de Pormenor de Talaíde) e promoção de práticas acessíveis e sustentáveis.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Cultura

- Rede de equipamentos culturais: 7 museus, espaços de exposições e recintos de espetáculo.
- Crescimento progressivo de sessões entre 2017–2023; ainda residual na AML: 4% das sessões, 2% de espectadores, 3% visitas a museus.
- Predomínio de visitantes estrangeiros (45%) e escolares (12%).
- Produção artística e exposições temporárias em ascensão, com predominância de pintura, fotografia e desenho.

Infraestruturas Estratégicas

Aeródromo Municipal de Cascais: transporte, formação, manutenção e aviação executiva; investimentos >€7M (2022–2023).

Autódromo do Estoril: eventos internacionais de automobilismo, reduzidos nos últimos anos; EBITDA positivo exceto 2020–2021.

Marina de Cascais: turismo náutico, comércio especializado e segmento de luxo; realização de eventos internacionais.

Hipódromo Manuel Possolo: eventos equestres e culturais, festival de música e espetáculos.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Património

Natural geológico: morfologia preservada, relevância educativa e ecológica; destaque para faixa costeira e arriba litoral.

Histórico e cultural: sítios arqueológicos, património imaterial, arquitetura histórica e elementos singulares (pontes, fontes, painéis, cruzeiros).

Arqueológico: Villas romanas, Necrópole de Alapraia, Grutas do Poço Velho, ProCASC (subaquático).

Arquitetónico: 43 Imóveis de Interesse Público e 15 Municipais; diversidade de estilos (veraneio, modernista, militar, religiosa e popular).

Paisagístico: parques, hortas, montes, bosques, áreas agrícolas e vistas da Serra de Sintra e Av. Marginal.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Turismo

- Crescimento contínuo da capacidade de alojamento turístico (hotéis 4-5* e alojamento local).
- Estada média decrescente, mas forte procura internacional (77% hóspedes estrangeiros, Reino Unido, Espanha, França e Alemanha).
- Receita turística em 2023 atingiu máximos históricos; hotéis contribuem com 95% dos proveitos, 5* hotéis predominantes.
- Recuperação pós-pandemia evidenciada entre 2021–2023; tendência de diversificação e densificação de oferta.



DESAFIOS ESTRATÉGICOS

I. Compatibilização de usos do litoral

- Intensificação do turismo, desporto náutico e balnear.
- Preservação de ecossistemas marinhos e costeiros.
- Gestão de segurança, ordenamento e impactos ambientais.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

II. Conservação ambiental e patrimonial

- Proteção do Parque Natural de Sintra-Cascais, solos rústicos e áreas agrícolas de valor ecológico.
- Preservação de património arqueológico, histórico, arquitetónico e cultural imaterial.
- Pressão urbana sobre núcleos históricos e património subaquático.

III. Sustentabilidade da atividade económica

- Redução da pesca profissional e necessidade de valorização da economia azul.
- Diversificação económica e manutenção do emprego qualificado ligado ao turismo, desporto e cultura.

IV. Gestão e modernização de infraestruturas estratégicas

- Adequação do Aeródromo, Autódromo, Marina e Hipódromo a padrões de competitividade, segurança e sustentabilidade.
- Reabilitação e reconversão funcional de equipamentos para maximizar retorno social e económico.

V. Acessibilidade e qualidade do turismo e desporto

- Pressão sobre oferta hoteleira e alojamento local.
- Necessidade de manter experiências turísticas diferenciadas, sustentáveis e de alta qualidade.
- Garantir infraestruturas e eventos desportivos acessíveis durante todo o ano.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

CONCLUSÃO

Cascais é um território **altamente competitivo**, com **ativos naturais, culturais, desportivos e turísticos de grande valor**. A gestão estratégica destes recursos exige um **equilíbrio entre preservação, inovação e desenvolvimento económico**.

Pontos-chave:

O litoral, parques naturais e solos rústicos representam **património ambiental e cultural estratégico**.

As infraestruturas desportivas e turísticas, aliados a eventos internacionais, consolidam a **atratividade económica e social**.

A cultura e o património (material e imaterial) reforçam a **identidade, coesão social e turismo cultural**.

A economia azul, turismo sustentável e valorização do património podem gerar **emprego qualificado e diversificação económica**.

Desafios críticos incluem **pressão sobre o território**, necessidade de **gestão integrada e sustentável**, e a **modernização de infraestruturas estratégicas**.

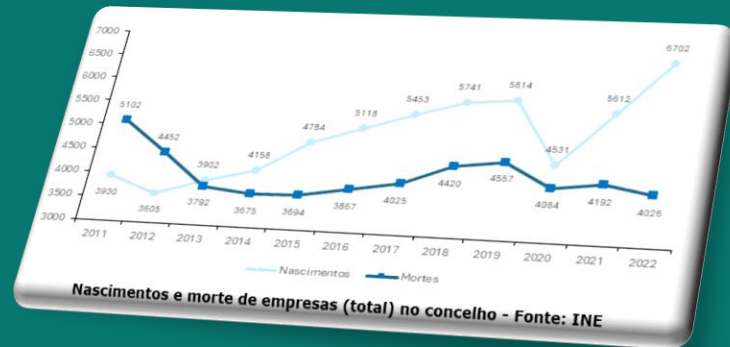
A estratégia territorial de Cascais deve **promover o uso sustentável e equilibrado de todos os ativos**, reforçando a **resiliência ambiental, social e económica**, garantindo **atratividade internacional, qualidade de vida para a população e competitividade territorial a longo prazo**.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

4.2. TECIDO EMPRESARIAL

Empresas

- Entre 2011 e 2022, Cascais registou **crescimento consistente no número de empresas**, atingindo o máximo em 2022, refletindo **dinamismo económico** e capacidade de atrair atividade produtiva.
- O tecido empresarial é dominado por **microempresas**, representando a grande maioria; pequenas e médias empresas têm expressão reduzida e grandes empresas são residuais.
- Predominância do **setor terciário (90% das empresas)**, com destaque para **atividades administrativas (21%)** e **consultoria científica e técnica (15%)**. Setor secundário (8%) e primário (<1%) mostram forte terciarização da economia local.
- Crescimento significativo na **criação de novas empresas**, embora acompanhado de **encerramentos em setores administrativos**, evidenciando vulnerabilidades estruturais.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Empreendedorismo

- **DNA Cascais:** promove empreendedorismo, apoiando 455 empresas nos últimos 15 anos, gerando 2.406 empregos e €73,9 milhões em investimento.
- Entre 2020–2023: 77 novas empresas, 541 postos de trabalho e €8,8 milhões em investimento.
- Incubação física e virtual: 68 empresas ativas.
- Programas educativos e concursos de ideias (CINC, Escolas Empreendedoras) reforçam cultura de inovação e desenvolvimento de projetos.
- **Desafios:** elevado custo de vida e forte dependência do setor terciário limitam atração de talento jovem e consolidação de negócios sustentáveis.



Empresas e postos de trabalho criados com o apoio da DNA Cascais

	Até 2020	Até 2021	Até 2022	Até 2023
Contactos presenciais com empreendedores	3730	3825	4099	*
Empresas criadas com o apoio da DNA Cascais	378	387	424	455
Postos de trabalho no concelho	1865	1986	2155	2406
Investimento global no universo empresas DNA Cascais (milhões €)	65,1	66,8	69,1	73,9

* Sem informação

Fonte: DNA Cascais (<https://www.dnacascais.pt/sobre-a-dna-cascais/>)

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

4.3. EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E INOVAÇÃO

Sistema Local de Conhecimento

- Cascais conta com instituições de **ensino superior, laboratórios, incubadoras e centros de investigação**, estruturando a articulação entre **formação, ciência e inovação empresarial**.
- Entre 2016–2023, registou-se o crescimento de **Investigadores em Equivalente a Tempo Integral (ETI)**, mas ainda inferior a Oeiras, destacando posição emergente mas não consolidada.
- Cascais representa ~1,3% do total de ETI da AML, com destaque positivo face a Sintra, mas ainda distante de polos consolidados.

Investimento em I&D

- Distribuição do investimento: **70% setor empresarial**, 28% ensino superior, 2% instituições privadas sem fins lucrativos.
- Oeiras destaca-se como polo de excelência em I&D; Cascais foca-se no turismo e cultura; Sintra tem perfil mais industrial.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

I. Dependência do setor terciário – limita resiliência económica e criação de emprego qualificado.

II. Vulnerabilidade das microempresas – suscetíveis a ciclos económicos adversos.

III. Competitividade internacional em I&D – necessidade de reforçar atratividade para grandes investidores e grupos internacionais.

IV. Sustentabilidade do empreendedorismo – custos de vida elevados dificultam fixação de jovens talentos e consolidação de startups.

V. Integração territorial e económica – planeamento urbano e económico ainda pouco articulado com estratégias de inovação e diversificação.

CONCLUSÃO

Cascais apresenta **um tecido empresarial dinâmico, empreendedor e orientado para serviços**, mas com **fragilidades estruturais** que exigem intervenção estratégica:

- Diversificação setorial e reforço da presença de empresas de maior porte são essenciais para **criar emprego qualificado e inovação sustentável**.
- Fortalecer o **ecossistema de empreendedorismo** e a ligação com ciência, tecnologia e inovação é crítico para aumentar competitividade.
- O ensino superior, investigação e inovação constituem vetores estratégicos para consolidar Cascais como **território resiliente, inovador e atrativo para investimento internacional**.
- A articulação entre **políticas económicas, ordenamento do território e educação científica** será determinante para o desenvolvimento sustentável e equilibrado do concelho.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

5. SISTEMA URBANO

5.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A ocupação do solo é um indicador central da **dinâmica urbana e da transformação territorial**, refletindo urbanização, densificação e reconfiguração dos usos do solo.

Para o **REOT**, a análise considera apenas a **COS2018 e COS2023**, garantindo consistência temática e espacial.

Foram analisadas **28 tipologias de Solo Artificializado**, permitindo avaliar quantitativamente e qualitativamente a evolução do território.

Evolução do Território Artificializado

A área de solo artificializado cresceu **1%**, passando de **5.296 ha (2018)** para **5.351 ha (2023)**, representando cerca de **55% do território municipal**.

Alterações significativas (≈74 ha) ocorreram sobretudo na:

- Construção residencial;
- Áreas de atividades económicas (indústria, logística, comércio e serviços); evidenciando processos de **densificação do tecido urbano**.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Tipologias de ocupação:

- Áreas edificadas residenciais: **73%** do total
- Equipamentos: **11%**
- Transportes e atividades económicas: **6% cada**
- Território artificializado sem edificação: pouco mais de **1%**.

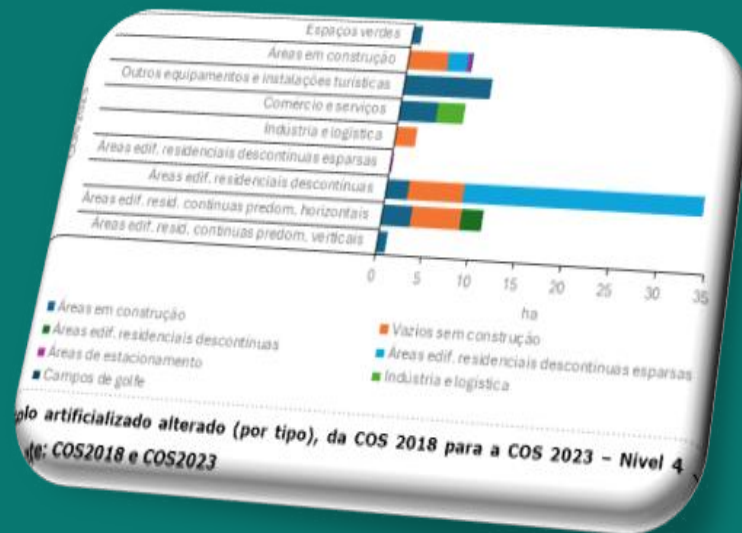
Principais tendências na ocupação do solo

- Crescimento de áreas **residenciais contínuas e descontínuas** (+1,1% no total).
- Redução de **residências esparsas (-7,5%)** e **vazios sem construção (-22,3%)**, refletindo a ocupação de lotes não edificados.

Equipamentos urbanos:

- Campos de golfe: 3%
- Instalações turísticas: 4,5%
- Equipamentos culturais: 0,1%
- Equipamentos desportivos: 2,4%.

Atividades económicas representam 6% do território artificializado, evidenciando **baixa diversificação e fragilidade estrutural** para gerar emprego qualificado.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Densidade habitacional

- Maior densidade nas áreas urbanas de **Cascais e Estoril**; menor densidade em **Alcabideche e São Domingos de Rana**.
- Crescimento histórico do parque habitacional concentrado entre **1961 e 1990**, seguido de desaceleração pós-2000.
- Último decénio mostra **aumento geral da densidade**, exceto na União de Freguesias de Cascais e Estoril.

Operações urbanísticas

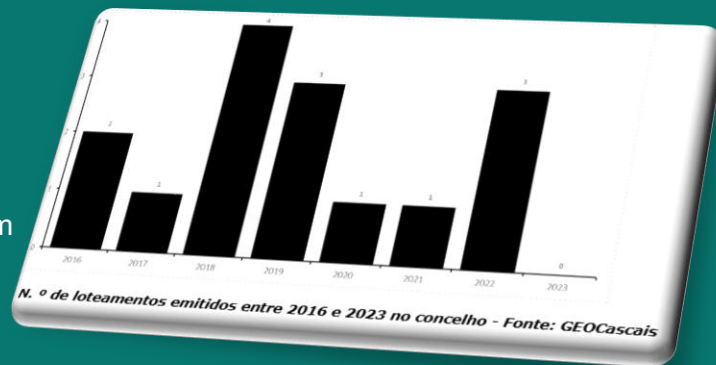
- **7.990 processos** submetidos entre 2016–2023:
 - Construção nova: 41%
 - Alterações/ampliações: 38%
 - Reconstrução: 1%
 - Operações de loteamento, obras de urbanização, trabalhos de remodelação de terrenos e obras de demolição: 20%
- **25% dos processos** localizam-se em **AUGI**, com 42% resultando em **licenças de construção**.
- Licenças de construção emitidas: **3.758**.
- Pico de processos em **2021**: 1.246 operações.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Loteamentos

- Dinâmica pouco significativa entre 2016–2023.
- Área loteada concentrada em **Cascais e Estoril (61%)**.
- Total de **300 fogos** originados de loteamentos aprovados, 75% localizados em Cascais e Estoril.

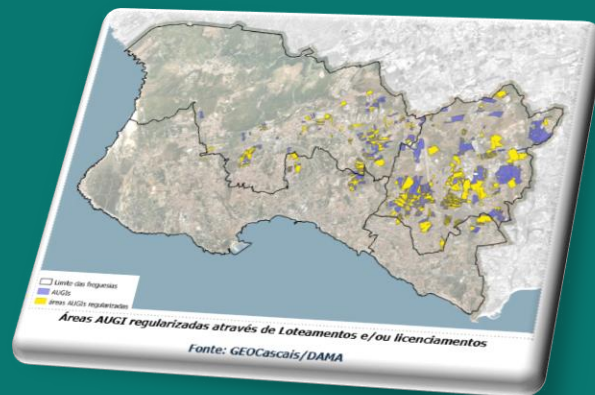


AUGI – Áreas Urbanas de Génese Ilegal

- **131 AUGI** identificadas, abrangendo **777 ha**.
- **36,2%** da área já reconvertida.
- **22,3%** da área em reconversão.
- **41,5%** da área sem processo de reconversão iniciado.

Reabilitação e regeneração urbana

- **34 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)** delimitadas, cobrindo **1.303 ha**, visando:
 - Recuperação de edificado degradado
 - Melhoria de infraestruturas e espaços públicos
 - Promoção da qualidade de vida e revitalização económica.
- ARU constituem **pilar estratégico do ordenamento urbano**, com incentivos fiscais e legais.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Receitas urbanísticas

- Evolução das receitas reflete a **atividade imobiliária e ordenamento do território**, permitindo avaliar impactos económicos do crescimento urbano.
- Diversificação das fontes de receita evidencia a importância de **processos urbanísticos estratégicos** na captação de recursos municipais.

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

I. Sustentabilidade do crescimento urbano

Garantir que a expansão e densificação residencial não comprometam áreas verdes, acessibilidade e infraestrutura urbana.

II. Diversificação económica do território

A pequena proporção de solo afeto a atividades económicas limita oportunidades de emprego qualificado e inovação local.

III. Integração e regularização de AUGI

Apenas 48% das AUGI estão regularizadas, sendo necessário acelerar a integração no tecido urbano formal.

IV. Reabilitação urbana e modernização do edificado

Necessidade de investimento contínuo em ARU, recuperação de infraestruturas e adaptação do parque habitacional às exigências ambientais e sociais.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

V. Planeamento equilibrado entre densidade e qualidade de vida

Evitar sobrecarga das áreas mais densas (Cascais e Estoril) e promover equilíbrio territorial com incentivos a construção e serviços em freguesias periféricas.

VI. Eficiência energética e sustentabilidade

Edifícios antigos apresentam ineficiências, sendo fundamental a promoção de reabilitação energética e soluções de baixo impacto ambiental.

CONCLUSÃO

Cascais apresenta um território densamente urbanizado, dominado por áreas residenciais, com crescimento moderado do solo artificializado e processos de densificação entre 2018 e 2023.

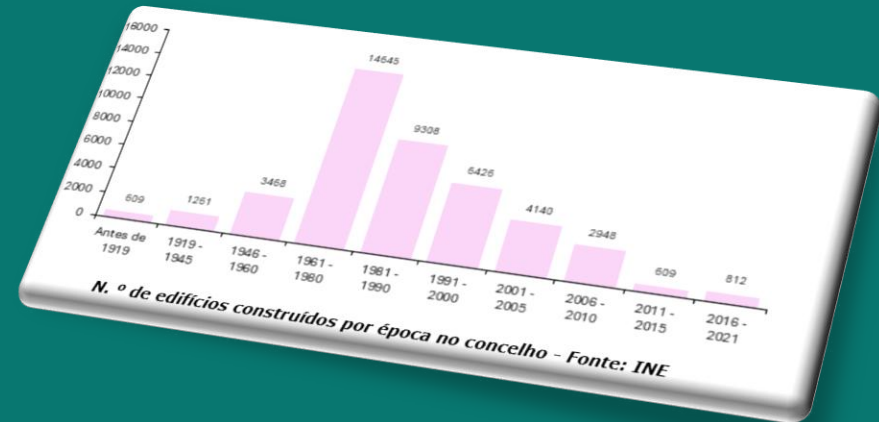
O concelho enfrenta desafios de **diversificação económica, integração de AUGI e reabilitação de áreas degradadas**, mas mantém oportunidades para **desenvolvimento sustentável e qualidade de vida**. O futuro depende da capacidade de **conciliar crescimento urbano, eficiência ambiental e equilíbrio territorial**.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

5.2. EDIFICADO

Evolução do Edificado

- O concelho de Cascais apresenta um parque edificado consolidado, com predominância de edifícios residenciais.
- Entre 2011 e 2021, mais de 98% dos edifícios eram exclusivamente residenciais, com aumento dos edifícios residenciais e redução dos de usos mistos ou não residenciais.
- O pico de construção ocorreu entre 1961 e 1980 (14.645 edifícios), seguido de desaceleração progressiva.
- A U. F. de Cascais e Estoril concentra o maior número de edifícios, enquanto São Domingos de Rana registou a maior taxa de crescimento no último decénio.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Alojamentos

- O parque habitacional concentra-se maioritariamente em fogos construídos entre 1961 e 1990.
- Cerca de 78% dos alojamentos são utilizados como residência habitual e 65% correspondem a habitação própria.
- Entre 2011 e 2016, verificou-se diminuição da construção de novos fogos, invertida posteriormente, com destaque para tipologias T3 (43% do total).
- Entre 2019 e 2022, registou-se valorização do mercado imobiliário, com disparidades geográficas: valores mais elevados na U. F. de Cascais e Estoril e menores em São Domingos de Rana.
- O valor mediano das rendas passou de 8,06 €/m² em 2017 para 14,22 €/m² em 2023.
- Em 2021, o concelho contava com 62.856 núcleos familiares, caracterizados por agregados pequenos e significativa presença de famílias monoparentais.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

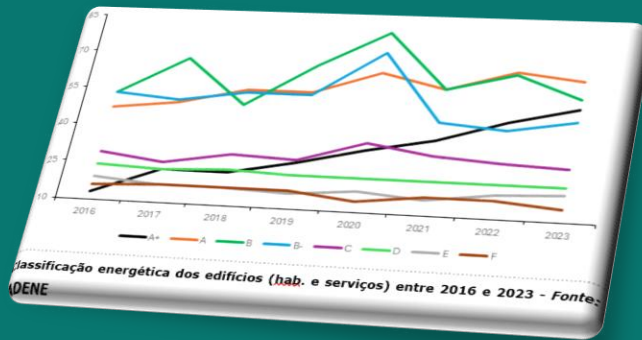
Habitação Municipal

- O parque habitacional municipal é ainda reduzido (2.711 fogos), embora em expansão, em resposta a carências identificadas (4.061 famílias sem acesso a habitação adequada).
- O **Programa Habitar Cascais** prevê, até 2028, cerca de 3.600 novos alojamentos públicos, com posterior incremento estimado em 1.000 fogos, conjugando construção nova, reabilitação e aquisição de imóveis.



Certificação Energética

- Entre 2016 e 2023, verificou-se progressiva melhoria da eficiência energética do parque edificado.
- O aumento de certificados energéticos reflete maior consciencialização ambiental e adesão a políticas de eficiência energética.
- Edifícios residenciais e de serviços beneficiaram de melhorias em isolamento, climatização e iluminação, alinhando-se com metas de descarbonização.
- Persistem desafios nos edifícios mais antigos, que requerem intervenções para reduzir consumo energético e aumentar o conforto térmico.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

I. Envelhecimento do parque edificado: Grande parte dos edifícios foi construída entre 1961 e 1990, com necessidade de reabilitação e atualização às normas atuais, especialmente no que respeita a eficiência energética.

II. Oferta de habitação pública limitada: Apenas 2.711 fogos municipais, insuficientes para responder às 4.061 famílias identificadas com carências habitacionais.

III. Desigualdades territoriais: Diferenças acentuadas na densidade habitacional, valorização imobiliária e acessibilidade entre freguesias, com U. F. de Cascais e Estoril a apresentar valores mais elevados de mercado e São Domingos de Rana mais vulnerável.

IV. Sustentabilidade energética: Apesar de melhorias na certificação energética, os edifícios mais antigos continuam a representar desafios ambientais e de conforto térmico.

CONCLUSÃO

O concelho de Cascais apresenta um parque edificado consolidado e predominantemente residencial, com tendência de valorização imobiliária e aumento da densidade habitacional em algumas áreas.

Os desafios centrais residem no envelhecimento do edificado, na insuficiente oferta de habitação pública e na necessidade de sustentabilidade energética.

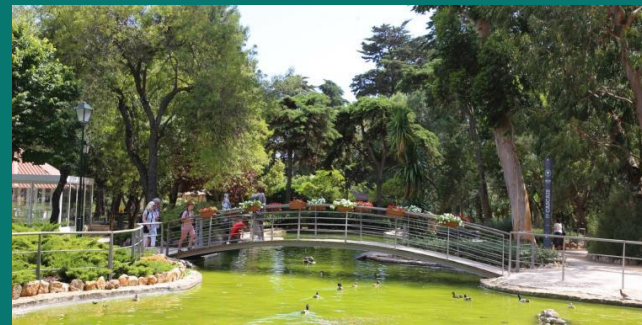
Através da reabilitação urbana, ampliação da habitação municipal e promoção da eficiência energética, o município pode garantir qualidade de vida, coesão territorial e sustentabilidade ambiental, mantendo o equilíbrio entre desenvolvimento urbano e preservação dos valores socioeconómicos e naturais do concelho.

5.3. AMBIENTE URBANO

Zonas Verdes, Jardins e Parques

As zonas verdes, jardins e parques urbanos são elementos essenciais para a qualidade de vida e sustentabilidade ambiental do concelho de Cascais, contribuindo para o lazer, equilíbrio ecológico, regulação microclimática e mitigação das alterações climáticas.

- Em 2023, o concelho possuía cerca de **229 ha** de espaços verdes, dos quais **93,3 ha** correspondem a parques municipais e **135,3 ha** a outros espaços verdes (enquadramento urbano, recreio, matas/pinhais e viveiros).
- A **capitação média é de 10 m² por habitante**, com a distribuição territorial concentrada em Cascais e Estoril (43%), São Domingos de Rana (23%), Carcavelos e Parede (19%) e Alcabideche (14%).



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Arborização Urbana

- O arborizado urbano apresenta diversidade significativa, com predominância de **espécies exóticas**, embora as autóctones, por sua adaptação local, necessitem de menor manutenção e sejam mais resistentes a pragas.
- O estado fitossanitário geral é bom, e o sequestro de carbono anual do arvoredo urbano é estimado em **398 toneladas/ano**.



Hortas Comunitárias

- As **hortas comunitárias**, integradas em contexto urbano, contribuem para a agricultura local, educação ambiental, lazer e biodiversidade.
- Entre 2016 e 2022, foram implementadas **20 hortas comunitárias**, **2 hortas associativas**, **5 pomares** e **4 vinhas**, abrangendo **3,48 ha** de cultivo.
- São Domingos de Rana concentra a maior área agrícola (**1,61 ha**) e o maior número de parcelas (251).
- O aumento da procura é significativo: a lista de espera passou de 500 candidatos em 2016 para **1.900 em 2023**, evidenciando o interesse da população em práticas agrícolas urbanas sustentáveis.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Qualidade do Ar

- A **qualidade do ar** no concelho é monitorizada desde 2002, através da Estação de Monitorização da Qualidade do Ar (EMQAr) e, desde 2020, com uma rede de **11 estações com sensores distribuídas pelo concelho**.
- Os poluentes monitorizados incluem **PM10, O3, NO2, NOx, CO e C6H6**, sendo o índice global de qualidade do ar calculado pelo pior poluente registado.
- Entre 2016 e 2022, os valores indicam períodos de boa qualidade, com variações dependentes da concentração de partículas e ozono.

Índice de qualidade do ar em Cascais

Índice	NO2	PM10	O3	CO	C6H6	Pior poluente
2022	37%	58%		*	*	58%
2021	41%	62%	90%	*	*	90%
2020	37%	57%	94%	*	*	94%
2019	46%	73%		*	*	73%
2018	40%	78%		*	*	78%
2017				*		
2016	40%			10%	12%	12%
					9%	40%

O monóxido de carbono e o benzeno já não são medidos desde 13/12/2017 e 19/03/2019, respetivamente.

Fonte: Agência Portuguesa do Ambiente, QualAr.

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

- I. Manutenção e expansão das zonas verdes e arborização urbana, garantindo biodiversidade e resiliência climática.
- II. Crescente pressão urbana sobre áreas verdes e necessidade de planeamento integrado.
- III. Garantir qualidade do ar adequada face ao tráfego, atividades industriais e urbanização.

CONCLUSÃO

O ambiente urbano de Cascais conjuga áreas verdes significativas, arborização diversificada e hortas comunitárias, contribuindo para o bem-estar e sustentabilidade do concelho.

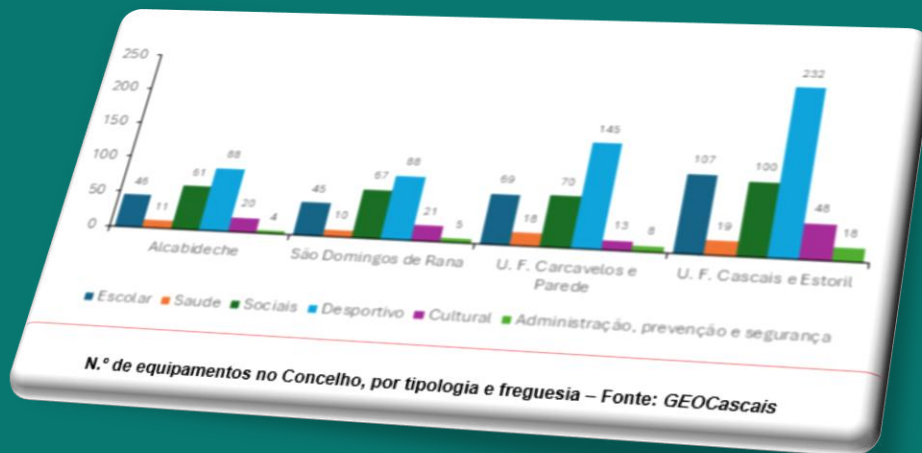
A pressão urbana, o ruído e a qualidade do ar exigem, no entanto, monitorização constante e políticas estratégicas de gestão ambiental, de forma a consolidar um território resiliente, saudável e equilibrado para a população.

5.4. EQUIPAMENTOS DE UTILIDADE PÚBLICA

O concelho de Cascais dispõe de uma rede ampla, diversificada e funcional de equipamentos de utilidade pública, abrangendo educação, saúde, ação social, desporto, cultura, administração pública, segurança e proteção civil.

A sua distribuição territorial revela uma concentração significativa na União de Freguesias de Cascais e Estoril (cerca de 40%), seguida da U.F. de Carcavelos e Parede (24%), Alcabideche e São Domingos de Rana (18% cada).

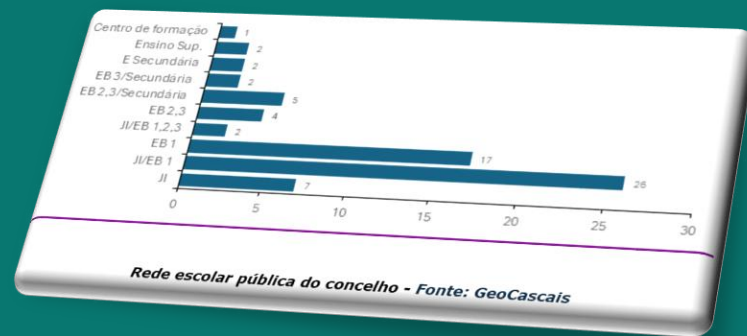
Importa salientar que muitos equipamentos apresentam carácter multifuncional, pelo que a análise incide sobretudo na leitura territorial e funcional da rede e não na sua quantificação absoluta.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Equipamentos de Ensino

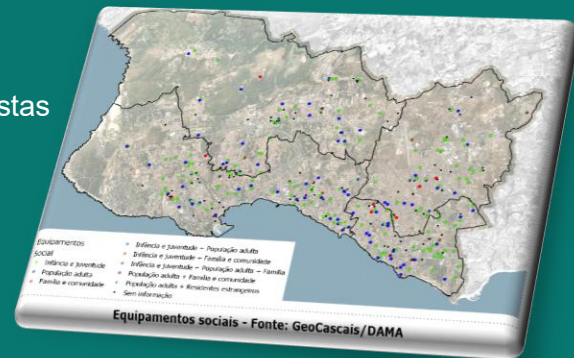
- A rede escolar é composta por **157 estabelecimentos de ensino**, dos quais 68 públicos (organizados em 12 agrupamentos) e 89 privados.
- A Carta Educativa de 2018 introduziu uma abordagem estratégica integrada, articulada com o Plano Estratégico Educativo Municipal, promovendo o reordenamento da rede, requalificação de infraestruturas e reforço da equidade territorial.
- Verifica-se uma forte presença do setor privado na oferta de creche e berçário.
- O concelho de Cascais integra três estabelecimentos de ensino superior.
- Tem-se assistido a uma execução faseada de intervenções de modernização e ampliação da rede pública.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Equipamentos Sociais

- Em 2023 registam-se **298 equipamentos de carácter social**, com predominância de respostas dirigidas à infância e juventude (50%).
- Observam-se tendências relevantes:
 - Redução do número de creches, acompanhando o decréscimo da população 0–3 anos
 - Aumento dos centros de dia
 - Redução de ERPI, apesar do crescimento significativo da população idosa.
- Até 2030 está prevista a expansão da rede com novas creches, centros de dia e ERPI, reforçando a capacidade de resposta às transformações demográficas.



Equipamentos Desportivos

- A rede desportiva inclui mais de **550 instalações distribuídas por cerca de 250 equipamentos**, evidenciando crescimento significativo desde 2009, nomeadamente em polidesportivos, campos de padel e fitness *parks*.
- Metade das instalações apresenta bom estado de conservação, embora subsista necessidade de monitorização e requalificação pontual.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

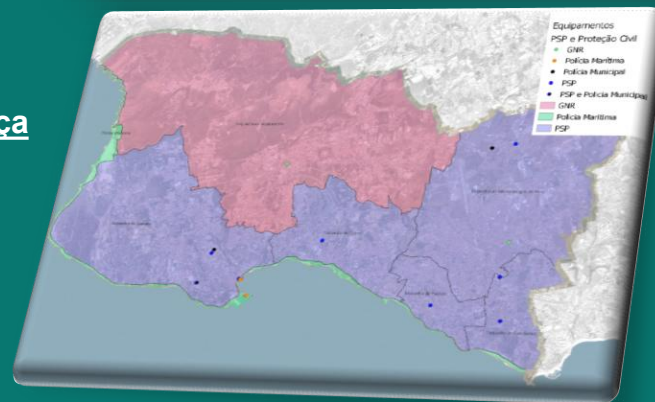
Equipamentos Culturais

- A rede cultural, atualmente composta por **56 equipamentos organizados em 15 tipologias**, mantém forte concentração no litoral e a sul da A5.
- A reorganização tipológica e a exclusão das bibliotecas escolares justificam a redução numérica face ao levantamento anterior.
- A oferta cultural mantém relevância estratégica para a identidade territorial e dinamização económica.



Equipamentos Administrativos, de Prevenção e de Segurança Pública

- Infraestruturas administrativas municipais e da administração central;
- Tribunal, conservatórias, estabelecimentos prisionais e Loja AIMA;
- Rede estruturada de forças de segurança (GNR, PSP, Polícia Marítima Municipal);
- Cinco corporações de bombeiros voluntários com cobertura territorial consolidada.



DESAFIOS ESTRATÉGICOS

I. Equilíbrio Territorial

- Concentração significativa de equipamentos na U.F. de Cascais e Estoril.
- Necessidade de reforçar a oferta nas áreas com menor cobertura, assegurando proximidade e equidade no acesso.

II. Pressão Demográfica e Envelhecimento

- Crescimento da população idosa, com impacto na procura de ERPI, centros de dia e cuidados de saúde continuados.
- Ajustamento da rede escolar à evolução demográfica e às novas dinâmicas familiares.

III. Capacidade e Modernização das Infraestruturas

- Necessidade de requalificação de equipamentos existentes.
- Monitorização do estado de conservação, particularmente na rede desportiva e social.
- Atualização tecnológica e funcional dos edifícios públicos.

IV. Articulação Institucional

- Integração eficaz entre entidades públicas, privadas e do setor social.
- Consolidação da coordenação no setor da saúde (ULS) e na rede social.

V. Acessibilidade e Cobertura

- Défice relativo no número de farmácias face à população.
- Existência de áreas com distância superior a 1 km a determinados serviços essenciais.

CONCLUSÃO

O concelho de Cascais dispõe de uma rede de equipamentos de utilidade pública ampla e funcional, suportada por instrumentos estratégicos consolidados e por uma forte capacidade institucional.

Contudo, as dinâmicas demográficas, as exigências de modernização e as assimetrias territoriais impõem uma abordagem integrada, sustentável e prospetiva.

O reforço da equidade no acesso, a adaptação ao envelhecimento populacional e a qualificação contínua das infraestruturas serão determinantes para garantir um sistema de equipamentos resiliente, inclusivo e ajustado às necessidades presentes e futuras da população.

5.5. REDES, INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS

O concelho de Cascais dispõe de uma rede consolidada de infraestruturas territoriais e urbanas que assegura elevados níveis de cobertura nos domínios do abastecimento de água, saneamento, energia, gás, resíduos, mobilidade, transporte ferroviário e infraestrutura aeroportuária e marítima.

Estas redes desempenham um papel estruturante na coesão territorial, na competitividade económica e na qualidade de vida da população, embora enfrentem desafios associados à pressão demográfica, alterações climáticas, congestionamento viário e transição energética.

Água

- Cobertura integral do território (≈ 1.425 km de rede).
- 100% de água segura entre 2017–2023.
- Forte dependência da EPAL ($\approx 89\%$).
- Oscilação no consumo per capita, com aumento após 2019.
- Variação significativa nas perdas reais de água.
- Sistema robusto, mas vulnerável à dependência externa e ao stress hídrico associado às alterações climáticas.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

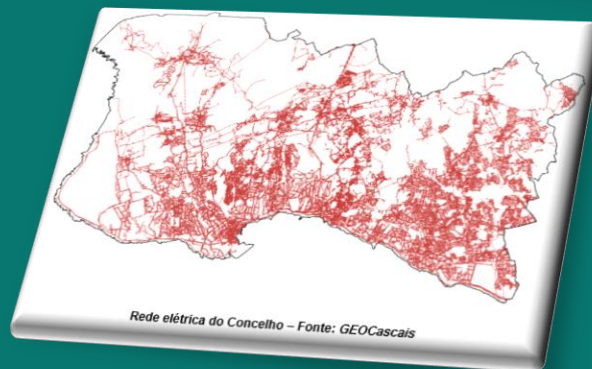
Saneamento

- Cobertura de 99,96% da população.
- ETAR da Guia com média anual de 52,6 milhões m³ tratados.
- Autossuficiência energética de 86% na fase sólida.
- Capacidade instalada para reutilização: 9.000 m³/dia, mas com aproveitamento ainda reduzido.
- Redução significativa da reabilitação de coletores (2016–2023).
- Sistema tecnicamente avançado e ambientalmente eficiente, mas requer reforço na reutilização de água e na manutenção preventiva da rede.



Energia

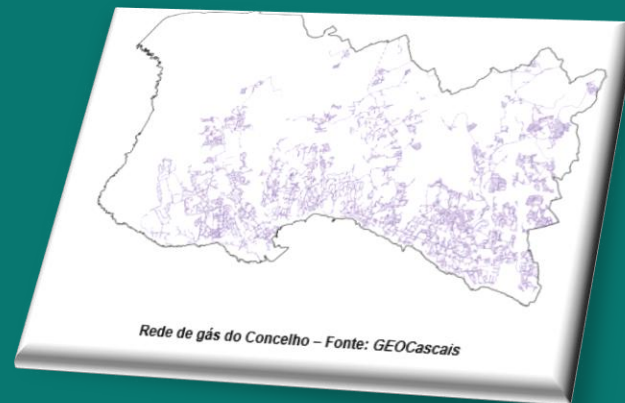
- 2.795 km de rede BT e 415 km MT.
- Crescimento contínuo do consumo (≈694 milhões kWh em 2023).
- Setor doméstico representa 49% do consumo.
- Redução no consumo da iluminação pública (LED e eficiência energética).



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Gás

- Rede consolidada (≈636 km LisboaGás).
- Cobertura elevada, mas lacunas em áreas periféricas.
- Dependência residual de GPL em zonas não servidas.



Resíduos Urbanos

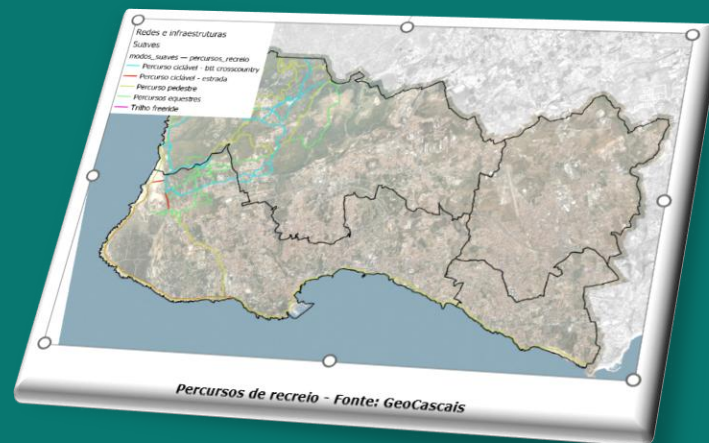
- Gestão assegurada pela Cascais Ambiente.
- 5.100 contentores (84% indiferenciados).
- 400 ecopontos com sistema *Smart Waste*.
- Recolha seletiva aumentou de 34% para 39%.
- Aumento de resíduos enviados para aterro (2016–2022).
- Redução da valorização energética e reciclagem.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Rede de Mobilidade Suave

- 105 km de rede pedonal.
- 153 km de percursos de recreio.
- 42 km de rede ciclável (68% no eixo litoral).
- Sistema MobiCascais com +150 estações.
- Forte aposta municipal, mas persistem lacunas de conectividade funcional e assimetrias territoriais.



Mobilidade Elétrica

- 303 tomadas (predomínio semirrápido e rápido).
- Crescimento significativo desde 2022.
- Concentração urbana.
- Expansão relevante, mas ainda com baixa densidade face à rede rodoviária.



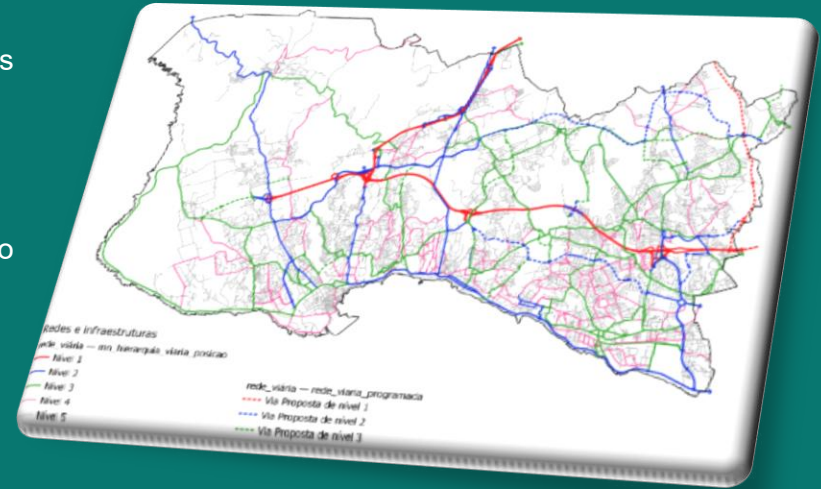
REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Rede Viária

- 976 km de extensão.
- Fragilidades estruturais (ligações longitudinais e transversais insuficientes).
- Forte congestionamento urbano.
- Apenas 1% das vias previstas no PDM executadas.
- Sistema pressionado pela dependência do automóvel e subexecução do planeamento viário.

Estacionamento

- 1.551 lugares em parques fechados (MobiCascais).
- 866 lugares na Marina.
- 6.000 lugares tarifados à superfície (89% gratuitos).
- Pressão elevada nas zonas centrais.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Rede Ferroviária

- 9 km da Linha de Cascais no concelho.
- 7 estações.
- Frequência elevada (≈15 min em hora de ponta).
- Processo de modernização em curso.
- Passagem de nível em S. João do Estoril como ponto crítico.
- Infraestrutura estruturante da mobilidade metropolitana, mas com limitações de integração e capacidade.

Rede Aeroportuária

Aeródromo Municipal de Cascais (Tires)

- +415.000 movimentos (2016–2023).
- 89% voos de instrução.
- +101.000 passageiros no período.
- Infraestrutura estratégica complementar ao Aeroporto Humberto Delgado.
- Plano de modernização em curso (nova aerogare e torre).
- Infraestrutura estratégica regional, com forte vocação formativa e executiva.

Heliportos

- Aeródromo, Marina e Hospital.
- Relevância operacional e de emergência.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Infraestrutura Marítima

Marina de Cascais

- 650 postos de amarração.
- Forte componente turística e económica.
- Parque com 570 lugares.

Lota e Cais de Aprestos

- Infraestrutura modernizada.
- Reforço da atividade piscatória local.

Clube Naval e Marégrafo

- Relevância desportiva, científica e patrimonial.

Núcleo portuário multifuncional com impacto económico, científico e identitário.



DESAFIOS ESTRATÉGICOS

I. Pressão sobre a mobilidade rodoviária

Elevada dependência do transporte individual, congestionamento urbano e reduzida execução das vias estruturantes previstas no PDM.

II. Integração intermodal insuficiente

Necessidade de maior articulação entre modos suaves, transporte ferroviário, rodoviário e interfaces urbanos.

III. Vulnerabilidade hídrica e eficiência dos sistemas

Dependência externa no abastecimento de água, variação nas perdas reais e subaproveitamento da reutilização de águas residuais tratadas.

IV. Aumento do consumo eletricidade e transição

Crescimento do consumo elétrico, sobretudo doméstico, exigindo maior eficiência e incorporação de energias renováveis.

V. Economia circular e gestão de resíduos

Incrementar a recolha seletiva e a valorização energética.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

VI. Manutenção e modernização das infraestruturas

Redução do ritmo de reabilitação de redes (coletores) e necessidade de atualização contínua das infraestruturas estratégicas.

VII. Coesão territorial

Assimetria na distribuição de algumas infraestruturas (rede ciclável, postos de carregamento elétrico, gás natural).

CONCLUSÃO

Cascais dispõe de uma rede de infraestruturas consolidada, com elevados níveis de cobertura e desempenho técnico, constituindo um dos principais fatores de qualidade de vida e competitividade territorial do concelho.

Todavia, os desafios associados à pressão demográfica, alterações climáticas, transição energética e mobilidade urbana exigem uma abordagem integrada, sustentável e orientada para a eficiência dos recursos.

A consolidação de um modelo territorial resiliente dependerá da capacidade de:

- reduzir dependências externas;
- promover a intermodalidade e a mobilidade sustentável;
- reforçar a economia circular;
- e assegurar a modernização contínua das infraestruturas.

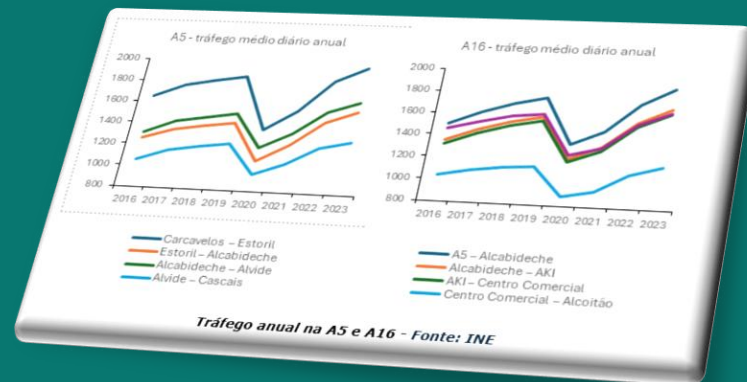
O futuro do concelho passa por transformar redes consolidadas em **infraestruturas inteligentes, resilientes e ambientalmente sustentáveis**, alinhadas com os objetivos de neutralidade carbónica e coesão territorial até 2030.

5.6. MOBILIDADE E TRANSPORTES

A mobilidade no concelho de Cascais mantém uma forte articulação com a Área Metropolitana de Lisboa (AML), destacando-se os movimentos pendulares para Lisboa como componente estruturante das deslocações diárias.

Apesar de uma parte significativa das deslocações internas apresentar curta duração (75% até 30 minutos e mais de 45% até 15 minutos), persiste uma elevada dependência do automóvel particular, que constitui o principal modo de transporte da população residente. Esta realidade traduz-se em congestionamentos frequentes, sobretudo nas horas de ponta, com impacto na eficiência da rede viária e na qualidade ambiental.

Entre 2011 e 2021 verificou-se uma diminuição global da utilização de transportes nas deslocações casa-trabalho/escola. O transporte individual mantém predominância, embora se observe crescimento das deslocações pedonais e cicláveis, refletindo os efeitos das políticas municipais de mobilidade sustentável.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Estrutura do Sistema de Mobilidade

- O sistema organiza-se em torno de cinco interfaces principais: Cascais, Estoril, Carcavelos, Parede e Alcabideche.
- As quatro primeiras localizam-se na faixa litoral sul, beneficiando da proximidade à Linha de Cascais, mas enfrentando limitações significativas:
 - Escassez de estacionamento
 - Forte pressão urbana
 - Dificuldades de acessibilidade rodoviária
 - Predominância de estacionamento pago, limitando a intermodalidade.
- O terminal de Alcabideche apresenta potencial estratégico pela sua localização fora do eixo ferroviário, podendo assumir papel relevante na redistribuição da pressão sobre a faixa litoral. Contudo, encontra-se condicionado pela ausência de estacionamento estruturado e pela fraca articulação com outros modos.
- A concentração das interfaces na zona sul evidencia desequilíbrios territoriais na oferta de transporte público.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Transporte Rodoviário

Modelo de Governação

Cascais distingue-se no contexto metropolitano por assumir diretamente a função de autoridade de transportes no território municipal, garantindo maior autonomia na organização e contratualização da oferta.

Serviços Intermunicipais

Operados pela Carris Metropolitana (AML), asseguram ligações a:

- Oeiras (16 circuitos)
- Sintra (18 circuitos)
- Amadora (2 circuitos).

Serviços Intra Municipais

- Desde maio de 2021, a operação é assegurada pela Martín, S.A. (marca MobiCascais), em articulação com a Cascais Próxima.
- Em 2023:
 - 44 circuitos municipais
 - Cerca de 1.600 circulações diárias
 - Cobertura territorial de 74%
 - Abrangência de 97% da população residente
 - 116 veículos (maioritariamente piso rebaixado)
 - 2 veículos movidos a hidrogénio.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

- Destaca-se a gratuidade do transporte municipal desde 2020 para residentes, trabalhadores e estudantes (Cartão Viver Cascais), medida com impacto significativo na procura.
- Entre 2016 e 2023, o número de passageiros quase duplicou, passando de 5,6 milhões para mais de 9,8 milhões.
- A ausência generalizada de corredores dedicados compromete a eficiência operacional e a competitividade face ao transporte individual.

Outros Modos de Transporte

Serviço Expresso

As operadoras Rede Expressos, FlixBus e Gipsyy asseguram ligações nacionais (Porto, Coimbra, Fátima, Sintra) e internacionais (Madrid).

Táxis e TVDE

- 40 praças de táxi
- 210 lugares (extensíveis a 249)
- Maior concentração na U.F. Cascais e Estoril.
- O serviço TVDE tem registado crescimento significativo, oferecendo soluções flexíveis e digitais, complementando a rede convencional.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

MobiCascais como Sistema Estruturante

O MobiCascais assume-se como plataforma integrada de mobilidade sustentável, agregando:

- Transporte rodoviário
- Bicicletas partilhadas
- Estacionamento
- Carregamento elétrico.

Através de aplicação única, permite gestão integrada dos serviços e reforça a eficiência do sistema.

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

- I. Redução da dependência do automóvel;
- II. Reforço da competitividade do transporte coletivo;
- III. Melhoria da intermodalidade;
- IV. Expansão de estacionamento periférico;
- V. Criação de corredores dedicados ao transporte público;
- VI. Equilíbrio territorial na oferta de transportes coletivos;
- VII. Qualificação das interfaces existentes;
- VIII. Transição energética da frota.



CONCLUSÃO

O sistema de mobilidade de Cascais evidencia evolução positiva na cobertura territorial, no crescimento da procura e na integração tecnológica, destacando-se como referência metropolitana na governação municipal da mobilidade.

Todavia, persiste uma forte dependência do transporte individual e limitações estruturais na intermodalidade e nas infraestruturas dedicadas ao transporte público.

O futuro da mobilidade no concelho dependerá da consolidação de um modelo:

- Mais intermodal;
- Ambientalmente sustentável;
- Territorialmente equilibrado;
- E estruturalmente competitivo face ao automóvel.

A aposta na priorização do transporte coletivo, na mobilidade ativa e na inovação tecnológica será determinante para assegurar um sistema de transportes resiliente, eficiente e alinhado com as metas de descarbonização e qualidade urbana até 2030.

5.7. CONECTIVIDADE DIGITAL

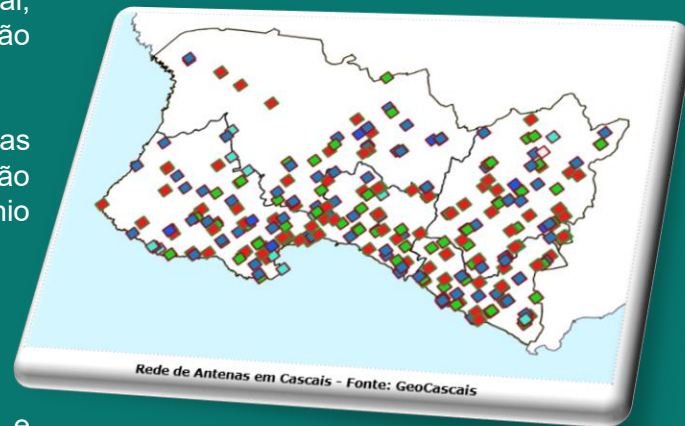
A conectividade digital constitui um fator estruturante do desenvolvimento territorial, assumindo-se como infraestrutura crítica para a competitividade económica, coesão social, eficiência administrativa e resiliência urbana.

No concelho de Cascais, a aposta continuada na modernização das telecomunicações, na digitalização de serviços públicos e na monitorização inteligente do território posiciona o município como referência nacional no domínio das *Smart Cities*.

Telecomunicações

Cascais dispõe de uma infraestrutura de telecomunicações robusta e estrategicamente relevante, destacando-se:

- Elevada cobertura de redes móveis assegurada pelos principais operadores nacionais (MEO, NOS, Vodafone), bem como pelo SIRESP.
- Crescimento significativo dos acessos à internet em banda larga fixa, com taxas de cobertura muito elevadas.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

- Presença de cabos submarinos internacionais de telecomunicações, conferindo ao concelho relevância estratégica na rede global de transmissão de dados.
- A integração de Cascais na rede internacional de cabos submarinos reforça:
 - A redundância e segurança das comunicações nacionais
 - A capacidade de transmissão de dados de alta velocidade
- A resiliência digital de Portugal e da União Europeia.

Contudo, subsistem vulnerabilidades associadas à existência de troços de cabos em suporte aéreo, particularmente em áreas periféricas ou de menor densidade urbana, o que aumenta a exposição a fenómenos meteorológicos extremos, incêndios ou acidentes rodoviários, com potenciais impactos na continuidade do serviço e nas comunicações de emergência.

Rede Wi-Fi e Plataformas Digitais

O município disponibiliza uma rede pública “Cascais Wi-Fi”, acessível gratuitamente durante duas horas a residentes e visitantes, reforçando a inclusão digital e a atratividade turística.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

A estratégia digital municipal assenta numa arquitetura integrada de plataformas que suportam:

1. Serviços administrativos e gestão urbanística

- **Loja Cascais** (submissão e acompanhamento de processos)
- **My Cascais** (área personalizada de relacionamento com o munícipe)
- **GeoCascais** (Sistema de Informação Geográfica).



2. Participação cívica

- **Cascais Participa** (Orçamento Participativo)
- **FIX Cascais** (reporte de ocorrências)
- **City Points** (incentivo à cidadania ativa)
- **360 City Cascais** (promoção turística e cultural).

3. Mobilidade e espaço público

- **MobiCascais** (sistema integrado de mobilidade)
- **Smart Parking** (gestão inteligente de estacionamento).



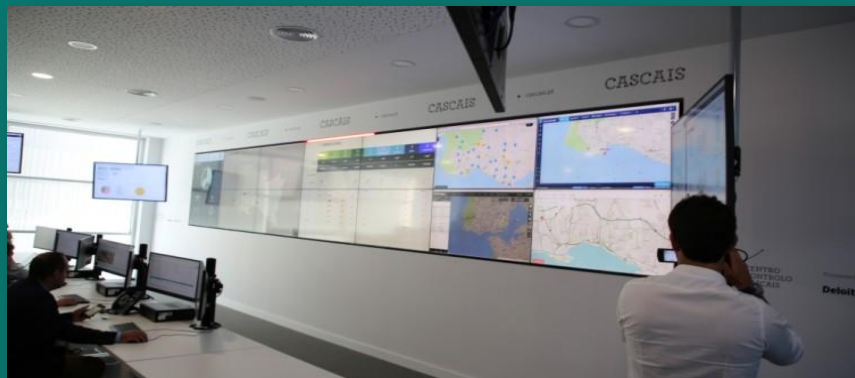
REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

4. Monitorização e apoio à decisão

- **Plataforma Digital de Alerta;**
- **Cascais Data** (dados abertos);
- **Centro de Comando de Cascais – C2.**

Este ecossistema digital reforça:

- Transparência administrativa
- Participação pública
- Eficiência operacional
- Gestão baseada em dados.



Cascais assume, assim, uma posição pioneira na implementação de soluções integradas de governação digital.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Monitorização e Smart City

O Centro de Controlo de Cascais (C2) constitui o núcleo operacional da estratégia de cidade inteligente, assegurando a monitorização em tempo real de:

- Tráfego e transportes públicos
- Iluminação pública
- Segurança e proteção civil
- Limpeza urbana
- Gestão de eventos.

A integração de sensores, câmaras e sistemas digitais permite:

- Resposta rápida a situações críticas
- Otimização contínua dos serviços urbanos
- Redução de custos operacionais
- Reforço da resiliência territorial.

A monitorização territorial assume-se como instrumento central na transição para um modelo urbano mais eficiente, sustentável e orientado por evidência.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

Apesar do elevado nível de maturidade digital do concelho de Cascais, subsistem desafios estruturais que importa considerar no planeamento estratégico:

I. Resiliência e segurança das infraestruturas

- Existência de troços de cabos aéreos vulneráveis a fenómenos meteorológicos extremos, incêndios e acidentes.
- Necessidade de reforço da redundância das infraestruturas críticas de telecomunicações.
- Crescente exposição a riscos de cibersegurança, especialmente em sistemas integrados e plataformas municipais.

II. Equidade territorial na cobertura digital

- Possíveis assimetrias em zonas periféricas ou inseridas no Parque Natural de Sintra-Cascais.
- Garantia de acesso universal a redes de elevada capacidade (fibra ótica e 5G).

III. Inclusão e literacia digital

- Necessidade de capacitação da população sénior e de grupos mais vulneráveis.
- Combate à exclusão digital num contexto de crescente digitalização dos serviços públicos.

IV. Integração e interoperabilidade de sistemas

- Complexidade crescente da integração de plataformas municipais.
- Necessidade de assegurar interoperabilidade entre sistemas locais, metropolitanos e nacionais.

V. Sustentabilidade tecnológica

- Atualização permanente das infraestruturas.
- Gestão eficiente do consumo energético associado a centros de dados e sistemas de monitorização.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

CONCLUSÃO

A conectividade digital em Cascais constitui um ativo estratégico estruturante para o desenvolvimento económico, coesão social e modernização administrativa do território.

O concelho apresenta:

- Infraestruturas de telecomunicações robustas;
- Elevada taxa de cobertura e crescimento da banda larga;
- Relevância estratégica internacional através dos cabos submarinos;
- Ecossistema digital municipal integrado e avançado;
- Centro de controlo urbano com monitorização em tempo real.

Este posicionamento coloca Cascais na vanguarda das cidades inteligentes em Portugal.

Todavia, a crescente dependência tecnológica exige uma abordagem estratégica contínua, orientada para:

- Reforço da resiliência;
- Garantia de segurança digital;
- Promoção da inclusão;
- Sustentabilidade das infraestruturas.

A consolidação destas orientações permitirá a Cascais afirmar-se como um território digitalmente soberano, resiliente e competitivo, plenamente alinhado com os objetivos da transição digital europeia e com os princípios de uma governação inteligente, participativa e orientada por dados.

6. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O sistema de gestão territorial português, definido pela **Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPSOTU)** e pelo **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**, estrutura-se numa lógica hierarquizada e articulada entre os níveis **nacional, regional e municipal**.

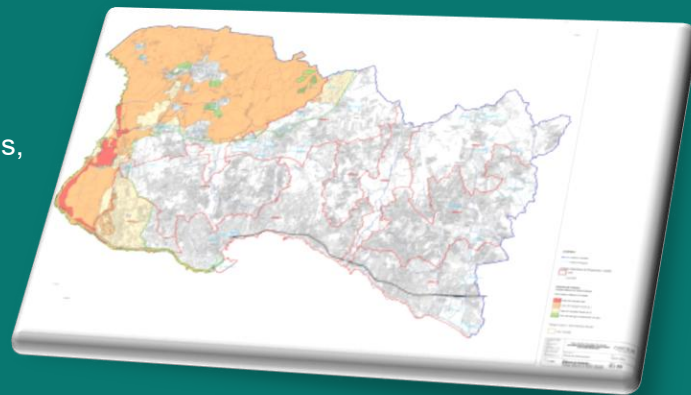
Neste contexto, o Município de Cascais desenvolve a sua atividade de planeamento territorial enquadrada por um conjunto de **Instrumentos de Gestão Territorial (IGT)** com incidência direta no seu território, os quais condicionam, orientam e estruturam as opções estratégicas de desenvolvimento:

- Instrumentos de âmbito nacional e regional;
- Articulação com programas setoriais e medidas estratégicas complementares.

Este quadro constitui a base técnica para a atualização da **Estratégia Municipal de Desenvolvimento e Ordenamento do Território**.

POPNSC – PARQUE NATURAL DE SINTRA-CASCAIS

- O POPNSC abrange cerca de **1/3 do território municipal**, constituindo um instrumento estruturante na proteção ambiental.
- Principais orientações:
 - Restrição da edificação fora dos perímetros urbanos
 - Proteção rigorosa de ecossistemas sensíveis (dunas, arribas, matos e sistemas hídricos)
 - Limitação de atividades de elevado impacto
 - Promoção da agricultura sustentável e práticas tradicionais
 - Desenvolvimento de turismo de natureza compatível
 - Educação ambiental e valorização cultural
- Encontra-se prevista a transição para o **Programa Especial do PNSC (PEPNSC)**, visando atualização normativa e reforço da sustentabilidade.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

POC-ACE – PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA ALCOBAÇA-CABO ESPICHEL

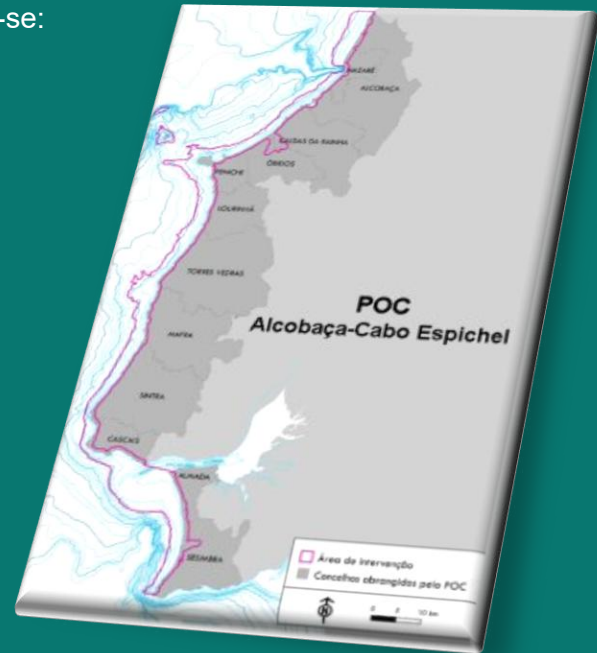
Cascais integra uma das zonas costeiras mais pressionadas da AML, destacando-se:

- Elevada consolidação urbana
- Vulnerabilidade à erosão costeira (subcélula Cabo Raso–Carcavelos)
- Impactos das alterações climáticas.

O POC-ACE define:

- Medidas de reforço da resiliência costeira
- Limitação de ocupação em áreas sensíveis
- Requalificação de zonas degradadas
- Gestão sustentável das praias
- Cooperação interinstitucional com APA e municípios.

O modelo exige monitorização contínua e governação integrada do litoral.



6.2. PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL

Plano Diretor Municipal (PDM) de Cascais

O PDM constitui o principal instrumento estruturante do ordenamento municipal.

Evolução:

1997 – Aprovação do primeiro PDM.

2015 – 1.ª Revisão (modelo estratégico assente nas quatro dimensões da sustentabilidade).

2017–2024 – Alterações sucessivas para:

- Integração de normas de PEOT (POPNSC, POOC);
- Compatibilização com POC-ACE;
- Adequação ao novo RJIGT;
- Correções materiais.

A adaptação de 2017 assegurou a integração das normas vinculativas dos Planos Especiais, reforçando a coerência jurídica do sistema municipal.

O PDM organiza o território em:

- **10 UOPG (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão);**
- **35 SUB-UOPG**, com objetivos programáticos específicos.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Planos de Pormenor (PP)

Encontram-se atualmente em vigor **18 Planos de Pormenor**.

Nos últimos anos verificou-se:

- Revogação de 18 deliberações de elaboração de PP considerados desajustados às novas exigências estratégicas.
- Integração de várias dessas áreas em SUB-UOPG do PDM.
- Esta reavaliação reflete uma estratégia de racionalização e simplificação do modelo de planeamento.
- Aprovação do PP de Talaíde.

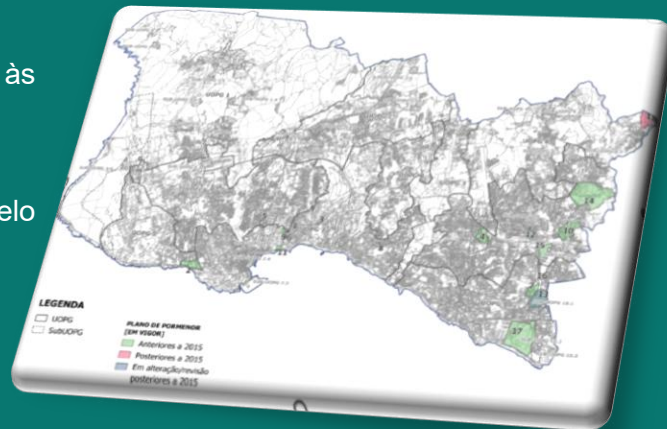
Encontra-se em curso um procedimento de alteração do PP da Quinta do Barão.

Plano de Urbanização (PU)

No concelho de Cascais não existe nenhum PU em vigor.

O PUACE – Plano de Urbanização da Área do Aeródromo de Cascais e Envolvente (2020), está em fase de elaboração. Contudo, verifica-se atualmente:

- Necessidade de reavaliação estratégica da sua pertinência;
- Possível reformulação ou cessação do procedimento;
- Necessidade de novo enquadramento programático ajustado ao contexto atual.

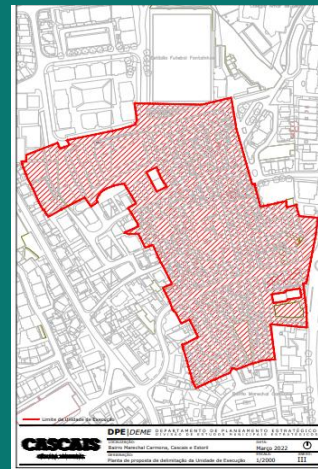


Unidades de Execução (UE)

As Unidades de Execução constituem instrumentos operacionais de concretização do PDM, permitindo:

- Implementação faseada de intervenções
- Reabilitação urbana
- Desenvolvimento habitacional
- Criação de equipamentos
- Melhoria da mobilidade
- Qualificação do espaço público.

Assumem um papel central na execução territorial estratégica.



DESAFIOS ESTRATÉGICOS

O ordenamento territorial do Município de Cascais enfrenta um conjunto de desafios estruturais e estratégicos, decorrentes da sua complexidade ambiental, urbana e socioeconómica:

I. Pressão urbanística elevada

Forte densificação na faixa costeira e nas áreas urbanas consolidadas, com risco de expansão desordenada em zonas periféricas.

II. Proteção ambiental e conservação de recursos

Necessidade de salvaguardar áreas sensíveis, como o Parque Natural de Sintra-Cascais, dunas, arribas e sistemas hídricos.

III. Integração normativa e institucional

Complexidade resultante da sobreposição de instrumentos supramunicipais (PROT-AML, POC-ACE, POPNSC) e municipais (PDM, PP, PU, UE).

IV. Adaptação às alterações climáticas

Vulnerabilidade da orla costeira, erosão e risco de eventos extremos exigem medidas de resiliência territorial.

V. Execução e monitorização dos instrumentos

Necessidade de operacionalizar planos e unidades de execução de forma coordenada e eficaz, garantindo impacto real no território.

VI. Sustentabilidade urbana e socioeconómica

Conciliação entre desenvolvimento urbano, mobilidade, habitação, turismo e preservação ambiental.

CONCLUSÃO

O sistema de gestão territorial de Cascais encontra-se juridicamente consolidado e estruturado para integrar desenvolvimento urbano, proteção ambiental e dinamização socioeconómica.

A articulação entre **instrumentos supramunicipais (PROT-AML, POPNSC, POC-ACE)** e **municipais (PDM, SUB-UOPG, UE)** garante coerência normativa e estratégica, permitindo:

- Controlar a expansão urbana e promover densificação sustentável;
- Proteger recursos naturais e património cultural;
- Requalificar espaços urbanos e infraestrutura estratégica;
- Reforçar a resiliência frente às alterações climáticas e eventos extremos;
- Assegurar execução coordenada, monitorização contínua e participação ativa de todos os atores institucionais.

Em suma, Cascais dispõe de um **modelo de ordenamento territorial integrado e adaptativo**, capaz de sustentar um desenvolvimento urbano resiliente, ambientalmente responsável e socialmente equilibrado, consolidando o seu papel estratégico na Área Metropolitana de Lisboa.

7. ESTUDOS E PROJETOS

O Município de Cascais desenvolve uma série de **planos, programas e ações estratégicas** orientados para o desenvolvimento sustentável, inclusão social, inovação e melhoria da qualidade de vida. Estes instrumentos articulam políticas públicas de habitação, mobilidade, educação, saúde, cultura, juventude e sustentabilidade, integrando metas globais, europeias e locais, em particular os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030.

7.1. PROJETOS MUNICIPAIS DE MAIOR RELEVO

Habitação Pública

- **Estratégia Local de Habitação (ELH)** – aprovada em 2022 e atualizada em 2023, constitui o principal instrumento da política municipal de habitação.
- **Programa Habitar Cascais:** execução faseada com foco na ampliação do parque habitacional municipal, prevendo:
 - Até 2028: cerca de **3.600 habitações públicas**.
 - Futuro: construção adicional de **cerca de 1.000 fogos**.
- Intervenções incluem construção nova, reabilitação de edifícios existentes, aquisição no mercado e mobilização de solo.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Mobilidade e Infraestruturas

- **MobiCascais:** investimento de 12 milhões de euros para modernização de transportes públicos, expansão da rede ciclável, gestão de estacionamento e digitalização da bilhética. Principais projetos em curso:
 - Descarbonização do transporte público
 - Aquisição de autocarros elétricos a pilha de hidrogénio, já existem 4 em operação, prevendo-se 10 até ao final da década
 - Construção de uma unidade de produção, armazenamento e abastecimento de hidrogénio (HRS)
 - Literacia para a mobilidade “O Mobi Vai à Escola”
- **Plano de Ação da Mobilidade Urbana 2024–2025:** foca na mobilidade sustentável, segurança rodoviária, otimização logística, transporte público e promoção da micromobilidade gratuita (bicicletas e trotinetes a partir de 2025).



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Saúde

- Requalificações das unidades de saúde de S. Domingos de Rana, S. João, Parede e Cascais
- Construção das unidades de saúde de Carcavelos e de Cascais, que beneficia da requalificação do antigo edifício, que se mantém em funções, com algumas valências.



Cultura e Social

- Investimento >20 milhões de euros em requalificação e criação de infraestruturas culturais e comunitárias, incluindo:
 - Requalificação do edifício Cruzeiro, Loja Jovem na Parede, reconversão da antiga Docapesca e valorização do Casal Saloio de Outeiro de Polima.
- Recuperação da necrópole pré-histórica de grutas artificiais e Casal Saloio de Alapraia.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Requalificação das Ribeiras

Objetivos gerais:

- Proteger e melhorar a qualidade ecológica das ribeiras e das águas balneares.
- Renaturalizar margens, aumentar permeabilidade dos solos e criar zonas de retenção natural.
- Reforçar a resiliência a cheias com soluções baseadas na natureza.
- Integrar as ribeiras no ambiente urbano através da criação de percursos pedonais e cicláveis.
- Aumentar a biodiversidade e qualificar a paisagem.

Ribeira das Vinhas

- +7 km de percurso pedonal e ciclável entre o Mercado da Vila e a Quinta do Pisão.
- Ligação contínua entre vila e serra, criando o principal corredor verde do concelho.
- Ampliação de espaços verdes urbanos e redução de ilhas de calor.
- Eliminação de fontes de poluição e melhoria da qualidade da água.
- Recuperação ecológica das margens e reforço da infiltração natural.



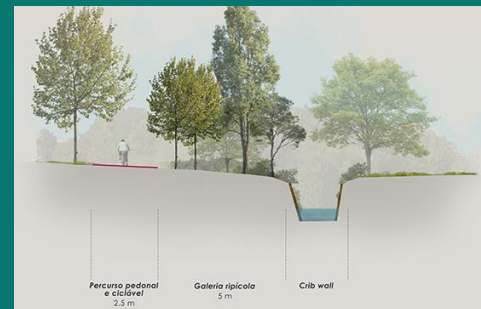
REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Ribeira de Sassoeiros

- Criação de +5 ha de novos espaços naturais e galerias ripícolas.
- Reforço da vegetação autóctone e da biodiversidade.
- Aumento da permeabilidade do solo e estabilização das margens.
- Redução do risco de cheias em zona urbana consolidada.
- +1 km de novos percursos pedonais e cicláveis.

Outras ribeiras até 2030 (Caparide, Castelhana, Marianas, Laje, Bicesse)

- Requalificação de 59 km de linhas de água.
- Criação de 107 ha de novos espaços naturais (zonas húmidas, galerias ripícolas, áreas de retenção).
- Construção de 39 km de percursos pedonais e cicláveis.
- Eliminação de descargas indevidas e melhoria significativa da qualidade da água.
- Impacto direto em áreas urbanas vulneráveis a cheias devido à forte pressão edificada.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Escolas de Cascais – Ampliação e nova construção

Objetivos

- Modernizar edifícios e equipamentos.
- Aumentar capacidade escolar.
- Melhorar condições pedagógicas e tecnológicas.
- Reforçar segurança e acessibilidade.
- Promover eficiência energética e sustentabilidade.

Escolas Prioritárias

- **Escola Básica e Secundária Ibn Mucana** — elevada pressão de utilização; necessita ampliação e modernização.
- **Escola Secundária de S. João do Estoril** — equipamento central que requer melhorias estruturais e atualização tecnológica.
- **Escola Secundária de Cascais** — funciona há cerca de 50 anos em instalações provisórias; exige solução definitiva.
- **Escola Básica e Secundária Fernando Lopes Graça** — necessita de intervenções significativas que tragam conforto, segurança e qualidade pedagógica.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Impactos Esperados

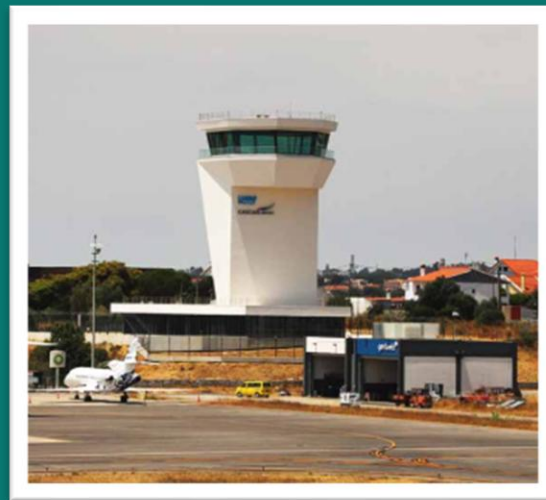
- Melhoria do ambiente de aprendizagem.
- Redução de desigualdades entre escolas.
- Resposta à procura crescente.
- Reforço da atratividade do concelho para famílias.

Trata-se de um investimento estratégico em educação e desenvolvimento local, com efeitos estruturais de longo prazo.

Aeródromo Municipal de Tires

Visão Geral

- O **Aeródromo Municipal de Tires** será transformado numa nova centralidade estratégica do concelho de Cascais.
- Projeto abrange cerca de **47 hectares** incluindo aeródromo e terrenos adjacentes.
- Objetivo: criar um polo integrado de desenvolvimento económico, científico, tecnológico e habitacional.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Componentes Estruturantes

- Criação de um polo universitário entre Tires e Trajouce.
- Parceria institucional com a **Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa**.
- Integração de ensino superior, formação técnica e investigação aplicada.
- Desenvolvimento de uma nova centralidade urbana com equipamentos e habitação.

Áreas Prioritárias

- Formação especializada em aviação executiva.
- Licenciaturas e pós-graduações em engenharia aeronáutica e aeroespacial.
- Articulação entre ensino universitário e técnico-profissional.
- Investigação em combustíveis sustentáveis.
- Desenvolvimento de compósitos e materiais avançados.
- Aplicação de inteligência artificial à aviação e navegação.
- Formação de pilotos, técnicos e tripulações.
- Laboratórios de drones, aeronaves elétricas e mobilidade aérea urbana.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Impacto Económico e Social

- Criação estimada de **5.400 postos de trabalho**.
- Atração de investimento nas áreas tecnológica e científica.
- Consolidação de cluster aeronáutico regional.
- Reforço da qualificação profissional local.

Quinta dos Ingleses

- Representa uma das maiores operações urbanísticas do concelho, integrando habitação, mobilidade, espaços verdes e infraestrutura ecológica.
- Área do novo Parque Urbano: 102.967,50 m² (mais de 10 ha).

Principais Obras Públicas de Urbanização

- Arruamentos viários e pedonais.
- Infraestruturas técnicas: abastecimento, saneamento, eletricidade, telecomunicações.
- Espaços verdes e zonas de utilização coletiva.
- Parque Urbano com funções de recreio, desporto e contacto com natureza.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Acessibilidades e Mobilidade

- Passagem inferior à Avenida Marginal.
- Passagem superior à EN 67.
- Estacionamento de apoio a residentes e visitantes.

Equipamentos de Interesse Público

- Centro de Dia e Centro Paroquial.
- Equipamento Educativo.
- Equipamento Cultural.
- Equipamentos Desportivos.

Infraestruturas Económicas e Técnicas

- Ninho de Empresas.
- Instalações para serviço de apoio ao Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).
- Estação Elevatória de Águas Residuais (EEAR).
- Reservatório de água de abastecimento.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Nova Entrada de Cascais

Objetivo da Intervenção

- Qualificar o principal acesso à vila de Cascais.
- Melhorar as condições de mobilidade para residentes, trabalhadores e visitantes.
- Reorganizar fluxos de circulação e reforçar a centralidade urbana da vila.
- Criar um espaço público mais funcional, acessível e coerente.

Novo Terminal Rodoviário (já em funcionamento)

- Centraliza e reorganiza as linhas de transporte público.
- Reduz tempos de transbordo e melhora a experiência dos utilizadores.
- Liberta espaço público anteriormente condicionado por circulação e paragens desordenadas.
- Reforça a integração entre:
 - Autocarros
 - Estação ferroviária
 - Eixos pedonais e zonas de estadia



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Requalificação do Antigo Cascais Vila

- Transformação de um espaço emblemático, atualmente desajustado às exigências contemporâneas.
- Projeto em desenvolvimento com foco em:
 - Requalificação profunda das áreas comerciais e habitacionais.
 - Criação de um conjunto urbano mais aberto, permeável e integrado.
 - Reforço do comércio de rua tradicional.
 - Instalação de serviços e novas tipologias de habitação.
 - Relação mais harmoniosa com o espaço público, promovendo vivência urbana.

Impacto Urbano Esperado

- Reorganização dos fluxos de tráfego e melhoria da circulação geral.
- Reforço da atratividade da zona como centro de comércio, encontro e vida quotidiana.
- Maior funcionalidade do sistema de transportes coletivos.
- Modernização da oferta urbana e reativação de um espaço central de Cascais.
- Criação de um ambiente urbano mais sustentável, seguro e convidativo.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Universidades

- Cascais afirma-se como um polo crescente de ensino superior, inovação e talento.
- Acolhe cada vez mais instituições universitárias de referência, reforçando o seu prestígio académico.
- Em 2024, o concelho registou cerca de 6.000 estudantes do ensino superior.
- Com projetos em curso e expansões previstas, estima-se atingir 20.000 estudantes a curto prazo, potenciando:
 - Dinâmica económica
 - Atração de talento
 - Massa crítica científica
 - Desenvolvimento urbano orientado para conhecimento e tecnologia.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Projetos Universitários Estruturantes

NOVA Medical School e AHED – Advanced Health Education

- Instalação de equipamentos dedicados à formação avançada na área da saúde.
- A AHED, em parceria com a NOVA Medical School, oferece:
 - Formação pós-graduada
 - Especialização clínica
 - Investigação aplicada
- Reforça o posicionamento de Cascais nas ciências da vida, saúde e investigação biomédica.



Faculdade de Direito da Universidade NOVA

- Nova unidade académica que reforça o ecossistema universitário nas áreas científica, jurídica e social. Prevê:
 - Formação de excelência
 - Conferências e eventos científicos
 - Investigação jurídica aplicada
 - Maior ligação entre universidade, comunidade e instituições públicas.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Parceria com a FCT NOVA

- Amplia a oferta educativa e científica de Cascais nas seguintes áreas: Engenharia, Tecnologia, Sustentabilidade e Inovação.
- Reforça a ligação entre: Academia, Empresas, Centros de investigação.
- Inclui projetos estratégicos, como:
 - Futuro polo de aviação
 - Tecnologias aeroespaciais
 - Inteligência artificial.

Plano de Ação para a Juventude 2024–2025

- Envolvimento de 434 jovens em processos participativos presenciais e online.
- Áreas prioritárias: educação, emprego, participação cívica, lazer e cultura, saúde e habitação.
- Foco em ações concretas e mensuráveis até 2025, com monitorização contínua.



DESAFIOS ESTRATÉGICOS

Pressão urbana e crescimento populacional: necessidade de densificação controlada e qualificação do espaço público.

II. Habitação acessível: responder às necessidades de famílias de diferentes rendimentos.

III. Mobilidade sustentável: conciliar transporte público, mobilidade suave e logística urbana eficiente.

IV. Proteção ambiental e adaptação climática: manutenção de ecossistemas costeiros, naturais e urbanos resilientes.

V. Integração estratégica dos ODS: garantir monitorização, avaliação e alinhamento com políticas europeias e locais.

CONCLUSÃO

O Município de Cascais apresenta um **modelo de desenvolvimento estratégico integrado**, combinando:

- Investimentos públicos de relevo em habitação, mobilidade, educação, saúde, cultura, ciência e inovação;
- Planos estratégicos para juventude, mobilidade e inclusão social;
- Adoção e monitorização dos ODS e alinhamento com agendas europeias e globais.

Esta abordagem permite que Cascais:

- Consolide sua posição como município inovador e sustentável;
- Reforce a coesão social e territorial;
- Promova a qualidade de vida dos cidadãos;
- Garanta resiliência ambiental e adaptação a desafios climáticos e urbanos;
- Planeie de forma integrada, alinhando objetivos locais, nacionais e internacionais.

O caminho estratégico adotado transforma Cascais num **referencial de sustentabilidade, inovação e governança municipal**, apto a enfrentar os desafios do século XXI.

8. VULNERABILIDADES

8.1. INCÊNDIOS

Incêndios Rurais

- **Frequência e extensão:** Entre 2016 e 2023, registaram-se 10 incêndios rurais, abrangendo cerca de 686 hectares, sendo 88% no Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC). O incêndio mais significativo ocorreu em 2018 (448 ha).
- **Fatores de risco:** Vegetação altamente inflamável (carrascos, tojos, pinheiros, eucaliptos), clima quente e seco, ventos fortes, topografia acidentada, proximidade de áreas urbanas e falta de manutenção da vegetação.
- **Medidas de mitigação:** Limpeza regular de áreas rurais, criação de faixas de proteção, monitorização e gestão preventiva da vegetação.

Incêndios Urbanos

- **Frequência:** Entre 2016 e 2023, ocorreram 84 incêndios urbanos, principalmente em edifícios habitacionais.
- **Fatores de risco:** Proximidade de áreas florestais, densidade urbana elevada, ruas estreitas e falhas elétricas.
- **Medidas de prevenção:** Instalação de sistemas de deteção (detetores de fumo, *sprinklers*), hidrantes (988 no concelho), extintores portáteis e campanhas de sensibilização.

8.2. SISMOS

Risco: Cascais não possui falhas tectónicas significativas, mas está próxima da falha de Lisboa (~30 km), o que aumenta a sua vulnerabilidade sísmica.

Área crítica: Cerca de 25% do território (2.434 ha) apresenta suscetibilidade sísmica moderada a elevada, incluindo zonas densamente habitadas (Amoreira, Carcavelos, Estoril, Monte Estoril, Pai do Vento, Pau Gordo e Quinta Patino).

8.3. TSUNAMIS

Risco: Apesar de não se registarem tsunamis devastadores, as zonas costeiras estão potencialmente vulneráveis devido à atividade sísmica e à elevada concentração de turistas e população residente (>214.000 habitantes).

Medidas de mitigação: Sistema de alarme costeiro e sinalização de caminhos de evacuação.



8.4. INSTABILIDADE DE VERTENTES

- Movimentos de vertente resultam da ação gravitacional, influenciados por litologia, declive, água e intervenção humana.
- Ocorrem sobretudo em arribas e zonas de forte declive, agravados por: erosão marinha, pluviosidade intensa, solos calcários e margosos fraturados, urbanização desordenada e impermeabilização.
- Entre 2016–2023, registaram-se 46 movimentos de massa, maioritariamente deslizamentos e quedas de blocos.

Erosão e Instabilidade das Arribas

- Litoral com elevada diversidade: praias, arribas graníticas e calcárias.
- Instabilidade condicionada pela litologia:
 - Granito (ocidente → Ponta da Abelheira): predominam desabamentos.
 - Calcários/margas: sapamento, dissolução e desabamentos (ex.: Crismina → Guia; Guia → Boca do Inferno).



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Estudos indicam recuo costeiro quase inexistente, mas adotam-se faixas de proteção:

- 25 m (zona granítica ocidental)
- 7 m (restante litoral)

Indicadores 1942–2008 (síntese) - Setores mais ativos:

- P. Avencas – P. Bafureira e P. S. Pedro – Forte S. António SE.
- Recuos máximos variam entre 5–7 m, com um valor excecional de 25 m em Biscaia W.

Litoral Arenoso

Guincho e Crismina sujeitos a forte agitação marítima, mas protegidos pelo:

- Complexo dunar Guincho/Crismina
- Aporte sedimentar vindo do Cabo da Roca.



8.5. GALGAMENTOS COSTEIROS

Risco: Fenómeno associado à sobre-elevação do nível do mar e tempestades.

Vulnerabilidade: Setor Ocidental mais afetado (ondas de NW e W), setor Sul mais afetado por ondulações de S e SW. A concentração de infraestruturas costeiras aumenta o risco de inundações e danos em edifícios.

8.6. INUNDAÇÕES E CHEIAS

Fatores críticos: Precipitação intensa, insuficiência dos sistemas de drenagem e impermeabilização do solo.

Zonas de risco: Ribeiras das Vinhas, Bicesse, Caparide, Marianas e Sassoeiros, especialmente nas áreas densamente urbanizadas.

Medidas de mitigação: Renaturalização das ribeiras, criação de bacias de retenção e zonas de amortecimento, percursos pedonais e cicláveis e integração de espaços verdes multifuncionais.



8.7. SOCIAL

Habitação

Fatores: Risco estrutural de edifícios, sobreocupação, iminência de despejo, violência doméstica, idosos isolados ou com condições inadequadas de habitação.

Resposta municipal: Atribuição de habitação com critérios de prioridade social, associada a acompanhamento social e políticas de inclusão. O Regulamento Municipal de Acesso à Habitação prioriza famílias vulneráveis, monoparentais e idosos.

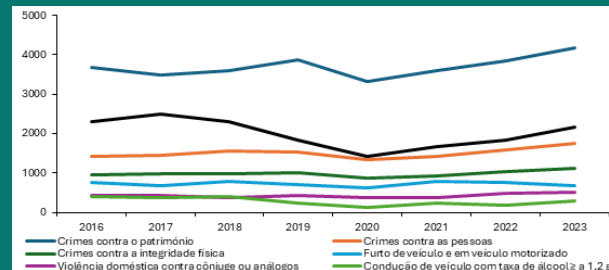
Segurança

Estatísticas: 7.079 crimes em 2023, com crescimento desde a pandemia.

Tipos predominantes: Crimes contra o património (furtos, assaltos, roubos), crimes contra as pessoas (violência doméstica, ofensas à integridade física).

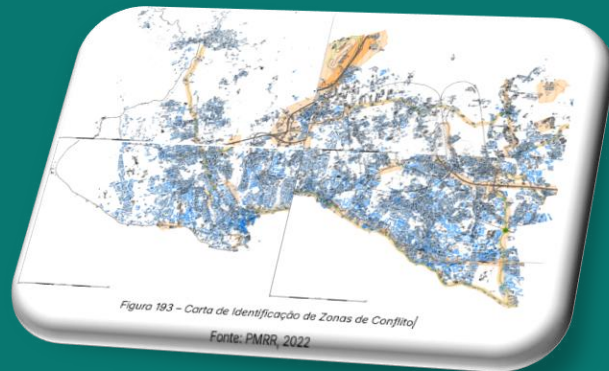
Áreas de maior incidência: Zonas urbanas densamente povoadas (Cascais e Estoril).

Intervenção: Reforço da prevenção, vigilância e policiamento, especialmente em áreas turísticas e de elevado valor imobiliário.



8.8 RUÍDO

- O ruído urbano é gerido através do **Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR)**, em conformidade com o Regulamento Geral do Ruído.
- Foram identificadas **58 zonas de conflito**, incluindo autódromo, aeródromo, vias rodoviárias e ferroviárias.
- A Câmara Municipal de Cascais é responsável direta ou partilhada por **33 dessas zonas**, sendo o ruído reconhecido como um fator de impacto direto na saúde e qualidade de vida da população.
- O Autódromo do Estoril constitui uma das principais fontes de conflito acústico, devido à proximidade de áreas residenciais e ao aumento da atividade desde 2019.
- O PMRR 2022 propôs a instalação de barreiras acústicas e medidas de gestão dos eventos, privilegiando atividades em período diurno.
- Em 2023, foram impostas medidas adicionais de controlo, incluindo monitorização acústica contínua e cumprimento do critério de incomodidade para eventos privados e corporativos
- A monitorização contínua encontra-se em funcionamento desde 2024, embora as barreiras acústicas previstas ainda não tenham sido implementadas



8.9. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Impactos:

- Aumento de temperaturas e ondas de calor, afetando saúde pública.
- Redução da disponibilidade de água, afetando agricultura e espaços verdes.
- Avanço do mar, galgamentos oceânicos e erosão costeira.
- Maior incidência de incêndios florestais e urbanos.
- Vulnerabilidade de edifícios antigos e sistemas de drenagem insuficientes.
- Impactos sociais e económicos (saúde, turismo, pesca) e perda de biodiversidade no Parque Natural de Sintra-Cascais.



Instrumentos de resposta:

- **Plano de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (PAAC):** proteção de ecossistemas, resiliência territorial e gestão sustentável de recursos.
- **Roteiro Municipal para Neutralidade Carbónica 2050:** redução de emissões, promoção de energia renovável e economia circular.
- **Plano Municipal de Ação Climática (PMAC2):** integra mitigação, adaptação e combate à pobreza energética, com horizonte 2030-2050.



8.9. ANÁLISE DE ÁREAS DE SUSCETIBILIDADE

Metodologia: Cruzamento das cartas de suscetibilidade com a base geográfica de referência (BGRI 2021) para estimar população potencialmente afetada por incêndios, sismos, cheias, galgamentos e instabilidades.

Observação: A análise considera apenas a população residente; turistas e visitantes não estão incluídos.

DESAFIOS ESTRATÉGICOS

O concelho de Cascais enfrenta desafios complexos e interligados nas dimensões ambiental, social, urbana e económica:

I. Riscos naturais múltiplos: Incêndios florestais e urbanos, sismos, tsunamis, instabilidades de vertentes, erosão costeira, galgamentos oceânicos e cheias exigem resposta integrada e rápida.

II. Vulnerabilidade habitacional e social: Edifícios em risco, sobreocupação, despejos e fragilidade social aumentam a exposição da população a desastres e crises.

III. Mudanças climáticas: Aumento da temperatura, ondas de calor, seca prolongada, erosão costeira e eventos extremos colocam pressão sobre infraestruturas, ecossistemas e população.

IV. Segurança urbana: Crescimento da criminalidade, especialmente contra património e pessoas, e concentração em áreas urbanas densas, requerem prevenção e policiamento contínuos.

V. Pressão sobre áreas costeiras e naturais: Turismo intenso e urbanização próxima de arribas e praias aumentam a vulnerabilidade a riscos naturais e ambientais.

VI. Gestão integrada de riscos: A necessidade de articular medidas preventivas, corretivas e de mitigação exige coordenação interinstitucional e capacidades técnicas robustas.

CONCLUSÃO

Cascais enfrenta um contexto de vulnerabilidades múltiplas, onde riscos naturais, alterações climáticas, fragilidades sociais e urbanização intensa se sobrepõem. O município tem adotado uma abordagem estratégica e integrada, combinando:

- Gestão preventiva e mitigação de riscos naturais e urbanos;
- Proteção social e habitacional das populações mais vulneráveis;
- Planeamento urbano resiliente e sustentável;
- Adaptação às alterações climáticas e transição para a neutralidade carbónica.

O sucesso desta estratégia depende da **coordenação intersetorial**, da **participação ativa da comunidade** e da **capacidade de resposta rápida e flexível**.

A implementação eficaz destas orientações permitirá aumentar a resiliência do território, proteger vidas e bens, e promover um desenvolvimento urbano sustentável e seguro.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

9. GOVERNANÇA

9.1. ORÇAMENTO

O orçamento municipal de Cascais é um instrumento central de planeamento e gestão financeira, refletindo as prioridades estratégicas do município e a forma como os recursos são alocados para o desenvolvimento territorial e social.

Entre 2016 e 2023, verificou-se uma evolução positiva das finanças municipais:

- **Receitas:** aumento aproximado de 161%, predominantemente provenientes de impostos diretos (53%), embora com tendência gradual de diversificação.
- **Despesas:** crescimento de cerca de 90%, distribuídas entre pessoal (21%), bens e serviços (36%) e bens de capital (20%).

Destaca-se a trajetória crescente das aquisições de bens de capital, refletindo um reforço do investimento municipal, enquanto despesas com pessoal e bens e serviços apresentaram tendência ligeiramente decrescente.

A análise evidencia uma gestão financeira equilibrada, com reforço do investimento em infraestruturas, serviços públicos e políticas de desenvolvimento local.



9.2. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ODS)

- Cascais compromete-se com a **Agenda 2030**, integrando ODS em políticas públicas e instrumentos de planeamento.
- Ferramentas: Plataforma ODSlocal, Índice de Sustentabilidade Municipal (ISM) e “Visto ODS” para avaliação das deliberações municipais.
- Estratégia **Cascais 2030**: promove território inclusivo, resiliente e ambientalmente responsável, alinhando a gestão municipal com ODS e Pacto Ecológico Europeu.
- Em 2024, Cascais apresentou a **Revisão Local Voluntária (RLV)**, reforçando o compromisso com a sustentabilidade e recebendo o **Selo ODSlocal**.



9.3. OS ODS NA REVISÃO DO PDM-CASCAIS

- Futuras revisões do Plano Diretor Municipal (PDM) integrarão os ODS, com destaque para:

ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis.

ODS 13 – Ação Climática.

ODS 12 – Produção e Consumo Sustentáveis.

ODS 5 – Igualdade de Género.

- Estratégia orientada para: planeamento integrado, coesão social, proteção ambiental, mobilidade sustentável, participação cidadã e resiliência territorial.



9.4. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

A participação pública é um pilar estratégico da democracia local e da gestão territorial em Cascais, promovendo decisões mais transparentes, inclusivas e alinhadas com os interesses coletivos.

Eleições Autárquicas

- Entre 2017 e 2021, o número de votantes manteve-se em cerca de 100.000, com um ligeiro aumento da taxa de participação (+1,1%).
- O número de inscritos aproximou-se de 180.000, evidenciando espaço para aumentar o envolvimento cívico.

Orçamento Participativo (OP)

- Entre 2016 e 2022, foram submetidas 1.206 propostas, das quais 271 foram votadas, originando 154 projetos vencedores e um investimento total de 39,5 milhões de euros.
- O OP Jovem registou aproximadamente 5.000 propostas submetidas entre 2016 e 2023, com 702 admitidas a votação e 166 projetos vencedores, envolvendo 802.500 euros em contexto escolar e 5,3 milhões em projetos comunitários.

Orçamento Participativo					
Anos	Propostas	Projetos a votação	Projetos vencedores	Votos	Orçamento
2016	209	37	24	58 567	4 200 000,00 €
2017	182	36	27	91 655	6 300 000,00 €
2018	165	39	24	78 449	5 800 000,00 €
2019	486	65	37	139 349	10 200 000,00 €
2020	0	0	0	0	- €
2021	108	57	22	108 288	7 000 000,00 €
2022	56	37	20	122 835	5 967 850,00 €

Fonte: CMC/Cascais Data

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Instrumentos de Gestão Territorial

- Entre 2016 e 2023, registaram-se 2.272 participações públicas em diversos instrumentos de planeamento, destacando-se o Plano Diretor Municipal (PDM) com 93% das participações, das quais 77% assumiram a forma de reclamações.
- A participação pública foi assegurada através de sugestões, observações, reclamações, pedidos de esclarecimento e propostas, em diferentes fases dos procedimentos legais de planeamento.

9.3. CIDADANIA

Voluntariado

O voluntariado em Cascais tem sido um vetor estratégico de coesão social, desenvolvimento comunitário e sustentabilidade ambiental:

- **Voluntariado Jovem:** projetos como Maré Viva, Natura Observa, Locals, Cultura no Bairro e Cultura Social mobilizaram centenas de jovens em ações de preservação ambiental, valorização do território e promoção cultural.



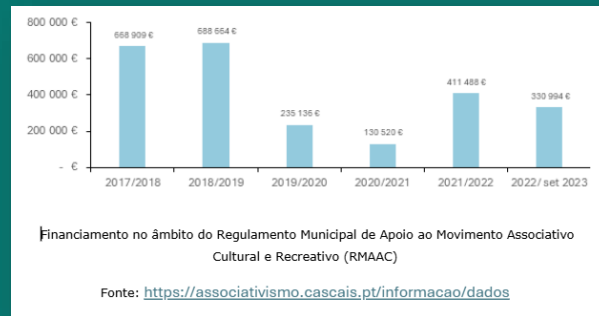
REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

- **Projetos especiais:** Marézinhas do Futuro, AtiVoluntário e campos de trabalho internacionais (Workcamps) incentivam participação juvenil e reforçam interculturalidade e aprendizagem prática.
- **Tutores do Bairro:** monitorizam e reportam necessidades do espaço público, com mais de 25.000 pedidos de intervenção e taxa de resolução superior a 90%, reconhecido com o Prémio de Boas Práticas de Participação 2021.

Associativismo

O associativismo local é um instrumento estratégico para fortalecer a coesão social e dinamizar o território.

- Entre 2017 e 2023, o município apoiou financeiramente cerca de 49 a 30 associações, com um total aproximado de 2,5 milhões de euros.
- As freguesias urbanas concentram o maior número de associações apoiadas, enquanto Alcabideche se destaca pela estabilidade do associativismo.
- O apoio municipal visa promover autonomia, sustentabilidade e capacidade de intervenção das associações, reforçando a participação.



DESAFIOS ESTRATÉGICOS

I. Implementação dos ODS na atividade municipal

Integrar metas globais na gestão local, equilibrando sustentabilidade, recursos limitados, pressão territorial e participação comunitária reduzida.

II. Sustentabilidade financeira

Manter o equilíbrio entre crescimento das receitas e aumento das despesas, assegurando investimento em políticas prioritárias.

III. Engajamento cívico

Aumentar a participação eleitoral e o envolvimento em processos de Orçamento Participativo e gestão territorial.

IV. Valorização do voluntariado e associativismo

Garantir continuidade e expansão de programas de voluntariado e apoio a associações, mesmo em contextos de crise ou pandemia.

V. Transparência e eficácia

Promover processos de decisão e gestão financeira claros, acessíveis e acompanhados de mecanismos de monitorização.

CONCLUSÃO

A governança municipal de Cascais evidencia um **equilíbrio entre gestão financeira sólida e envolvimento cívico estruturado**, refletido na evolução positiva do orçamento, na crescente participação pública e na promoção de voluntariado e associativismo.

O concelho apresenta um modelo de **gestão participativa e inclusiva**, capaz de combinar planeamento estratégico, investimento municipal e mobilização social. A continuidade e reforço destas práticas são essenciais para:

- Assegurar a sustentabilidade financeira do município;
- Ampliar a participação e a coesão social;
- Fortalecer a resiliência e a capacidade de resposta às necessidades da população e do território.

A governança de Cascais consolida-se, assim, como um **exemplo de articulação entre eficiência administrativa, participação cidadã e desenvolvimento sustentável**, estabelecendo bases sólidas para o futuro do concelho.

Parte III

Avaliação do PDM

A Parte III do REOT avalia o grau de execução e eficácia do PDM-Cascais, analisando a correspondência entre o que foi planeado e o que foi efetivamente concretizado no território. Tem por principal objetivo identificar constrangimentos, lacunas e boas práticas, produzindo informação técnica que suporte decisões estratégicas, revisões de planos e melhoria contínua das políticas de ordenamento.



10. PDM

10.1. ORDENAMENTO

A 4.^a alteração ao Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-2023) constituiu um procedimento de conformidade legal com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, assegurando o alinhamento com o novo quadro normativo sem comprometer a estratégia territorial vigente. Tratou-se essencialmente de uma atualização jurídica e metodológica, e não de uma revisão estrutural do modelo territorial.

Metodologia Técnica e Articulação Institucional

Por solicitação da **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo**, foi reavaliada a conversão de Solo Rural em Solo Rústico em toda a área municipal, garantindo conformidade com o regime legal das categorias territoriais.

Para o efeito, foi desenvolvida uma metodologia própria de qualificação territorial baseada em:

- Cartografia oficial da **Direção-Geral do Território**;
- Instrumentos de conservação e planeamento ambiental;
- Estudos setoriais locais;
- Articulação técnica com o **Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas**;
- Compatibilização com planos especiais, incluindo o ordenamento do PNSC.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Qualificação do Solo

Solo Rústico — 40% do território

Foram criadas oito categorias operativas, destacando-se:

- Espaço Natural — 17,1%
- Espaço Florestal — 10,4%
- Espaço Agrícola — 9,3%

Restantes categorias — 3,2%

Esta redefinição aumentou em cerca de **1,9%** a área classificada como rústica, reforçando a componente ecológica e funcional do território.

Limitações impostas pela tutela

- Não inclusão de categoria para edificação dispersa
- Impossibilidade de rever regimes de uso do solo.

Solo Urbano — 60% do território

Mantiveram-se cinco categorias provenientes do plano anterior:

- Habitacional — 35,4%
- Verde — 7,8%
- Uso Especial — 6,7%
- Atividades Económicas — 5,1%
- Central — 5,0%

A manutenção destas categorias garantiu estabilidade regulatória e previsibilidade territorial.

PDM CASCAIS CARTA DE ORDENAMENTO		PDM-2015		PDM-2023		EVOLUÇÃO
CLASSIFICAÇÃO	QUALIFICAÇÃO (Categoria de Espaço)	Área (ha)	% (do Concelho)	Área (ha)	% (do Concelho)	2015 > 2023 % (do Concelho)
Solo Rústico (Solo Rural em 2015)	Espaço Natural	3 541,25	36,37%	1 667,72	17,13%	-19,24%
	Espaço Agrícola	0,00	0,00%	909,56	9,34%	9,34%
	Espaço Florestal	0,00	0,00%	1 017,06	10,45%	10,45%
	Espaços de Aglomerados Rurais	67,80	0,70%	67,80	0,70%	0,00%
	Espaços de Recursos Geológicos	20,29	0,21%	15,77	0,16%	-0,05%
	Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	67,59	0,69%	196,71	2,02%	1,33%
	Espaço de Ocupação Turística	10,47	0,10%	24,04	0,25%	0,06%
	PARCIAL	3 715,99	38,16%	3 898,59	40,04%	1,89%
Solo Urbano	Espaço Central	222,55	2,29%	483,90	4,97%	2,69%
	Espaço Habitacional	3 547,04	36,42%	3 445,95	35,39%	-1,03%
	Espaço de Atividades Económicas	300,36	3,08%	495,62	5,09%	2,01%
	Espaço de Uso Especial	653,31	6,71%	656,04	6,74%	0,03%
	Espaço Verde	581,08	5,97%	755,89	7,78%	1,80%
	PARCIAL	5 304,37	54,47%	5 837,40	59,96%	5,49%
Solo Urbanizável (Exintão em 2023)	Espaço de Atividades Económicas Proposto	35,75	0,37%	0,00	0,00%	-0,37%
	Espaço de Uso Especial Proposto	152,60	1,57%	0,00	0,00%	-1,57%
	PARCIAL	188,36	1,93%	0,00	0,00%	-1,93%
Categorias Autónomas (Exintão em 2023)	PMOT em vigor	190,84	1,96%	0,00	0,00%	-1,96%
	Espaço Canal	339,36	3,49%	0,00	0,00%	-3,49%
	PARCIAL	530,20	5,44%	0,00	0,00%	-5,44%

Quadro síntese da evolução da classificação e qualificação do solo [2015 > 2023]
Fonte: DORT

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Potencial de Edificabilidade

Análise da capacidade edificatória

- 584 hectares disponíveis para edificação (≈6% do território municipal).
- Cerca de 11% do solo artificializado com potencial de desenvolvimento.
- Predominância de disponibilidade em Espaço Habitacional (≈42%).
- Inexistência de parcelas disponíveis superiores a 50 ha.
- As áreas acima de 1 ha representam cerca de 90% da área total edificável disponível, revelando forte potencial estratégico para projetos estruturantes.

TERRITÓRIOS COM POTENCIAL DE EDIFICABILIDADE, QUE NÃO TÊM OCUPAÇÃO [DISPONÍVEIS]					
CLASSIFICAÇÃO	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	ÁREA (ha)	ÁREA (%)	
Solo Urbano	Espaço Central	Espaço Central	2,57	0,44%	0,52%
		Espaço Central Histórico	0,48	0,08%	
	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas	98,35	16,83%	27,44%
		Espaço Estratégico de Atividades Económicas	62,01	10,61%	
	Espaço de Uso Especial	Espaço de Equipamento	82,03	14,04%	19,68%
		Espaço de Infraestruturas Territoriais	33,00	5,65%	
	Espaço Habitacional	Espaço Habitacional	242,05	41,41%	42,19%
		Espaço Habitacional Singular e Turístico	4,52	0,77%	
Solo Rústico	Espaço de Aglomerados Rurais	Espaço de Aglomerados Rurais	39,78	6,81%	10,17%
	Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	Espaço de Equipamentos e Infraestruturas	16,49	2,82%	
	Espaço de Ocupação Turística	Espaço de Ocupação Turística de Nível 2	2,84	0,49%	
	Espaço Natural	Espaço Natural de Nível 3	0,35	0,06%	
			584,46	100,00%	
Percentagem face à Área Total do Concelho (9740 ha)			6,00%		

10.2. CONDICIONANTES

As condicionantes ao uso do solo definidas no PDM-Cascais resultam do quadro legal aplicável às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, conforme previsto no artigo 6.º do respetivo Regulamento. Estas condicionantes encontram-se representadas na Planta de Condicionantes, organizada em diferentes domínios temáticos, e refletem limitações ao uso, ocupação ou transformação do território decorrentes de regimes especiais de proteção ou interesse público. Tal como determina a lei, estes regimes prevalecem sobre as regras urbanísticas estabelecidas no PDM, assegurando a salvaguarda de valores ambientais, patrimoniais, infraestruturais e operacionais considerados essenciais para o interesse coletivo.

Estrutura das Condicionantes

A Planta de Condicionantes desdobra-se nos seguintes grupos de servidões e restrições:

Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais

Inclui condicionantes destinadas à proteção ambiental e geológica, como:

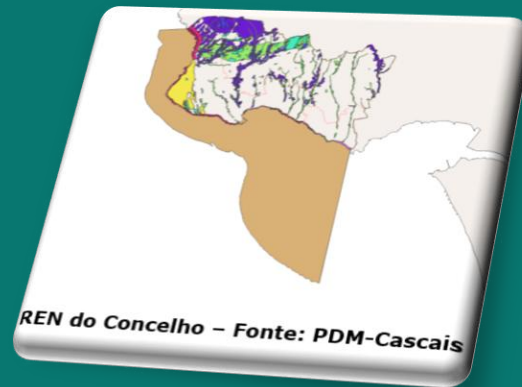
- Recursos hídricos e domínio hídrico
- Áreas de concessão de água mineral natural
- Massas minerais (pedreiras)
- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Regime florestal parcial
- Árvores e arvoredo de interesse público.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Recursos Ecológicos

Engloba espaços classificados e zonas sensíveis, nomeadamente:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Áreas Protegidas e Rede Natura 2000 (SIC Sintra-Cascais e ZEC Sintra-Cascais)
- Zonas de Caça
- Área Marinha Protegida das Avencas
- Zona de Proteção Especial do Cabo Raso (ZPE Cabo Raso).



Equipamentos

Integra servidões associadas à existência e funcionamento de equipamentos públicos estratégicos:

- Equipamentos de segurança (incluindo estabelecimentos prisionais)
- Instalações aduaneiras
- Equipamentos de Defesa Nacional
- Equipamentos de saúde.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Infraestruturas

Conjunto de restrições relacionadas com redes e sistemas essenciais, designadamente:

- Sistemas de abastecimento de água (EPAL e rede municipal)
- Sistema de drenagem de águas residuais e sistema complementar
- Redes de distribuição elétrica e de gás
- Rede rodoviária (nacional, regional, municipal, estradas desclassificadas)
- Rede ferroviária
- Infraestruturas aeroportuárias
- Rede de telecomunicações
- Sinais marítimos e faróis
- Marcos geodésicos
- Postos de vigia da Rede Nacional
- Sistemas de tratamento de resíduos sólidos urbanos
- Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Património Cultural

Abrange:

- Imóveis, conjuntos e sítios classificados ou em vias de classificação
- Zonas gerais e especiais de proteção associadas.

Perigosidade de Incêndio Rural

Aplica-se às áreas sujeitas a risco elevado ou muito elevado de incêndio, com condicionantes específicas ao uso, gestão e transformação do solo.

Regime de Prevalência

- As servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguem legislação setorial própria.
- Em caso de conflito com o regime urbanístico do PDM, prevalece sempre o regime especial aplicável à servidão ou restrição.
- Assim, qualquer operação urbanística deverá considerar prioritariamente estes condicionamentos.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Atualização e Caráter Dinâmico

As condicionantes apresentam um carácter dinâmico, dependente da publicação ou alteração de legislação setorial relativa ao ordenamento do território.

Neste contexto:

- A Câmara Municipal de Cascais assegura a atualização contínua e sistemática das Plantas de Condicionantes.
- Sempre que a autoridade competente revista ou publique nova legislação, os conteúdos são incorporados.
- O portal GeoCascais disponibiliza permanentemente uma versão rigorosa, atualizada e coerente das plantas, garantindo informação alinhada com o quadro legal vigente.

Conclusão

As condicionantes do PDM de Cascais desempenham um papel central na garantia da conformidade legal, proteção dos recursos naturais, preservação do património e funcionamento das infraestruturas críticas. O seu carácter prevalecente e dinâmico reforça a necessidade de consulta sistemática das plantas atualizadas, assegurando que qualquer intervenção territorial respeita os regimes especiais aplicáveis.

10.3. REGULAMENTO DO PDM

Análise técnica

O regulamento em vigor, composto por 136 artigos, continua válido e eficaz, mas foram identificadas necessidades de clarificação e aperfeiçoamento, nomeadamente:

- Existência de algumas definições ambíguas ou incongruentes;
- Algumas restrições excessivas sem fundamento legal;
- Divergências entre regimes de proteção e categorias de solo;
- Parâmetros urbanísticos inconsistentes;
- Falta de flexibilidade em situações específicas (afastamentos, destaques, demolições);
- Normas genéricas ou pouco operacionais em unidades de planeamento.

Estas questões não inviabilizam a aplicação do regulamento, mas justificam revisão futura orientada para simplificação, coerência normativa e maior segurança jurídica.

10.4. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DO PDM

- É o instrumento que materializa no território a estratégia do PDM de Cascais.
- Está organizado em função de cinco eixos estratégicos, assegurando coerência entre visão, objetivos e ações.
- Garante uma abordagem integrada ao ordenamento do território, articulando estratégia, programação, calendarização e enquadramento financeiro.
- Cada ação programada traduz operacionalmente as políticas de urbanismo, sustentabilidade, competitividade económica e coesão social.

O Programa de Execução traduz esses eixos em **195 ações**, correspondentes a investimento superior a **722 milhões de euros**, distribuídas da seguinte forma:

- Eixo 1 — 87 ações
- Eixo 2 — 10 ações
- Eixo 3 — 21 ações
- Eixo 4 — 66 ações
- Eixo 5 — 1 ação

Este instrumento assegura ligação direta entre estratégia e implementação, permitindo calendarização, priorização e monitorização de investimentos.

10.5. EIXOS PROGRAMÁTICOS

O PDM-Cascais assenta numa estratégia territorial estruturada em 5 eixos programáticos, que traduzem a visão de desenvolvimento sustentável do concelho, integrando as dimensões urbana, económica, ambiental, social e de governança.

Análise de Tendências dos Eixos Estratégicos

Eixo 1 – Cascais: Território com Qualidade de Vida Urbana

- **Foco:** qualificação do espaço urbano, mobilidade, regeneração urbana, infraestruturas.
- **Objetivo:** promover um território compacto, policêntrico e funcional.
- Intervenções orientadas para:
 - Espaço público e equipamentos
 - Mobilidade e acessibilidades
 - Monitorização do ordenamento
- **Tendência global:** positiva - 33 indicadores ascendentes, 6 descendentes, 1 neutro e 8 sem tendência (falta de dados).

Eixos Estratégicos de Desenvolvimento Territorial
Cascais, Território com Qualidade de Vida Urbana
• Promover a compacidade e policentrismo do território • Criar espaços públicos de qualidade e proximidade • Promover a conectividade territorial

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Eixo 2 – Território de Criatividade, Conhecimento e Inovação

- **Foco:** competitividade territorial, ensino superior, *clusters* económicos, inovação e turismo qualificado.
- **Objetivo:** reforçar o posicionamento metropolitano e internacional de Cascais.
- **Tendência global:** positiva - 2 indicadores ascendentes, 3 sem tendência (dados insuficientes).

Eixo 3 – Território de Valores Ambientais

- **Foco:** proteção e valorização ambiental, sustentabilidade, água, resíduos, clima, energia e monitorização ecológica.
- **Objetivo:** reduzir pressões sobre o território e reforçar a resiliência.
- **Tendência global:** neutra - 7 indicadores ascendentes, 8 descendentes, 1 neutro, 10 sem tendência (dados insuficientes).

Cascais, Território de Criatividade, Conhecimento e Inovação

- Estimular a competição: cooperar para competir, buscando novos nós de valor acrescentado
- Estimular a atividade económica de elevado perfil

Cascais, Território de Valores Ambientais

- Reduzir a pressão sobre os recursos
- Encorajar e facilitar a consciência ecológica

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Eixo 4 – Território Coeso e Inclusivo

- **Foco:** habitação, regeneração urbana, equipamentos sociais, acessibilidade e segurança.
- **Objetivo:** promover coesão social, equilíbrio territorial e inclusão.
- **Tendência global:** decrescente - 5 indicadores ascendentes, 7 descendentes, 4 neutros, 2 sem tendência.

Cascais, Território Coeso e Inclusivo

- Apostar na diversidade social
- Fomentar a dinamização social inclusiva

Eixo 5 – Território de Cidadania Ativa

- **Foco:** governança, participação pública, proximidade administração-cidadão, transparência.
- **Objetivo:** reforçar o envolvimento dos atores locais e a eficácia da ação pública.
- **Tendência global:** positiva - 2 indicadores ascendentes.

Cascais, Território de Cidadania Ativa

- Impulsionar a democracia de proximidade

Conclusão das Tendências dos Eixos Territoriais

- A avaliação global demonstra que a execução do PDM apresenta uma tendência maioritariamente positiva, coerente com os objetivos estratégicos do município.
- O processo de monitorização contribui para uma mudança cultural na gestão territorial, reforçando transparência, rigor e capacidade de planeamento.
- A disponibilização sistemática de dados é essencial para garantir uma monitorização anual eficaz e robusta, suportando decisões de política pública.

10.6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

- A AAE avalia a integração das questões ambientais e de sustentabilidade na estratégia do PDM.
- Funciona como instrumento de apoio à decisão, identificando riscos, oportunidades e impactos ambientais e económicos das ações previstas.
- Adotou a metodologia *Partidário*, centrada na identificação de Fatores Críticos de Decisão (FCD), que estruturam o processo de análise e monitorização.
- Baseia-se na Matriz de Indicadores de 2016.

Fatores Críticos para a Decisão (FCD)

FCD 1 – Requalificação Territorial e Mobilidade

- **Avalia:** Compacidade urbana; qualificação do espaço público; regeneração territorial; estruturação da mobilidade; construção sustentável e eficiência energética.
- **Indicadores definidos:** 28
- **Indicadores com tendência apurada:** 16
- **Indicadores sem dados suficientes:** 12
- **Tendência global:** ascendente

FCD 2 – Coesão e Inclusão

- **Avalia:** Redução da pobreza e desigualdades; acesso equitativo a serviços, equipamento e espaço público; estilos de vida saudáveis; empreendedorismo social.
- **Indicadores definidos: 44**
- **Indicadores com tendência apurada: 37** – 23 ascendentes, 11 descendentes, 3 neutros
- **Indicadores sem dados suficientes: 7**
- **Tendência global:** ascendente

FCD 3 – Riscos e Alterações Climáticas

- **Avalia:** Adaptação às alterações climáticas; riscos de cheia e subida do nível do mar; outros riscos naturais e tecnológicos.
- **Indicadores definidos: 23**
- **Indicadores com tendência apurada: 16** - 8 descendentes, 6 ascendentes, 2 neutros
- **Indicadores sem dados suficientes: 7**
- **Tendência global:** descendente



FCD 4 – Marca Cascais

- **Avalia:** Valorização da identidade municipal; recursos naturais como ativos estratégicos; atração de talento e empresas de elevado perfil; competitividade no contexto metropolitano.
- **Indicadores definidos: 9**
- **Indicadores com tendência apurada: 8** – 7 ascendentes, 1 descendente
- **Tendência global:** ascendente

Conclusão das Tendências dos Fatores Críticos de Decisão

- O PDM de Cascais encontra-se, de forma geral, alinhado com as práticas de sustentabilidade ambiental e com os objetivos da AAE.
- Os resultados demonstram uma evolução global positiva, especialmente ao nível da coesão social, mobilidade sustentável e valorização territorial.
- O domínio dos riscos e alterações climáticas evidencia maiores desafios e necessidade de aprofundamento estratégico.
- A existência de 27 indicadores sem dados suficientes revela a necessidade de reforço das bases de informação e mecanismos de recolha, atualização e integração de dados sistemáticos.
- A utilização de indicadores comuns ao PDM e à AAE contribui para: ganhos de eficiência, maior articulação entre planeamento e avaliação e monitorização mais robusta e integrada da estratégia municipal.

DESAFIOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PDM-CASCAIS

A execução do PDM-Cascais evidencia um conjunto de desafios estruturais que condicionam a plena concretização das ações previstas e a eficácia da estratégia territorial. Entre os principais constrangimentos identificados destacam-se:

- **Fragmentação fundiária e dispersão da propriedade**, dificultando a operacionalização de intervenções estruturantes e a implementação de unidades de execução;
- **Assimetria territorial interna**, que exige respostas diferenciadas e maior esforço de coordenação para garantir equilíbrio territorial;
- **Pressões urbanísticas e ambientais simultâneas**, particularmente em áreas sensíveis ou com elevado valor ecológico;
- **Limitações financeiras e dependência de financiamento externo**, sobretudo em ações de maior escala ou com forte componente infraestrutural;
- **Complexidade administrativa e processual**, associada a procedimentos urbanísticos, pareceres externos e articulação interinstitucional;
- **Necessidade de atualização regulamentar**, decorrente das incongruências técnicas e lacunas identificadas no regulamento do plano.
- Estes desafios não comprometem a validade estratégica do PDM, mas evidenciam a importância de instrumentos operacionais complementares e mecanismos contínuos de monitorização.

CONCLUSÃO

O Plano Diretor Municipal de Cascais apresenta-se como um instrumento robusto, coerente e alinhado com o enquadramento legal vigente, sustentado por uma estratégia territorial clara e por um programa de execução estruturado.

A sua eficácia depende, porém, da capacidade institucional de transformar as orientações estratégicas em intervenções concretas, assegurando continuidade política, coordenação técnica e mobilização de recursos.

Num contexto territorial cada vez mais complexo e dinâmico, a implementação do PDM exige uma gestão adaptativa, capaz de conciliar estabilidade estratégica com flexibilidade operacional.

O sucesso do plano não se mede apenas pelo número de ações executadas, mas sobretudo pelo impacto efetivo na qualificação do território, na melhoria da qualidade de vida e na consolidação de um modelo de desenvolvimento sustentável, inclusivo e competitivo.

Parte IV

Reflexões e Propostas para a Revisão do PDM

A Parte IV do REOT reflete a necessidade de atualização do Plano Diretor Municipal de Cascais, num contexto de transformação acelerada marcada por mudanças tecnológicas, sociais, ambientais e urbanísticas. Conclui-se que instrumentos tradicionais de planeamento, baseados em regras rígidas e revisões pouco frequentes, já não conseguem responder adequadamente aos desafios contemporâneos.



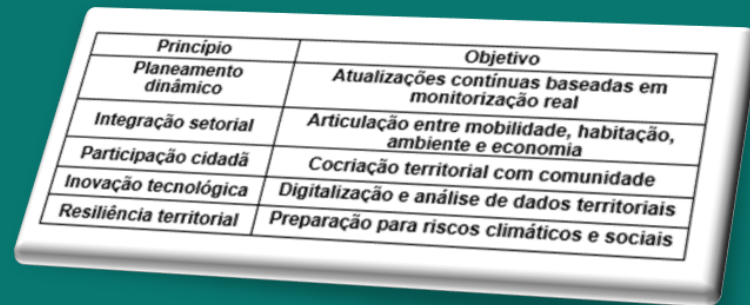
11. Reflexões e Propostas

A sociedade contemporânea vive um ciclo de transformação acelerada, impulsionado por avanços tecnológicos, alterações socioculturais e exigências ambientais crescentes.

Este contexto expõe as limitações de instrumentos de planeamento rígidos, como o PDM, cuja capacidade de resposta depende cada vez mais de atualização dinâmica, flexibilidade normativa e integração de novos modelos urbanos.

O PDM-Cascais, aprovado em 2015 e atualizado em 2023, representou um momento estruturante na organização do território municipal. Contudo, a evolução recente trouxe novos desafios como a digitalização da economia, o crescimento sustentável, a mobilidade inteligente, a resposta às alterações climáticas e o surgimento de novos modelos habitacionais, que reclamam abordagens mais rápidas, flexíveis e integradas.

É fundamental adotar um modelo de planeamento dinâmico, multidisciplinar e colaborativo, capaz de incorporar aprendizagens recentes e antecipar tendências futuras. A agilidade no aperfeiçoamento dos instrumentos de planeamento deve potenciar a capacidade de resposta do município aos desafios emergentes e às oportunidades de desenvolvimento, sem comprometer o rigor técnico.



Princípio	Objetivo
Planeamento dinâmico	Atualizações contínuas baseadas em monitorização real
Integração setorial	Articulação entre mobilidade, habitação, ambiente e economia
Participação cidadã	Cocriação territorial com comunidade
Inovação tecnológica	Digitalização e análise de dados territoriais
Resiliência territorial	Preparação para riscos climáticos e sociais

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Diagnóstico Estrutural do Território

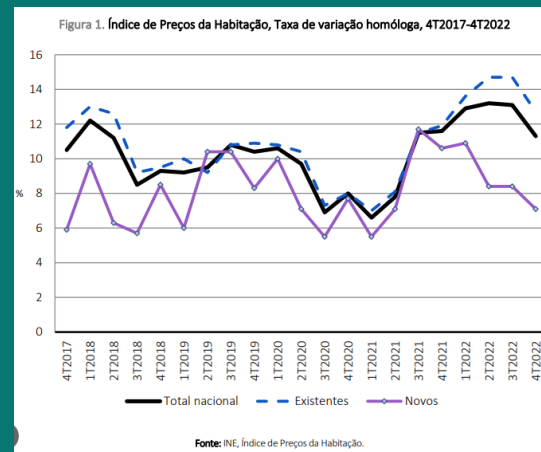
Da análise realizada emerge um conjunto interligado de pressões territoriais:

a) Pressões demográficas e habitacionais

- Crescimento populacional sustentado.
- Redução da construção nova.
- Aumento significativo do preço da habitação.
- Dificuldade de fixação de jovens e profissionais essenciais.

b) Disfunções na mobilidade

- Saturação das principais vias.
- Dependência do automóvel.
- Fraca integração modal.
- Infraestruturas ferroviárias subaproveitadas.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

c) Fragilidades urbanísticas

- Incerteza regulatória decorrente de parâmetros pouco claros.
- Interpretações divergentes da normativa.
- Processos administrativos complexos.

d) Pressões ambientais

- Risco de cheias e incêndios.
- Pressão para urbanização de solos ecológicos.
- Necessidade de adaptação à alteração climática.

e) Desafios institucionais

- Reduzida participação pública.
- Fragmentação de competências.
- Burocracia interadministrativa.



Pilares Fundamentais para o Futuro PDM-Cascais

1. Digitalização da Economia e da Governança

- Aposta em infraestruturas tecnológicas e serviços digitais integrados.
- Estímulo ao empreendedorismo e atração de empresas inovadoras.
- Evolução contínua das plataformas digitais municipais para maior eficiência e transparência.

2. Crescimento Sustentável

- Compatibilização entre ambiente, economia e bem-estar social.
- Promoção de:
 - Eficiência energética.
 - Gestão eficiente da água.
 - Preservação do património natural e cultural.
 - Revitalização do centro histórico (incluindo Planos de Salvaguarda).
 - Controlo de atividades comerciais que afetam a memória urbana.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

3. Mobilidade Inteligente

- Articulação entre modos de transporte através de tecnologias digitais.
- Incentivo à mobilidade suave (redes pedonais e cicláveis).
- Integração de dados em tempo real.
- Criação de bairros de vizinhança para reduzir deslocações, reforçar economia local e inclusão social.



4. Adaptação às Alterações Climáticas

- Integração da resiliência no planeamento territorial.
- Prioridades:
 - Requalificação de zonas vulneráveis.
 - Arborização urbana e corredores ecológicos.
 - Gestão preventiva de riscos naturais.
 - Continuação da requalificação das ribeiras.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

5. Novos Modelos de Habitação

- Resposta flexível e inclusiva às novas necessidades residenciais.
- Promoção de:
 - Arrendamento (*Built to Rent*)
 - *Cohousing* e habitação colaborativa
 - Edifícios inteligentes
 - Reabilitação de áreas degradadas
- Objetivo: garantir habitação digna e fomentar comunidades coesas e participativas.



Conclusão

O futuro PDM deve ser ágil, dinâmico e orientado para o futuro, capaz de responder aos desafios urbanos, sociais e ambientais do século XXI. Deve mobilizar recursos, conhecimento e participação pública, assegurando um ordenamento do território dinâmico, inclusivo, sustentável, adaptado a novas realidades.

Recomenda-se revisitar opções existentes, avaliar impactos e propor melhorias que reforcem a resiliência e capacidade de adaptação do plano. O objetivo fundamental: **garantir que Cascais continua a promover qualidade de vida, bem-estar coletivo e sustentabilidade, mantendo-se na vanguarda do desenvolvimento urbano.**

11.1. MOBILIDADE

Diagnóstico Geral da Mobilidade

- A mobilidade em Cascais enfrenta agravamento significativo do trânsito pendular:
 - Eixo Este–Oeste (A5 e Av. Marginal) saturado.
 - Eixo Norte–Sul com ligações frágeis entre áreas residenciais e estações ferroviárias.
- Crescimento populacional e degradação do serviço ferroviário intensificam a dependência do automóvel.
- Ausência de interfaces eficazes e rede viária mal dimensionada alimentam um ciclo vicioso de congestionamento.



Vias Longitudinais Norte e Sul (VLN e VLS)

- Rede viária atual insuficiente tanto no eixo Norte–Sul como no eixo longitudinal ao longo da A5.
- Conclusão da VLS e da VLN é vital para:
 - Canalizar tráfego de atravessamento (incluindo pesados e resíduos).
 - Evitar circulação forçada em núcleos urbanos.
 - Reduzir ruído, poluição e riscos rodoviários.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

- Principais entraves:
 - Aquisição de terrenos, negociações com privados e expropriações demoradas.
 - Orografia complexa, exigindo viadutos e atravessamentos sobre ribeiras.
 - Ambição de incluir faixas BUS, ciclovias e passeios, aumentando a largura necessária.
 - Burocracia e licenciamento morosos.
 - A5 portajada, desviando tráfego para vias secundárias saturadas.

Novos Nós na A5

- Necessária a criação de dois novos acessos para descongestionar o sistema:
 - Nó do Aeródromo, aumentando acessibilidade à infraestrutura e zonas circundantes.
 - Nó de Outeiro de Polima, equilibrando fluxos e facilitando acesso a novas áreas residenciais e empresariais.
- O nó atual de S. Domingos de Rana é um gargalo, mesmo após intervenções, afetando gravemente a mobilidade local.
- Tráfego crescente em Tires reforça urgência de alternativas viárias.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Avenida Marginal e Ligações Críticas

- A Marginal tem limitações físicas que impedem alargamentos, tornando essenciais ciclovias alternativas.
- O encerramento da passagem de nível de S. João exige solução viável sem prejudicar o Parque Urbano da Quinta da Carreira.
- Conclusão da 2.ª Circular de Cascais é prioritária, encontrando-se em falta: travessia do vale da Ribeira das Vinhas, hoje barreira à mobilidade automóvel e pedonal e a ligação ao Outeiro da Vela e posteriormente à Av. de Sintra.

Transportes Públicos

- Necessária abordagem integrada onde o transporte público seja a opção preferencial:
 - Interfaces periféricas com silos automóveis.
 - Corredores BUS dedicados — atualmente inviáveis pela falta de largura viária nos 8 eixos principais.
- Comboio é a única solução pendular eficaz, mas:
 - Linha está isolada da rede ferroviária nacional.
 - Reposição da ligação Alcântara-Mar ↔ Alcântara-Terra é estratégica para integração no sistema metropolitano.
- Possíveis soluções para ultrapassar limitações viárias:
 - Gestão inteligente de tráfego, com semáforos adaptativos priorizando TP.
 - Corredores BUS flexíveis.
 - Teleféricos urbanos para ultrapassar restrições físicas e custos de obra.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Interfaces e Mobilidade Suave

- Criação de interfaces estratégicos, como em Alcabideche (junto à A16), com:
 - Silos automóveis multifuncionais (comércio, *coworking*, serviços).
 - Flexibilidade construtiva para futura integração de soluções inovadoras como teleféricos.
- Expansão da mobilidade suave através de incentivos e infraestruturas dedicadas.



Sistema BRT na A5

- Proposta de criação de um *Bus Rapid Transit* (BRT) com via exclusiva na A5.
- Ligações diretas entre Cascais e Sete Rios, Campo Grande e Parque das Nações.

Reduz dependência do automóvel e aumenta a competitividade do TP.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Estacionamento

- Modelo atual: 100 minutos gratuitos para todos os residentes.
- Proposta de reforma:
 - Benefício mantém-se para residentes +50 anos e pessoas com mobilidade reduzida.
 - Residentes mais jovens recebem incentivos equivalentes em bicicletas elétricas e trotinetas.
- Construção de silos automóveis em centros densos:
 - Remove carros da superfície, libertando espaço público.
 - Permite criar parques, comércio local, equipamentos e áreas de lazer.
- Necessidade de rever regulamento do PDM:
 - Hoje apenas o estacionamento em subsolo não contabiliza índices.
 - Propõe-se novos mecanismos para viabilizar silos à superfície sem penalizar edificabilidade.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Conclusão

A estratégia de mobilidade de Cascais exige uma abordagem integrada, combinando reforço viário estrutural, modernização dos transportes públicos, novas interfaces, soluções inovadoras e políticas de estacionamento mais sustentáveis.

A conclusão das VLN, VLS, novos nós da A5 e travessia da Ribeira das Vinhas é decisiva para superar constrangimentos históricos.

A adoção de tecnologias inteligentes, incentivos à mobilidade suave e reestruturação do estacionamento contribuirão para um sistema mais eficiente, sustentável e alinhado com as necessidades futuras do concelho.

11.2. URBANISMO

Clarificar parâmetros urbanísticos

- A flexibilização das regras urbanísticas permitiu soluções mais ajustadas ao contexto, mas aumentou a incerteza regulatória.
- A ausência de parâmetros fixos exige maior capacidade técnica e resulta em interpretações divergentes.
- O Atlas Urbanístico surge como instrumento inovador para:
 - Tornar parâmetros claros, previsíveis e acessíveis, por frente de rua.
 - Oferecer uma plataforma digital atualizada em tempo real.
 - Reduzir burocracia, conflitos e ambiguidades no licenciamento.
- O sistema SPO atual apresenta fragilidades:
 - Dados incompletos, contraditórios e não validados.
 - Falta de normalização e campos obrigatórios.
 - Consequência: baixa fiabilidade estatística, dificultando análises e decisões baseadas em evidência.

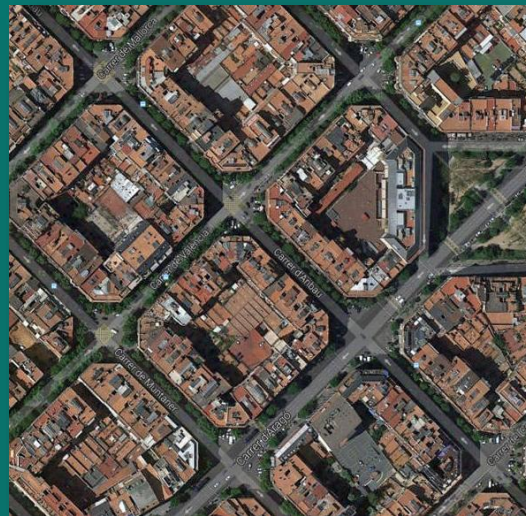
Defender o património dos Centros Históricos

- Critérios uniformes desajustados ameaçam a identidade, autenticidade e integridade dos centros históricos.
- Regulamentação genérica favorece:
 - Substituição de edifícios valiosos.
 - Tipologias dissonantes.
 - Volumetrias desadequadas.
- Necessário um quadro regulatório específico que inclua:
 - Identificação rigorosa dos valores patrimoniais.
 - Avaliações de impacto patrimonial obrigatórias.
 - Regras claras para pequenas ampliações e adaptações.
- Envolvimento ativo da comunidade e especialistas na revisão do PDM é essencial para garantir:
 - Visão partilhada.
 - Compromisso com o futuro dos centros históricos.
 - Equilíbrio entre desenvolvimento e preservação.



Baixar o preço da habitação

- Decréscimo da construção nas últimas décadas e forte procura resultaram em escalada dos preços por m².
- O desafio: equilibrar proteção do solo natural com aumento da oferta habitacional.
- Caminhos estratégicos:
 - Densificação urbana em áreas já infraestruturadas:
 - Edifícios multifamiliares com maior volumetria.
 - Aproveitamento de terrenos devolutos e áreas subutilizadas.
 - Redução do custo do solo por habitação.
 - Gestão cuidadosa da densidade para evitar:
 - Congestionamento.
 - Pressão sobre equipamentos.
 - Impactos ambientais negativos.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

- Densificação como oportunidade para:
 - Criar novas centralidades.
 - Reduzir deslocações diárias e melhorar qualidade de vida.
 - Fortalecer comércio de proximidade.
- Políticas complementares:
 - Habitação pública e arrendamento acessível.
 - Parcerias público-privadas e cooperativas de habitação.
 - Oferta orientada para jovens e profissionais estratégicos (médicos, professores, polícias, etc.).
- Resultado esperado:
 - Mais casas acessíveis.
 - Mercado imobiliário mais equilibrado.
 - Fixação de famílias e renovação demográfica.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Concluir os processos de reconversão das AUGI

- AUGI surgiram por carência habitacional e burocracia estatal nas décadas de 1960–1970.
- Apesar de legislação de 1993 e revisões posteriores, muitas permanecem por regularizar.
- Obstáculos persistentes:
 - Complexidade técnica e jurídica
 - Problemas de propriedade
 - Falta de organização coletiva dos moradores
 - Processos participativos frágeis
- Solução recomendada:
 - Reforço do papel do município na reconversão, incluindo:
 - Projetos técnicos
 - Apoio jurídico
 - Mediação entre entidades
 - Processos participativos com moradores
- Objetivo: integrar das AUGI na cidade de forma justa, sustentável e urbanisticamente qualificada.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Licenciar habitações dispersas

- Existem habitações dispersas no PNSC, muitas anteriores ao Plano, mas sem licenciamento, deixando proprietários sem segurança jurídica.
- Conversão do Plano do PNSC em Programa implica que o mesmo deixe de impor regras diretas a particulares, passando as condicionantes a ser integradas no PDM de Cascais, que assume o poder vinculativo.
- Necessário um processo participado envolvendo: Autarquia, ICNF, Associações ambientalistas, Proprietários e comunidades locais
- Critérios para regularização devem considerar:
 - Antiguidade das construções
 - Integração paisagística
 - Infraestruturas existentes
 - Risco de incêndio
- Possibilidade de criar instrumentos de exceção, condicionados a:
 - Faixas de gestão de combustível
 - Materiais resistentes ao fogo
 - Acessos de emergência
 - Depósitos de água anticombate
- Objetivo: compatibilizar segurança, preservação ambiental e direitos dos proprietários.



11.3. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

Valorizar o Património

Diagnóstico

- O Município tem vindo a classificar diversos imóveis como Interesse Municipal, preservando memória e identidade local.
- Contudo, esta classificação pode limitar a valorização económica dos imóveis e gerar frustração entre proprietários.
- Persistem processos de licenciamento complexos, burocráticos e pouco previsíveis, afetando a reabilitação urbana.

Desafios Identificados

- Necessidade de equilibrar proteção patrimonial com o direito legítimo dos proprietários à valorização dos seus bens.
- Falta de incentivos económicos que tornem a reabilitação atrativa.
- Regras e procedimentos complexos que desencorajam investimento privado.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Linhas Estratégicas de Ação

- Criar um modelo regulatório flexível, claro e equilibrado entre conservação e uso.
- Implementar incentivos económicos, como:
 - Benefícios fiscais
 - Linhas de apoio técnico e financeiro
 - Simplificação dos processos de licenciamento
- Promover um ambiente favorável à reabilitação, valorizando:
 - Revitalização dos centros históricos
 - Dinamização do turismo e comércio local
 - Fixação de residentes
- Reforçar a cooperação entre entidades públicas e proprietários para soluções de compromisso.
- Encarar o património como recurso económico, cultural e identitário, e não como entrave.



Reabilitar o Património Militar

Oportunidades Estratégicas

- O património militar representa um ativo histórico e territorial único, com forte potencial de reconversão.
- Pode ser transformado em:
 - Museus e centros interpretativos
 - Espaços culturais e educativos
 - Centros de investigação
 - Incubadoras de empresas e projetos criativos
 - Locais de eventos, exposições e atividades comunitárias

Benefícios para o Município

- Valorização da identidade local e da memória militar do território.
- Aumento do turismo cultural.
- Criação de emprego direto e indireto.
- Incentivo ao empreendedorismo e novas dinâmicas económicas.
- Reforço dos polos culturais e inovação social.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Condições para o Sucesso

- Estabelecer parcerias institucionais com: Exército, Ministério das Finanças, Centros de investigação e Universidades.
- Garantir abordagens de reabilitação que:
 - Preservem o valor histórico
 - Respondam às necessidades contemporâneas
 - Assegurem sustentabilidade financeira e ambiental
- Integrar escolas, universidades e associações para reforçar:
 - Educação patrimonial
 - Abertura à comunidade
 - Participação cívica e cultural.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Conclusão

A valorização do património — civil, histórico e militar — deve ser encarada como estratégia de desenvolvimento territorial.

Incentivos económicos, regras claras e diálogo permanente entre Município e proprietários são essenciais para promover a reabilitação sustentável, o desenvolvimento económico local e o fortalecimento da identidade coletiva.

Cascais tem a oportunidade de se afirmar como exemplo nacional de equilíbrio entre preservação e inovação, projetando o seu património para o futuro.

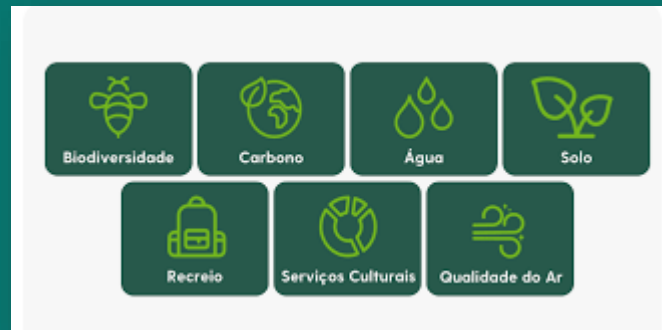
11.4. ESPAÇO PÚBLICO

- O espaço público deve ser uma prioridade estratégica para o desenvolvimento do concelho.
- A criação de silos automóveis permite retirar carros da superfície e libertar áreas urbanas hoje ocupadas por estacionamento.
- Estes espaços libertados podem ser devolvidos às pessoas através de intervenções que reforcem sustentabilidade, inclusão, segurança e conforto.
- A criação de *pocket-parks* — pequenos jardins com sombra, água e zonas de estadia — melhora o bem-estar urbano e ajuda a combater as ilhas de calor.



11.5. VALORIZAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

- A maioria do solo rústico do concelho é propriedade privada e não gera rendimento, aumentando a pressão para a sua urbanização.
- A conversão destes solos ameaça serviços ambientais essenciais, como regulação climática, recarga de aquíferos, biodiversidade e produção alimentar.
- É necessário valorizar economicamente o solo rústico para garantir a sua preservação, evitando a fragmentação ecológica.
- A transferência de direitos de edificabilidade permite que proprietários obtenham rendimento sem alterar a vocação ecológica dos terrenos.
- Os índices médios transferíveis ajudam a concentrar a urbanização em áreas já infraestruturadas, reduzindo pressão sobre zonas sensíveis.
- Para o sistema funcionar é essencial garantir transparência, regras claras e compensação justa.
- Podem ser criados incentivos adicionais:
 - Benefícios fiscais
 - Apoio à gestão agrícola ou silvo-pastoril sustentável
 - O Fundo de Sustentabilidade Ambiental e Urbana pode ser utilizado como instrumento simples para operacionalizar estes mecanismos.



11.6. FUNDO DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANA

- A lei estabelece que os municípios devem criar um fundo especial financiado com parte das mais-valias do solo.
- O objetivo é redistribuir benefícios e custos, apoiar projetos ambientais e urbanos e garantir terrenos para equipamentos, zonas verdes e habitação pública.
- Serve também para adquirir solos estratégicos e apoiar políticas de sustentabilidade e reabilitação urbana.
- O fundo integra-se no orçamento municipal, sem necessidade de criação de uma nova entidade jurídica ou estrutura.

11.7. ANGARIAÇÃO DE ESPAÇOS ESTRATÉGICOS

- As cedências previstas no PDM, RJIGT e RJUE são úteis, mas geram parcelas dispersas e pouco estratégicas, limitando a criação de equipamentos estruturantes.
- O município não consegue, com o modelo atual, escolher previamente áreas prioritárias nem agregar parcelas para formar lotes funcionais.
- O Fundo de Sustentabilidade Ambiental e Urbana surge como solução para adquirir solos estratégicos, consolidar áreas e responder de forma mais eficaz às necessidades do território.

11.8. AUTÓDROMO

- Enfrenta fragilidades por falta de administração especializada, criando pressão imobiliária sobre o terreno.
- O Município defende a manutenção da vocação desportiva, reconhecendo o valor económico, académico e turístico do equipamento.
- Com a intenção de alienação pelo Estado, é essencial garantir regras claras de uso, mantendo a função desportiva independentemente do proprietário.
- A mitigação do ruído deve ser responsabilidade do futuro detentor da infraestrutura.
- Propõe-se transformar o Autódromo num polo de inovação, formação e desenvolvimento, inspirado no modelo do aeródromo, incluindo:
 - Parcerias com escolas e universidades em mecânica, engenharia automóvel, energias renováveis e gestão desportiva.
 - Estágios, investigação aplicada e laboratórios vivos para experiência prática.
 - Atividades científicas e tecnológicas (ex.: competições de veículos elétricos).
 - Formação avançada em segurança rodoviária.
 - Dinamização desportiva com foco em mobilidade elétrica e tecnologias emergentes.
 - Criação de um espaço museológico dedicado à história do Autódromo e do automobilismo português.



11.9. PROTEÇÃO CIVIL

Construções Dispersas

- Reforçar segurança contra incêndios com materiais resistentes ao fogo e reservas de água (mín. 1 m³ / 100 m² impermeabilizados).
- Garantir gestão florestal preventiva nas zonas críticas, sobretudo no PNSC.

Suscetibilidade Sísmica

- Novas construções em zonas de risco moderado/alto devem integrar sistemas estruturais antissísmicos reforçados.
- Construções existentes devem ser avaliadas e reforçadas quando necessário.

Equipamentos Estratégicos

Escolas, hospitais, centros operacionais e edifícios essenciais devem ter:

- Reforço estrutural, dissipação de energia e ancoragens.
- Auditorias regulares de segurança e operação.
- Vias críticas para socorro devem manter-se desobstruídas, exigindo normas reforçadas para edifícios adjacentes.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Centros Históricos

- Devido à dificuldade de acesso, instalar pontos de primeira intervenção (sarilhos de mangueiras e equipamentos) em locais estratégicos.

Tsunamis

- Zonas destinadas a dormir não podem ficar abaixo da cota de inundação prevista.
- Quadros elétricos e sistemas críticos devem estar acima da cota segura.
- Edifícios altos devem garantir rotas rápidas para pisos elevados e servir como refúgios verticalizados.
- Utilizar materiais resistentes à água, fundações reforçadas e soluções construtivas duráveis.

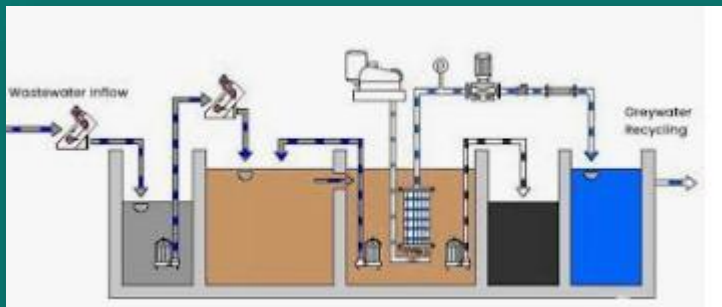
Poços de Retenção de Águas Pluviais

- Criar poços com base de $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ impermeabilizados nos projetos relevantes.
- A medida ajuda a reduzir picos de cheia, retardar a entrada de água no sistema de saneamento e permitir reutilização não potável.



11.10. RACIONALIZAÇÃO DO CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL

- A separação entre águas sujas (sanitas e cozinhas) e águas cinzentas (lavatórios, duchas, máquinas) será essencial para a sustentabilidade hídrica.
- As águas cinzentas, após tratamento simples, podem ser reutilizadas para rega e descargas sanitárias, reduzindo o consumo de água potável.
- Incentivos municipais (redução de taxas e apoio técnico) podem acelerar a adoção de sistemas de canalização separados, sobretudo em edifícios com +30 fogos.
- Campanhas de sensibilização e formação técnica são necessárias para garantir adoção correta e manutenção adequada dos sistemas.



11.11. NOVAS FORMAS DE RESIDÊNCIA

- As formas de convivência estão a diversificar-se e as famílias tradicionais deixaram de ser maioritárias, exigindo novas soluções habitacionais.
- As casas devem responder a privacidade, acessibilidade, trabalho remoto, convivência entre gerações e arranjos familiares diversos.
- O PDM deve admitir arquitetura adaptável: habitações flexíveis, modulares e reconfiguráveis ao longo do tempo.
- Devem ser incentivados novos modelos residenciais, como:
 - *Cohousing*
 - Residências assistidas personalizadas
 - *Senior Living*
 - Residências intergeracionais
 - Pequenas unidades familiares (“*Green House*”)
 - Residências inteligentes
- Objetivo: garantir inovação, inclusão, autonomia e dignidade para todas as formas contemporâneas de vivência.



11.12. BAIRROS DE VIZINHANÇA

- Está a ser desenvolvido o estudo “Análise dos Bairros de Cascais”, baseado em dados georreferenciados do INE, GeoCascais e Departamento de Ordenamento do Território.
- O objetivo é avaliar a vivência, a mobilidade e a estrutura ecológica, identificando fragilidades e oportunidades no espaço público.
- A análise foca a relação entre:
 - Rede viária e circulação pedonal
 - Acesso a serviços, equipamentos e espaços verdes
 - Ligação entre população e estrutura ecológica
- Pretende-se melhorar a qualidade do espaço público, reforçar o uso pedonal e dinamizar centralidades existentes ou emergentes.
- A primeira fase incide numa área piloto: envolvente da Quinta da Torre da Aguilha.



11.13. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

- A participação pública é essencial para decisões mais transparentes, inclusivas e eficazes, mas continua a ser baixa e pouco representativa. Na realidade, persistem limitações:
 - Falta de tradição de participação cívica
 - Fraca literacia territorial
 - Perceção de ineficácia individual
 - Comunicação vista como distante ou complexa
- A participação preventiva raramente mobiliza cidadãos e a discussão pública tende a centrar-se em interesses particulares.

Melhorias necessárias:

- Comunicação clara e acessível
- Sessões presenciais de proximidade
- Formatos inovadores (workshops, fóruns de bairro, cocriação)Parcerias com escolas, associações e sociedade civil
- Plataformas digitais interativas e intuitivas
- Garantir que a participação tem impacto real, com divulgação de resultados, respostas aos contributos e processos transparentes.
- O futuro PDM deve adotar uma abordagem colaborativa e dinâmica, envolvendo a comunidade e
- ajustando-se continuamente às mudanças sociais e urbanísticas.

11.14. RENTABILIZAÇÃO DE ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS

OBJETIVO GERAL: Maximizar o uso de infraestruturas públicas, gerar valor económico e social e reduzir subutilização de equipamentos existentes.

Rentabilização das cozinhas das escolas

- Funcionam apenas em horário escolar → grande potencial de utilização adicional.
- Possibilidades de rentabilização:
 - Preparação de refeições para programas sociais e eventos municipais.
 - Formação profissional com entidades locais.
 - Uso por empresas de *catering* mediante protocolos.
- Benefícios: aumento da taxa de utilização, receitas complementares e desenvolvimento de competências.



REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Otimização dos bares das escolas

- Podem servir a comunidade fora do horário letivo.
- Modelos possíveis:
 - Concessões a operadores externos.
 - Cafés comunitários em períodos de menor atividade escolar.
 - Espaço para empreendedores ou projetos sociais.
- Resultados esperados: dinamização local, receita estável e reforço da relação escola–comunidade.



Cedência de salas de aula para sedes de associações

- Cedência em horários livres para associações locais.
- Vantagens: apoio ao tecido associativo, uso pleno das escolas e reforço do vínculo comunitário.
- Requer protocolos claros de segurança e manutenção.



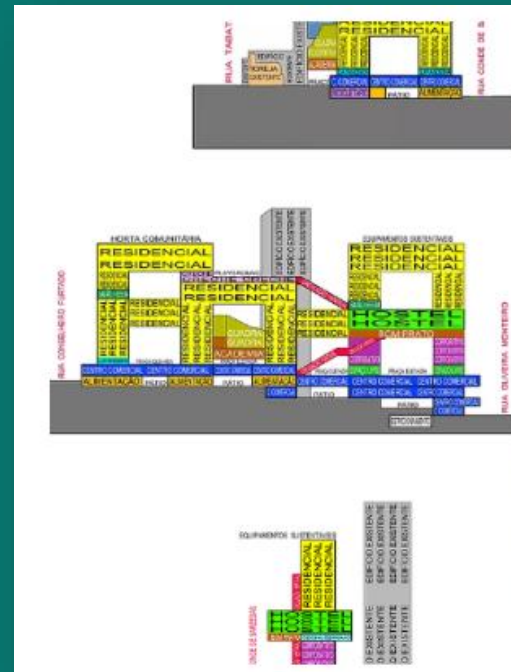
REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Parques de estacionamento de hipermercados

- Parques a céu aberto são subaproveitados e desqualificam o espaço urbano.
- Solução: criar parcerias para instalar silos multifuncionais (estacionamento + serviços + *cowork* + comércio + habitação).
- Benefícios: interfaces de mobilidade, melhor uso do solo e espaços urbanos mais qualificados.

Áreas comerciais de grande dimensão em edifícios mistos

- Evitar edifícios monofuncionais que criam zonas inertes e dependentes do automóvel.
- Promover integração de supermercados e serviços em edifícios multifuncionais (com habitação e comércio).
- Estacionamento deve ser subterrâneo ou em silo integrado, evitando grandes áreas asfaltadas.
- Vantagens: maior vitalidade urbana, melhor ambiente e mais eficiência no uso do solo.



11.15. OPÇÕES ESTRATÉGICAS - Quadros

Sistema natural			
Ponto		Principais Medidas de Base Estratégica / Territorial	Medidas Específicas Potenciais
Água	Aquíferos	Prevenir a sobre-exploração e contaminação	Monitorização de captações não licenciadas;
			Criação de zonas de proteção de aquíferos;
	Praias e Qualidade da Água Balnear	Promover gestão integrada das praias	Monitorização da qualidade da água;
			Reforçar infraestruturas de saneamento; Programas de certificação ambiental (ex.: Bandeira Azul).
Solo	Aptidão Agrícola	Valorização de solos rústicos; Potenciar aptidão agrícola, ainda que reduzida	Incentivar exploração do Vinho de Carcavelos;
			Práticas agrícolas adaptadas às limitações;
			Medidas de combate à erosão e degradação dos solos.
	Ocupação do Solo	Conter expansão do perímetro urbano; Promover densificação urbana	Incentivar reabilitação urbana vs. expansão; Ampliar áreas de solo rústico; Aplicar restrições específicas na REN para usos compatíveis.
Biodiversidade	Áreas Protegidas	Adaptação/alteração do Plano de Ordenamento do PNSC em Programa de Ordenamento.	Rever limites do Parque (exclusão de áreas urbanizadas e inclusão do vale da Ribeira das Vinhas)
	Floresta	Duplicar capacidade de sequestro de carbono até 2050;	Plano municipal de reforestação;
		Gestão ativa das áreas florestais.	Controlo de espécies invasoras; Ordenamento das florestas; Prevenção de incêndios.

OPÇÕES ESTRATÉGICAS - Quadros

Sistema social			
Ponto		Principais Medidas de Base Estratégica / Territorial	Medidas Específicas Potenciais
Demografia	Qualificação da População	Reforço da oferta de ensino superior no concelho.	Criação de novas faculdades/universidades;
			Políticas de fixação de estudantes após a conclusão dos cursos (habitação acessível, emprego local, serviços de apoio).
	Emprego	Planeamento urbano adaptado ao setor terciário;	Potenciar teletrabalho;
			Infraestruturas tecnológicas de qualidade;
			Espaços partilhados de trabalho;
Serviços, Coesão e Equidade	Respostas Sociais (Inclusão Social e Combate à Pobreza)	Reaproveitamento de infraestruturas escolares para apoio comunitário.	Comércio e serviços de proximidade diversificados.
			Criação de refeitórios comunitários em escolas;
			Fornecimento de refeições noturnas, aos fins de semana e férias;
			Serviço de entrega ao domicílio para idosos, pessoas com mobilidade reduzida e famílias vulneráveis.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Sistema económico			
Ponto	Principais Medidas de Base Estratégica / Territorial		Medidas Específicas Potenciais
Atividades Territoriais	Natural	Exploração integrada do potencial energético (eólico, ondas, marés), conciliando com lazer, pesca e turismo.	Soluções tecnológicas de baixo impacto; Criação de zonas multifuncionais costeiras.
		Valorização dos solos rústicos como infraestrutura verde.	Benefícios fiscais a práticas sustentáveis; Pagamento por serviços ambientais; Certificação biológica;
			Integração em corredores ecológicos;
			Venda de créditos edificativos.
	Desportivo	Reconversão de equipamentos para usos multifuncionais e culturais.	Hípódromo Manuel Possolo como polo cultural (festivals, eventos); Criação de espaços polivalentes para dinamização social e turística.
			Construção de um pavilhão multiusos para competições internacionais.
	Infraestruturas	Consolidação como alternativa à Portela;	Desenvolvimento dos voos executivos
		Aposta em formação e inovação tecnológica.	Parcerias com universidades e centros de I&D; Investigação em materiais compósitos e combustíveis alternativos; Aposta em fábricas de motores, helicópteros, drones, etc.
			Cluster aeronáutico local.
		Valorização enquanto motor de inovação e desenvolvimento regional.	Provas de viaturas elétricas; Programas educativos em mecânica e energias renováveis; Laboratórios vivos; Museu automóvel português.
			Escolas de condução em condições de risco
			Pista de karts
	Turismo	Afirmção como eixo central do turismo náutico e catalisador económico.	Dinamização da restauração e comércio especializado; Serviços de apoio a iates e embarcações; Reforço do turismo náutico e de lazer.
			Promoção de turismo qualificado e sustentável; Articulação com cultura, natureza e economia local.

Sistema económico			
Ponto	Principais Medidas de Base Estratégica / Territorial		Medidas Específicas Potenciais
Tecnologia Empresarial	Setores	Incentivo para atividade do setor primário	Incentivos a produção agrícola diferenciada (ex.: vinho de Carcavelos); Análise de viabilidade para novos polos produtivos. Desenvolvimento da agricultura subaquática
			Evolução contínua das plataformas digitais já existentes;
			Estímulo ao empreendedorismo local;
	Educação, Ciência E Inovação	Reforçar a aposta em infraestruturas tecnológicas e serviços digitais integrados.	Atração de startups e empresas tecnológicas; Criação de serviços digitais integrados para municípios e investidores.
			Criação de loteamentos/parques industriais;
			Incubadoras de empresas; Parcerias com ensino superior;
		Necessidade de diversificação económica e acolhimento de I&D.	Captação de investimento em setores intensivos em conhecimento.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Sistema urbano			
Indicador		Principais Medidas de Base Estratégica / Territorial	Medidas Específicas Potenciais
Uso e Ocupação do Solo	Enquadramento	Contenção da expansão do perímetro urbano	Reconversão e densificação do tecido existente;
			Desenvolvimento de novas centralidades;
			Planeamento e desenho urbano desenvolvido pela CMC;
			Promoção de bairros de vizinhança
Modelo de Ocupação Espacial do Solo	AUGI	Consolidação e regularização como oportunidade de desenvolvimento sustentável.	Melhorias em infraestruturas básicas (água, saneamento, energia);
			Qualificação do espaço público;
			Integração com a malha urbana;
			Apoio técnico e administrativo municipal para desbloquear processos;
			Reforço da participação dos moradores.
	ARU / ORU	Instrumento prioritário de regeneração urbana e de ordenamento do território.	Requalificação de edifícios degradados;
			Modernização de infraestruturas e construção de calhas técnicas;
			Valorização do espaço público;
			Dinamização económica, social e cultural;
			Contenção da expansão urbana.
	Edificado	Aproveitamento eficiente do espaço dentro dos limites urbanos, reforçando centralidades e reduzindo dispersão.	Apostar na densificação;
			Reconversão de áreas subutilizadas;
			Utilização de terrenos devolutos;
		Desenvolver soluções habitacionais inovadoras, acessíveis e inclusivas, adaptadas à diversidade de necessidades da população.	Planeamento regulado para evitar congestionamento e pressão sobre serviços.
			Edifícios inteligentes e sustentáveis
			Incentivos à habitação a custos acessíveis
			“Built to Rent”, Co-housing, habitações flexíveis, etc.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Sistema urbano		
Indicador	Principais Medidas de Base Estratégica / Territorial	Medidas Específicas Potenciais
Habitacão	Pública	Continuidade do investimento em fogos para arrendamento acessível, promovendo coesão social e renovação demográfica.
		Programas de habitação pública para médicos, enfermeiros, professores, polícias; Aumento da mobilidade habitacional; Introdução de novas unidades no mercado para equilibrar oferta e procura.
	para População Sénior	Cohousing;
		Residências Assistidas Personalizadas;
		Senior Living;
		Residências Intergeracionais;
		Green House;
		Residências Inteligentes (com tecnologia integrada).
	Adaptação da Habitação às Novas Estruturas Familiares	Habitações reconfiguráveis;
		Espaços híbridos de lazer/trabalho;
		Áreas comuns amplas para agregados não tradicionais;
Redes, Infraestruturas e Serviços	Habitacão Acessível para Profissionais Essenciais	Habitações acessíveis para idosos e cuidadores.
		Programas de habitação para médicos, enfermeiros, professores, forças de segurança e outros profissionais; Incentivos de fixação de talento.
	Água	Incentivos financeiros e técnicos;
		Valorização e reutilização das águas cinzentas para usos não potáveis.
		Reduções de taxas para edifícios com redes separadas;
		Apoio à requalificação de infraestruturas;
		Campanhas de sensibilização.
	Mitigação da sobrecarga das redes urbanas e prevenção de cheias (águas pluviais).	Construção de poços de retenção dimensionados;
		Reutilização de águas pluviais em rega e descargas sanitárias.
		Reutilização de águas pluviais em rega e descargas sanitárias.
	Mobilidade Suave	Criação da “Rua da Escola” com restrições horárias ao automóvel;
		Articulação com transportes públicos; parques de bicicletas.
		Expansão de redes cicláveis e pedonais;
		Integração de dados em tempo real;
		Promoção de bairros de vizinhança;

Sistema urbano		
Indicador	Principais Medidas de Base Estratégica / Territorial	Medidas Específicas Potenciais
Redes, Infraestruturas e Serviços	Rede Viária	Redução do congestionamento e melhoria das ligações internas.
		Concretização da Via Longitudinal Sul e Norte; Criação de nós de acesso à A5 junto ao Aeródromo e em Políma.
	Rede Ferroviária	Reforço da conectividade ferroviária nacional.
		Reposição da ligação Alcântara-Mar ↔ Alcântara-Terra (ligação ao Rossio e ao sistema nacional).
	Estacionamento	Resposta à escassez e melhoria da qualidade urbana.
		Construção de silos automóveis acima do solo com usos mistos no rés-do-chão (cobertura convertida em áreas verdes/lazer).
	Rede Viária/Serviços	Sistemas inteligentes de gestão de tráfego;
		Novas interfaces (ex.: Alcabideche/A16, hipermercados);
		via BRT exclusiva na A5 ligando Cascais a Lisboa.
Conectividade Digital	Serviços	100 min grátis de estacionamento para residentes >50 anos e pessoas com mobilidade reduzida;
		Jovens com minutos gratuitos em bicicletas/trotinetes elétricas.
		Passagem subterrânea das infraestruturas;
Conectividade Digital	Telecomunicações	Coordenação entre empresas e autarquia;
		Reforço da resiliência face a fenómenos extremos.

CONCLUSÃO

Revisão do Modelo Territorial de Cascais

O Plano Diretor Municipal de Cascais assenta em pressupostos hoje parcialmente desajustados.

- Transformações estruturais desde 2015:
 - Pandemia (teletrabalho, digitalização, novas exigências habitacionais e de espaço público);
 - Crescimento populacional (+3,7% entre 2011–2021);
 - Aumento da procura residencial;
 - Alterações profundas na legislação;
 - Infraestruturas urbanas sobrelotadas;
 - Necessidade de renovação dos sistemas de mobilidade.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Novas Dinâmicas e Centralidades

- **Instalação da Universidade Nova em Carcavelos**
 - Nova centralidade académica e económica
 - Expansão prevista até 20.000 estudantes.
 - Impacto na habitação, mobilidade e tecido empresarial
- **Gratuidade dos transportes públicos**
 - Reconfiguração da rede
 - Reforço da intermodalidade e transporte coletivo.
- **Infraestruturas estruturantes:**
 - Vias estratégicas
 - Autoestrada A5 como distribuidora
 - Expansão da rede ciclável.
- **Reconversão estratégica:**
 - Polos de inovação e clusters económicos.
 - Aeródromo de Tires
 - Autódromo do Estoril

Princípios Estruturantes para o novo Modelo Territorial

- Salvaguarda dos centros históricos e identidade urbana.
- Densificação qualificada e policêntrica fora dos núcleos históricos.
- Integração entre habitação, emprego, serviços e mobilidade sustentável.
- Forte aposta na habitação pública.
- Consolidação da estrutura ecológica e adaptação climática.
- Execução efetiva das ORU e reforço das Unidades de Execução.
- Integração explícita da estratégia de desenvolvimento económico.

Conclusão Estratégica

- Cascais mantém bases territoriais sólidas, mas a magnitude das transformações ocorridas e as metas climáticas, sociais e económicas exigem a reconfiguração do modelo territorial, assegurando:
 - Resiliência
 - Competitividade
 - Coesão territorial
 - Qualidade urbana de longo prazo

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

BIBLIOGRAFIA

- Agência Portuguesa do Ambiente. *Programa da Orla Costeira Alcobaça–Cabo Espichel (POC-ACE)*. Disponível em: <https://apambiente.pt>
- Alexandre Ferreira Neto. (2010). *C&SIG na delimitação da Estrutura Ecológica Municipal (Tese de mestrado)*. Cascais.
- Águas de Portugal. Disponível em: <https://www.adp.pt>
- Águas do Tejo Atlântico. Disponível em: <https://www.aguasdotejoatlantico.adp.pt>
- Amado, A. R. (2018). *Construção de um método para a monitorização das dinâmicas territoriais (MDT)*. ENIA – 2.ª edição, Porto.
- Avelar, D. & Lourenço, T. C. (2010). *PECAC – Sector Adaptação. Relatório Final do Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas*. Câmara Municipal de Cascais / Fundação da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa.
- Câmara Municipal de Cascais. (2002). *Carta Educativa de Cascais*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2009; grau de realização 2023). *Carta do Desporto*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2010). *Plano Municipal de Ação Climática de Cascais*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2014). *Relatório dos Estudos de Caracterização – PDM [Revisão]*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2015). *PDM de Cascais – Estudos e Caracterização*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2015). *Reserva Ecológica Nacional – Volume I – PDM Cascais*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2015; atualizado em 2018). *Carta de Equipamentos e Serviços Sociais do Concelho de Cascais – PDM Cascais*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2018). *Carta de Desporto do Concelho de Cascais*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2018). *Plano Estratégico Educativo Municipal (PEEM)*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2022). *Plano Municipal de Redução de Ruído – PMRR*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2022–2030). *Estratégia Municipal para o Mar de Cascais*. Cascais.
- Câmara Municipal de Cascais. (2023–2026). *Prestação de Contas Individual e Consolidada — DMAG | DFP*. Cascais.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Câmara Municipal de Cascais. (2025). *Roteiro Municipal para a Neutralidade Carbónica em 2050*. Cascais.

Câmara Municipal de Cascais. (s.d.). *Qualidade do Ar – Informação sobre parâmetros de qualidade do ar*. Disponível em: <https://www.cascais.pt/qualidade-do-ar>

Câmara Municipal de Lisboa. (2024). *Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território – REOT 2022*. Lisboa.

Câmara Municipal de Mafra. (2024). *2.º Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) e Sistema de Indicadores. Mafra*.

Câmara Municipal de Sintra. (2025). *Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território – REOT 2024*.

Carta Social de Cascais. Disponível em: <https://cartasocial.cascais.pt>

Cascais Ambiente. Disponível em: <https://ambiente.cascais.pt>

Cascais Data. Disponível em: <https://data.cascais.pt>

Cascais Participa – Associativismo. Disponível em: <https://associativismo.cascais.pt/informacao/dados>

CCDR-LVT. (2025). *Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território – REOT LVT 2024*. Lisboa.

Costa, J. C., Mesquita, S., Arsénio, P., Cortez, N., Magalhães, M., Cunha, N., Lino do Campo, S., Abreu, M. M., Pena, S. & Lousã, M. (2005). *Plano Verde do Concelho de Sintra – 1.ª fase*. Sintra.

Direção-Geral do Território. (2024). *Relatório do Estado do Ordenamento do Território – REOT 2024*. Lisboa.

DNA Cascais. (2020; 2024). *Plano de Atividades e Orçamento*. Alcabideche.

Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos (ERSE). Disponível em: <https://www.erse.pt>

GEOCascais. Disponível em: <https://geocascais.cascais.pt>

Matriz da Água de Cascais. (2020). *Relatório da Qualidade da Água das Ribeiras do Município de Cascais*. Cascais.

Ministério da Administração Interna – Eleições. Disponível em: <https://www.eleicoes.mai.gov.pt>

Município de Cascais. (2017–2023). *Estratégia Nacional para a Interação de Pessoas Sem Abrigo (ENIPSSA)*. Cascais.

REOT Cascais 2023 – Relatório Executivo

Município de Cascais. (2025). *Perfil Local de Saúde 2025*. Cascais.

Município de Cascais. (2025). *Plano Local de Promoção da Saúde de Cascais (PLPS) 2025–2030*. Cascais.

Município de Cascais. (2025). *Plano Municipal de Ação Climática – PMAC2*. Cascais.

Neto, A. & Painho, M. (2011). *C&SIG na delimitação da Estrutura Ecológica Municipal: aplicação ao município de Cascais*. ISEGI.

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Decreto Regulamentar n.º 8/94, de 11 de março – *Criação do Parque Natural de Sintra-Cascais*.

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de março – *Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais*.

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Decreto-Lei n.º 226/97, de 27 de agosto – Transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio, relativa à conservação dos habitats naturais e da flora e fauna selvagens

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Decreto-Lei n.º 102/2010, de 23 de setembro – *Avaliação e gestão da qualidade do ar ambiente*.

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro – *Regulamento Geral do Ruído (RGR)*.

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – *RJIGT*.

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Decreto-Lei n.º 135/2009, de 3 de junho (alterado pelo Decreto-Lei n.º 113/2012).

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto.

Portugal. Assembleia da República - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – *LBGPPSOTU*.

Portugal. Assembleia da República - Lei n.º 39/2021, de 24 de junho.

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro – *POPNSC*.

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Resolução do Conselho de Ministros n.º 64/2016, de 19 de junho.

Portugal. Presidência do Conselho de Ministros - Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 – *PSRN2000*.

Plataforma Local de ODS – Cascais. Disponível em: <https://odslocal.pt>

Taborda, R., et al. (2010). *Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas*. Cascais.

União Europeia. Diretiva 92/43/CEE – *Diretiva Habitats*.

União Europeia. Diretiva 2009/147/CE – *Diretiva Aves*.

FICHA TÉCNICA

COORDENAÇÃO POLÍTICA

Nuno Piteira Lopes | Presidente da Câmara Municipal de Cascais

COORDENAÇÃO GERAL

Luís Campos Guerra | Diretor Municipal do Planeamento, Estudos e Habitação Municipal
António Amado | Diretor Municipal de Habitação, Planeamento e Urbanismo (até 2025dez)

COORDENAÇÃO OPERACIONAL

Rui Pais de Amaral | Diretor do Departamento de Ordenamento do Território
Paula Ascensão Nunes | Chefe da Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental e do Território

ELABORAÇÃO

Ana Duarte Costa | Jurista
Leonor Silva | Geógrafa
Paula Ascensão Nunes | Eng.^a do Território
Pedro Gonçalves | Geógrafo
Rui Pais de Amaral | Arquiteto
Sara Lourenço | Geógrafa

COLABORAÇÃO

Ana Gonçalves Pereira | Ciências Sociais - Sociologia

Ana Isabel Reis | Eng.^a do Ambiente

Anabela Pereira | Ciências Sociais - Sociologia

Anabela Vitorino | Eng.º Civil

Carina Pais | Arquiteta

Daniel Valente | Arquiteto

João Montes Palma | Arquiteto

Manuel Alves | Eng.º Civil

Maria João Monteiro | Designer

Maria João Nogueira | Arq.^a Paisagista

Paula Portela | Estudos Europeus

Pedro Melo | Arquiteto

Ricardo Batista | Geógrafo

Rita Santos Dias | Arquiteta

Rute Ramalho | Arquiteta

CASCAIS

CASCAIS

Para toda a vida

CASCAIS