

Versão PDM em vigor (2015 e alterações posteriores)	Proposta Final (2022)
<p style="text-align: center;">Artigo 1º</p> <p style="text-align: center;"><b>Objeto, âmbito territorial e vinculação</b></p> <p>1 - O presente Regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Cascais, doravante designado PDM-Cascais.</p> <p>2 - O PDM-Cascais estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e setorial e estabelece o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do território.</p> <p>3 - O PDM-Cascais aplica-se à totalidade do território municipal, com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, vinculando as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 1.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - O PDM-Cascais estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e setorial e estabelece o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do território, quer rústico, quer urbano.</p> <p>3 - [...]</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 3º</p> <p style="text-align: center;"><b>Conteúdo documental</b></p> <p>1 - O PDM-Cascais é constituído pelos seguintes elementos:</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 3.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - O PDM-Cascais é constituído pelos seguintes elementos:</p>

<p>a) Regulamento e Anexos I, II e III, que dele fazem parte integrante:</p> <p>i) Anexo I - Património Classificado e em Vias de Classificação;</p> <p>ii) Anexo II - Bens Culturais com Interesse Patrimonial:</p> <p>(a) Património Arqueológico;</p> <p>(b) Património Arquitetónico;</p> <p>(c) Elementos Singulares e Arte Pública;</p> <p>(d) Parques, Jardins e Quintas Históricas.</p> <p>iii) Anexo III – Objetivos do POPNSC.</p> <p>b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:</p> <p>i) Planta de Ordenamento – Classificação do Solo;</p> <p>ii) Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;</p> <p>iii) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;</p> <p>iv) Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades:</p> <p>(a) Planta de Mobilidade e Acessibilidades I;</p> <p>(b) Planta de Mobilidade e Acessibilidades II;</p> <p>v) Planta de Ordenamento – Planos com Repercussão Territorial;</p> <p>vi) Planta de Ordenamento – Património Cultural;</p> <p>vii) Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidades:</p> <p>(c) Carta de Suscetibilidades I;</p> <p>(d) Carta de Suscetibilidades II;</p> <p>viii) Planta de Ordenamento – Infraestruturas Aeronáuticas.</p> <p>ix) Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção:</p>	<p>a) [...]</p> <p>b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:</p> <p>i) [...]</p> <p>ii) [...]</p> <p>iii) [...]</p> <p>iv) Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades:</p> <p>(a) Planta de Mobilidade;</p> <p>(b) Planta de Acessibilidades;</p> <p>v) [...]</p> <p>vi) [...]</p> <p>vii) [...]</p> <p>viii) [...]</p> <p>ix) [...]</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>(a) Parque Natural de Sintra-Cascais;  (b) Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel;  (c) <i>(Revogada.)</i></p> <p>c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:  i) Planta de Condicionantes – Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais:  (a) Áreas Protegidas;  (b) Recursos e Valores Naturais;  (c) Reserva Ecológica Nacional (REN).  ii) Planta de Condicionantes – Equipamentos;  iii) Planta de Condicionantes – Infraestruturas;  iv) Planta de Condicionantes – Património Cultural.</p> <p>2 - O PDM-Cascais é acompanhado pelos seguintes elementos:  a) Estudos de Caracterização;  b) Carta das Zonas Inundáveis do Concelho de Cascais;  c) Mapa de Ruído;  d) Carta Educativa do Concelho de Cascais;  e) Carta de Desporto do Concelho de Cascais;  f) Carta de Equipamentos e Serviços Sociais do Concelho de Cascais;  g) Estudo de Trânsito de Âmbito Concelhio;  h) Plano de Desenvolvimento Social do Concelho de Cascais;  i) Proposta de Plano Municipal de Redução de Ruído;  j) Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas;  k) Programa de Execução e Plano de Financiamento;  l) Carta de Suscetibilidades III;</p>	<p>c) [...]  i) [...]</p> <p>ii) [...]  iii) [...]  iv) Planta de Condicionantes – Património Cultural;  v) Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural;</p> <p>2 - [...]</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>m) Dossiê de Suscetibilidades;  n) Relatório;  o) Relatório Ambiental e Resumo não Técnico.</p>	
<p style="text-align: center;">Artigo 4.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial</b></p> <p>1 - Os programas, planos e instrumentos de gestão territorial, com incidência no território municipal de Cascais, são os seguintes:</p> <p>a) De âmbito nacional:</p> <p>i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, na redação vigente;</p> <p>ii) Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro, na redação vigente;</p> <p>iii) Programa da Orla Costeira de Alcobaça -Cabo Espichel (POC -ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, na redação vigente;</p> <p>iv) <i>(Revogado)</i></p> <p>v) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;</p> <p>vi) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) das Ribeiras do Oeste, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n.º 26/2002, de 5 de abril, na redação vigente;</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 4.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>a) [...]</p> <p>i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, na redação vigente;</p> <p>ii) [...]</p> <p>iii) [...]</p> <p>iv) [...]</p> <p>v) [...]</p> <p>vi) [...]</p>

*vii)* Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de agosto;

*viii)* Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PNDFCI), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação vigente;

*ix)* Plano Sectorial Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de junho;

*x)* Plano Estratégico dos Resíduos Sólidos Urbanos II 2006-2016 (PERSU II), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro;

*xi)* Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade (ENCNB), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 152/2001, de 11 de outubro;

*xii)* Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, de 4 de abril, na redação vigente;

*xiii)* Plano Estratégico dos Transportes (PET), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2011, de 10 de novembro;

*xiv)* Programa Nacional para o Uso Eficiente de Água (PNUEA), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho;

*xv)* Plano Nacional da Água (PNA), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de abril;

*xvi)* Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira (ENGIZC), aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/2009, de 8 de setembro;

*xvii)* Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação vigente;

*vii)* [...]

*viii)* [...]

*ix)* [...]

*x)* Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2020+), aprovado pela Portaria n.º 241 -B/2019, de 31 de julho;

*xi)* Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2018, de 7 de maio;

*xii)* Estratégia Turismo 2027 (ET27), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro;

*xiii)* Plano Estratégico Transportes e Infraestruturas (PETi3+) para 2014-2020, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 61 -A/2015, de 20 de agosto;

*xiv)* [...]

*xv)* Plano Nacional da Água [PNA], estabelecido através do Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;

*xvi)* [...]

*xvii)* [...]

## b) De âmbito regional:

- i) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;
- ii) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROFAML), publicado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de outubro.

## c) De âmbito municipal:

- i) Planos de Pormenor, melhor identificados e representados graficamente nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes:
  - (a) Plano de Pormenor do terreno compreendido entre a Rua de Espinho e a Av. São Pedro, no Monte Estoril, publicado pela Declaração n.º 26-1-90, no Diário da República, n.º 39, Série II, de 15 de fevereiro;
  - (b) Plano de Pormenor da Residência de 3.ª Idade – Apartamentos Rei Carol, publicado pela Portaria n.º 681/93, no Diário da República, n.º 169, Série I -B, de 21 de julho;
  - (c) Plano de Pormenor da Guia, publicado pela Portaria n.º 665/93, Série I -B, de 14 de julho, alterado por retificação, através da Portaria n.º 446/97, de 7 de julho;
  - (d) Plano de Pormenor de um terreno designado "Mação", em S. Domingos de Rana, publicado pela Portaria n.º

- xviii) Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014, de 24 de dezembro;
- xix) Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho;

## b) [...]

i) [...]

- ii) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril;

## c) [...]

i) [...]:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

175/94, no Diário da República, n.º 73, Série I -B, de 28 de março;

(e) Plano de Pormenor de Alvide - Gaveto da Rua de Alvide com a Rua de Catarina Eufémia, publicado pela Portaria n.º 242/94, no Diário da República n.º 90, Série I -B, de 18 de abril;

(f) Plano de Pormenor do Monte Estoril - Avenida do Faial/Rua dos Açores, publicado pela Portaria n.º 1055/94, no Diário da República, n.º 278, Série I -B, de 2 de dezembro;

(g) Plano de Pormenor da Quinta da Alagoa de Cima, em Carcavelos, publicado pela Portaria n.º 211/96, no Diário da República, n.º 135, Série I -B, de 12 de junho;

(h) Plano de Pormenor da Galiza, publicado pela Portaria n.º 89/97, no Diário da República, n.º 30, Série I -B, de 5 de fevereiro;

(i) Plano Pormenor da Avenida da Venezuela, Cascais, publicado pela Portaria n.º 406/97, no Diário da República, n.º 142, Série I -B, de 23 de junho;

(j) Plano de Pormenor da Área Envolvente a *St. Dominic's*, publicado pela Declaração n.º 172/2000, no Diário da República n.º 131, Série II, de 6 de junho, alterado pela Declaração n.º 18/2001, no Diário da República n.º 10, Série II, de 12 de janeiro;

(k) Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no Diário da República n.º 210, Série I, de 31 de outubro;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, no Diário da República n.º 210, Série I, de 31 de outubro, e alterado pela Declaração da Alteração por Adaptação para se compatibilizar com o POC-ACE, publicada no Diário da República, n.º 220, Série II, de 15 de novembro de 2019;

<p>(l) Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa - Autoestradas de Portugal, S.A., publicado através do Aviso n.º 30070/2008, no Diário da República, n.º 245, Série II, de 19 de dezembro;</p> <p>(m) Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, publicado através do Aviso n.º 9043/2009, no Diário da República, n.º 86, Série II, de 5 de maio;</p> <p>(n) Plano de Pormenor de Reestruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria, publicado através do Aviso n.º 16203/2010, no Diário da República, n.º 157, Série II, de 13 de agosto;</p> <p>(o) Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, publicado através do Aviso n.º 8688/2011, no Diário da República, n.º 70, Série II, de 8 de abril;</p> <p>(p) Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte, publicado através do Aviso n.º 9057/2011, no Diário da República, n.º 74, Série II, de 14 de abril;</p> <p>(q) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) 2014-2017, aprovado pela Comissão Municipal de Defesa da Floresta, em 19 de fevereiro de 2013;</p> <p>(r) Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), publicado através do Aviso n.º 7633/2014, no Diário da República, n.º 124, Série II, de 1 de julho.</p>	<p>l) [...]</p> <p>m) [...]</p> <p>n) [...]</p> <p>o) [...]</p> <p>p) [...]</p> <p>q) [anterior alínea r)]</p> <p>ii) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) 2020-2029, publicado através do Aviso n.º 19468/2020, no Diário da República, n.º 231, Série II, de 26 de novembro.</p>
<p>2 - Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.</p> <p>3 - Os parâmetros urbanísticos respeitantes à densidade habitacional, designadamente tipologias e número de fogos,</p>	<p>2 - [...]</p> <p>3 - [...]</p>



<p>previstos nos planos de urbanização e de pormenor mencionados no número anterior, podem ser reduzidos por acordo entre a Câmara Municipal e os particulares interessados no âmbito das respetivas operações urbanísticas, com observância prévia da tramitação procedimental fixada no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.</p>	
<p style="text-align: center;">Artigo 5º</p> <p style="text-align: center;"><b>Conceitos</b></p> <p>O PDM-Cascais adota os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, os demais conceitos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis e ainda os que se seguem, com o seguinte significado:</p> <p>a) Acompanhamento arqueológico - Consiste na permanência do arqueólogo, a tempo integral, com registo da informação revelada pela execução dos trabalhos no subsolo, solo ou cota positiva, que possam afetar a informação arqueológica;</p> <p>b) Agricultura sustentável - Consiste numa prática agrícola adequada à salvaguarda do ambiente e da diversidade biológica, isenta de fertilizantes e agroquímicos de síntese, que privilegie o modo de produção integrada (PRODI) ou o modo de produção biológico (MPB) bem como a criação de raças autóctones ameaçadas de extinção;</p> <p>c) Área arqueológica - Área que integra conjuntos ou sítios arqueológicos, onde deve ser privilegiada a proteção e a conservação dos valores nelas existentes;</p> <p>d) Área de intervenção - Área de terreno, da parcela ou do lote sobre a qual incide a operação urbanística, excluindo as áreas classificadas como solo rural ou delimitadas como reserva ecológica nacional;</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 5.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>O PDM-Cascais adota os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os demais conceitos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis e ainda os que se seguem, com o seguinte significado:</p> <p>a) [...]</p> <p>b) <i>(Revogada.)</i></p> <p>c) [...]</p> <p>d) Área de intervenção - Área de terreno, da parcela ou do lote sobre a qual incide a operação urbanística, excluindo as áreas classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;</p>

e) Área de solo contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade - Para o cálculo do índice de edificabilidade não são contabilizáveis as áreas classificadas como solo rural ou delimitadas como reserva ecológica nacional;

f) Colmatação - Consiste no preenchimento, com edificação, de parcela ou lote situada em alinhamento já definido, entre edifícios existentes e a manter;

g) Conservação (no âmbito do património cultural) - As ações que tenham por objetivo retardar a degradação dos edifícios e, por consequência, prolongar o tempo da sua existência, sem contudo modificar a substância construída original e histórica;

h) Construção ligeira - Construção assente sobre fundação não permanente e executada (estrutura, paredes e cobertura) em materiais ligeiros, preferencialmente modulares;

i) Cortinas arbóreas - Povoamento ou alinhamento de árvores para compartimentação de áreas, com o objetivo de minimizar o impacto paisagístico e moderar a ação do ruído;

j) Edifício dissonante - Qualquer edificação ou elemento que se demarca do ambiente urbano ou rural pela sua morfotipologia ou pelo seu uso;

k) Escavação em área - Realização de trabalhos arqueológicos, na totalidade da área a intervir, para que se proceda ao registo de toda a informação arqueológica ou para que seja garantida a respetiva salvaguarda física;

l) Frente edificada - Conjunto de edifícios do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua, entre duas transversais;

m) Índice de edificabilidade - Quociente entre a superfície de pavimento respeitante à operação urbanística e a área do solo a que o índice diz respeito.

e) Área de solo contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade - Para o cálculo do índice de edificabilidade não são contabilizáveis as áreas classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;

f) [...]

g) [...]

h) *(Revogada.)*

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) Índice de edificabilidade - Quociente entre a superfície de pavimento respeitante à operação urbanística e a área do solo contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade;

Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

n) Índice de impermeabilização - Quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas de ocupação de terreno, ou do seu revestimento, e a área total de intervenção sobre a qual incide a operação urbanística. Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

o) Índice de ocupação - Quociente entre a área total de implantação da operação urbanística e a área de intervenção. Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

p) Índice volumétrico - Quociente entre a volumetria total a que a operação urbanística diz respeito e a área de intervenção sob a qual incide a operação urbanística. Este índice aplica-se à área de intervenção da operação de loteamento ou das operações com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante, nos termos definidos em regulamentação municipal específica;

q) Perigo - A ameaça de um evento, com potencial para constituir um desastre ou uma catástrofe, o qual pode ser representado por uma probabilidade de ocorrência e magnitude do fenómeno:

- i) Natural: Quando o fenómeno que produz os danos tem origem na natureza;
- ii) Antrópico: Quando o fenómeno que causa danos tem a sua origem em ações humanas;
- iii) Tecnológico: Quando o perigo resulta do desrespeito pelas normas de segurança e pelos princípios que não

n) Índice de impermeabilização - Quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas de ocupação de terreno e a área total de intervenção sobre a qual incide a operação urbanística incluindo, para este efeito, as áreas do terreno classificadas como solo rústico ou delimitadas como reserva ecológica nacional;

o) Índice de ocupação - Quociente entre a área total de implantação da operação urbanística e a área de intervenção;

p) Índice volumétrico - Quociente entre a volumetria total a que a operação urbanística diz respeito e a área de intervenção sob a qual incide a operação urbanística;

q) [...]

só regem a produção, o transporte e o armazenamento, mas também o manuseamento de produtos ou o uso de tecnologias;

r) Quarteirão - Unidade de tecido urbano delimitada por arruamentos ou espaços públicos;

s) Reabilitação de edifícios - Consiste em devolver a um edifício a sua capacidade de ser reutilizável e compreende o conjunto de operações destinadas a aumentar os níveis de qualidade desse edifício, por forma a atingir a conformidade com exigências funcionais mais severas do que aquelas para as quais foi concebido. Para este efeito, numa reabilitação, deve preservar-se a substância construída original, reduzindo ao máximo as demolições e a necessidade de reconstruções, assumindo o princípio de que qualquer intervenção numa estrutura histórica tem de ser apreciada no contexto do restauro e conservação da totalidade da construção e que qualquer intervenção deve, até onde for possível, respeitar a conceção e as técnicas de construção originais, bem como o valor histórico da estrutura e da evidência histórica que representa;

t) Regeneração e revitalização urbana - Operações urbanísticas que visam transformar a base socioeconómica obsoleta de certas áreas urbanas, tornando-as mais sustentáveis através da atração de novas atividades e empresas, da modernização do tecido urbano, da melhoria do ambiente urbano e da diversidade da estrutura social;

u) Reserva municipal das coleções arqueológicas do Concelho de Cascais - Corresponde ao espaço de acondicionamento de testemunhos materiais arqueológicos provenientes do subsolo ou de áreas submersas, devidamente inventariados, embalados e sob condições ambientais controladas, que se encontram depositados à responsabilidade da autarquia;

v) Restauro - Uma intervenção de restauro pressupõe restituir o estado inicial (mesmo que parcialmente) ou um

r) [...]

s) [...]

t) [...]

u) [...]

v) [...]

estado posterior à edificação de um edifício, deteriorado pela ação do tempo e/ou alterado em épocas seguintes. A ação de restauro vai para além de uma ação de conservação, tendo dois objetivos: restabelecer a unidade de edificação do ponto de vista da sua conceção e legibilidade originais e também acentuar os valores artísticos e históricos de um edifício;

w) Risco - O valor expectável de perdas (vítimas mortais, feridos, bens) que seriam provocados por um perigo, sendo o seu valor uma função da perigosidade e do grau de exposição dos elementos vulneráveis (populações, edificado e infraestruturas) numa dada área;

x) Sítio arqueológico - Área onde estão documentados contextos arqueológicos estruturais e estratificados preservados ou vestígios arqueológicos num estado de preservação indeterminado;

y) Sondagem prévia / escavação de diagnóstico - Realização de trabalhos de escavação arqueológica em zonas pontuais, até à cota de afetação, com o objetivo de caracterizar e avaliar o interesse patrimonial da área, bem como fornecer elementos para a definição de medidas de minimização de impactes negativos;

z) Subsolo (em contexto arqueológico) - Camada mais profunda imediatamente abaixo do nível superficial do solo que poderá ser composta por vestígios antrópicos e delimitada inferiormente pela camada geológica;

aa) Superfície de pavimento - Somatório das áreas de construção, abaixo ou acima da cota de soleira, expressa em m<sup>2</sup> e medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas seguintes: áreas de varandas, de sótão ou de cave sem pé direito regulamentar, de estacionamento em cave, áreas técnicas, em sótão ou em cave, terraços não encerrados ainda que cobertos, telheiros e alpendres;

bb) Suscetibilidade - Representa a propensão para uma área ser afetada por um determinado perigo, em tempo indeterminado, sendo avaliada através dos fatores de

w) [...]

x) [...]

y) [...]

z) [...]

aa) [...]

bb) [...]

predisposição para a ocorrência dos processos ou ações, não contemplando o seu período de retorno ou a probabilidade de ocorrência;

cc) Usos:

i) Usos compatíveis - Correspondem a usos que, embora não se articulem diretamente com o uso ou usos dominantes, podem coexistir com este ou estes, contribuindo para a valorização ou reforço dos mesmos, numa categoria ou subcategoria de espaço;

ii) Usos complementares - Correspondem a usos não integrados nos usos dominantes, mas admissíveis na categoria ou subcategoria de espaço, mediante o cumprimento dos requisitos de compatibilidade previstos nas mesmas;

iii) Usos dominantes - Correspondem aos usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaço, e igualmente aferidos ao nível da operação urbanística a concretizar, na qual a dominância deve incidir pelo menos em 51% da superfície;

iv) Usos de comércio - Correspondem aos locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, à prestação de serviços pessoais e a estabelecimentos de restauração e bebidas;

v) Usos de equipamento - Compreendem os espaços destinados à provisão de bens e serviços, de natureza pública ou privada, destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;

cc) Usos:

i) [...]

ii) Usos complementares - Correspondem a usos não integrados nos usos dominantes, mas admissíveis na categoria ou subcategoria de espaço, mediante o cumprimento dos requisitos de complementaridade previstos nas mesmas;

iii) Usos dominantes - Correspondem aos usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaço;

iv) Usos de comércio e serviços - Correspondem tanto às atividades desenvolvidas em locais abertos ao público, destinados à venda a retalho, à prestação de serviços pessoais e a estabelecimentos de restauração e bebidas como às atividades administrativas, públicas e privadas, os serviços públicos, escritórios e prestação de serviços pessoais;

v) Usos de equipamento - Compreendem os espaços destinados à provisão de bens e serviços, de natureza pública ou privada, destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil,

vi) Usos de habitação - Compreendem os usos afetos a funções residenciais, nas modalidades de habitação unifamiliar, bifamiliar ou coletiva, podendo em função da sua dimensão ou dos serviços prestados incluir os estabelecimentos de alojamento local ou residências destinadas a jovens ou idosos, desde que se compatibilizem com o uso residencial;

vii) Usos estratégicos - Compreendem as áreas destinadas à implementação de empreendimentos, infraestruturas ou equipamentos urbanísticos, de natureza pública ou privada, de manifesta relevância e interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura, ou sedes de empresas de dimensão relevante;

viii) Usos de indústria - Compreendem as áreas afetas à instalação de atividades industriais conforme definidas na Classificação das Atividades Económicas (CAE), integrando atividades transformadoras, de armazenagem ou logística, serviços complementares conexos com a atividade e infraestruturas de apoio;

ix) Usos de indústria compatível ou de tipo 3 - Compreendem as atividades industriais cujo licenciamento é da competência da autarquia, e não sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área

incluindo, designadamente, residências ou alojamentos para estudantes, lares de idosos e espaços para a prestação de serviços de alojamento coletivo como o *coliving*; excecionalmente, os espaços de propriedade pública destinados a usos de equipamento podem ser afetos à Política Municipal de Habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis;

vi) Usos de habitação - Compreendem os usos afetos a funções habitacionais, nas modalidades de habitação unifamiliar ou coletiva;

vii) [...]

viii) Usos de indústria - Compreendem as atividades industriais conforme definidas na Classificação das Atividades Económicas (CAE), integrando atividades transformadoras, de armazenagem ou logística, serviços complementares conexos com a atividade e infraestruturas de apoio;

ix) [...]

ambiental ou que não produzam impactes ambientais incompatíveis com os restantes usos;

x) Usos de micrologística - Compreendem os estabelecimentos logísticos com dimensão inferior a 1500,00m<sup>2</sup>, com exceção daqueles que, pela atividade desenvolvida, estejam sujeitos a licenciamentos específicos na área ambiental ou produzam impactes ambientais não compatíveis com os restantes usos;

xi) Usos de serviços - Compreendem as atividade administrativas, públicas e privadas, os serviços públicos, escritórios e prestação de serviços pessoais;

xii) Usos terciários - Compreendem os usos de comércio, de serviços e de restauração e bebidas;

xiii) Usos de turismo - Compreendem as áreas destinadas à instalação de empreendimentos turísticos e serviços complementares, designadamente espaços de restauração e bebidas, equipamentos lúdicos e de lazer, compatíveis com o uso turístico;

dd) Vestígios arqueológicos - Conjunto de artefactos ou estruturas associados a um possível contexto arqueológico e cujo estado de preservação é indeterminado;

ee) Vias - Canais de circulação (passeios, ruas, autoestradas, ferrovias, e outros) ao longo dos quais as pessoas circulam;

ff) Via dedicada - Via devidamente identificada separada do trânsito rodoviário, destinada a veículos específicos e/ou autorizados, de modo a garantir velocidades médias otimizadas face ao percurso definido.

x) [...]

xi) (*Revogada.*)

xii) (*Revogada.*)

xiii) [...]

dd) [...]

ee) [...]

ff) (*Revogada.*)



Artigo 6.º	Artigo 6.º
<p style="text-align: center;"><b>Identificação</b></p> <p>Na área de intervenção do PDM-Cascais identificam-se as servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo, representadas, sempre que a escala o permita, na Planta de Condicionantes, designadamente as seguintes:</p> <p>a) Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais:</p> <p>i) Recursos Naturais:</p> <p>(a) Recursos Hídricos (domínio hídrico):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Domínio Hídrico.</li> </ol> <p>(b) Recursos Geológicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Área de Concessão de Água Mineral Natural;</li> <li>2. Massas Minerais (pedreiras).</li> </ol> <p>(c) Recursos Agrícolas e Florestais:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reserva Agrícola Nacional;</li> <li>2. Regime Florestal Parcial;</li> <li>3. Povoamentos percorridos por Incêndios;</li> <li>4. Árvores e Arvoredo de Interesse Público;</li> <li>5. Sobreiros e Azinheiras.</li> </ol> <p>(d) Recursos Ecológicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reserva Ecológica Nacional;</li> <li>2. Áreas Protegidas e Sítio de Interesse Comunitário integrados no Sistema Nacional de Áreas Classificadas;</li> </ol> <p>3. Zonas de Caça.</p>	<p style="text-align: center;"><b>[...]</b></p> <p>[...]</p> <p>a) Áreas Classificadas, Recursos e Valores Naturais:</p> <p>i) [...]</p> <p>(a) [...]</p> <p>(b) [...]</p> <p>(c) [...]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. [...];</li> <li>2. [...];</li> <li>3. [anterior subalínea 4)]</li> <li>4. (Revogada.)</li> <li>5. (Revogada.)</li> </ol> <p>(d) [...]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. [...]</li> <li>2. Áreas Protegidas, Sítio de Importância Comunitária (SIC) Sintra-Cascais e Zona Especial de Conservação de Sintra-Cascais (ZEC Sintra-Cascais) integrados no Sistema Nacional de Áreas Protegidas;</li> <li>3. [...]</li> </ol>

- b) Equipamentos:
  - i) Equipamentos de Segurança (estabelecimentos prisionais);
  - ii) Instalações Aduaneiras;
  - iii) Equipamentos de Defesa Nacional;
  - iv) Equipamentos de Saúde.
- c) Infraestruturas:
  - i) Rede de Abastecimento de Águas;
    - (a) Sistema de Distribuição da EPAL, S.A.;
    - (b) Sistema de Distribuição Municipal;
  - ii) Rede de Drenagem de Águas Residuais;
    - (a) Sistema Complementar;
  - iii) Rede de Distribuição Elétrica;
  - iv) Rede de Distribuição de Gás;
  - v) Rede Rodoviária;
    - (a) Rede Rodoviária Nacional;
    - (b) Estradas Regionais;
    - (c) Estradas Desclassificadas;
    - (d) Rede de Estradas e Caminhos Municipais;
  - vi) Rede Ferroviária;
  - vii) Aeroportuárias;
  - viii) Rede de Telecomunicações;
  - ix) Faróis e Outros Sinais Marítimos;
  - x) Marcos Geodésicos;

- 4. Área Marinha Protegida das Avenças;
- 5. Zona de Proteção Especial do Cabo Raso (ZPE Cabo Raso).

b) [...]

c) [...]

<p>xi) Postos de Vigia da Rede Nacional;  xii) Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos (R.S.U.);  xiii) Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).</p> <p>d) Património Cultural:</p> <p>i) Imóveis, Conjuntos e Sítios Classificados e em Vias de Classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção.</p>		<p>d) [...]</p> <p>e) Perigosidade de Incêndio Rural.</p>
<p>Artigo 8.º</p> <p><b>Princípios orientadores</b></p> <p>1 - O espaço público integra diversas componentes e infraestruturas urbanas de uso público, nomeadamente as ruas, as praças e os largos, os espaços verdes, o estacionamento, o mobiliário urbano, a pavimentação, a sinalética e publicidade e a regulação das esplanadas, assim como o respetivo contexto paisagístico, arquitetónico e de desenho urbano que lhe está inerente.</p> <p>2 - O espaço público, enquanto elemento caracterizador e estruturador do solo urbano, deve ser preservado e valorizado nas suas diversas componentes, mediante a elaboração de projetos de especialidade.</p> <p>3 - As intervenções, públicas ou privadas, em solo urbano, devem equacionar de forma sustentável o tratamento e a preservação do espaço público, assim como promover e incentivar a participação dos cidadãos na sua evolução, estimulando o carácter identitário do lugar, a diversidade de oferta e a indução da qualidade de vida urbana.</p>		<p>Artigo 8.º</p> <p>[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p> <p>3 - [...]</p>

4 - Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista à melhoria do ambiente urbano:

- a) Tornar todos os espaços públicos ou de uso coletivo inclusivos e acessíveis para todos;
- b) Libertar áreas públicas afetadas ao automóvel, destinando-as ao uso pedonal ou a percursos em modos suaves ou por transporte público;
- c) Racionalizar o acesso automóvel nas subcategorias de espaço central ou residencial histórico, procurando reforçar a oferta de estacionamento público nas respetivas periferias;
- d) Promover percursos pedonais e cicláveis que estabeleçam a ligação entre os espaços verdes de recreio e lazer, os equipamentos coletivos, as interfaces de transporte público e as áreas residenciais, assegurando a respetiva continuidade através de rotas diretas e seguras, da diferenciação de pavimento, sinalização específica, boa iluminação e pontos de paragem para descanso;
- e) Implementar soluções técnicas de arruamento baseadas nos princípios de acalmia de tráfego, designadamente com recurso a elementos de mobiliário urbano e tratamento diferenciado de pavimentação;
- f) Assegurar uma cuidada integração das infraestruturas urbanas no espaço público;
- g) Potenciar a integração das interfaces de transportes públicos como elementos do espaço público, atrativos e seguros para estada;
- h) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- i) Incentivar a manutenção e a reabilitação do edificado e do espaço público existente;

4 - [...]

a) [...]

b) [...]

c) Racionalizar o acesso automóvel na subcategoria de espaço central histórico, procurando reforçar a oferta de estacionamento público nas respetivas periferias;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

- j) Promover a armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
  - k) Incentivar a remoção das aparelhagens tecnológicas das fachadas dos edifícios;
  - l) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de hortas urbanas comunitárias, quer de jardins públicos nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones;
  - m) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de árvores de arruamentos e demais estruturas verdes;
- n) Criar zonas de baixa velocidade (máximo 30,00km/h), em particular nos centros urbanos, na proximidade de escolas, hospitais ou zonas de recreio e lazer.

- j) Promover a recolha e a armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
- k) [...]
- l) Assegurar que os espaços públicos incorporem uma significativa área verde permeável;
- m) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de hortas urbanas comunitárias, quer de jardins públicos nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones adaptadas a condições de sequeiro;
- n) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da:
  - i) Implantação de árvores de arruamentos e demais estruturas verdes, nas quais se privilegie a utilização de espécies autóctones;
  - ii) Consagração, por via de regulamento municipal, da obrigatoriedade de as novas construções com cobertura horizontal serem cobertas com vegetação verde e painéis solares ou respetiva pré-instalação, privilegiando-se também a adoção de jardins verticais.
- o) [*anterior alínea n)*]
- p) Assegurar um uso eficiente dos recursos naturais, em particular a água, em funções não essenciais ao bom funcionamento do espaço público;
- q) Promover a utilização de materiais preferencialmente com conteúdo reciclado ou recorrendo à reutilização para finalidades de mobiliário urbano, sinalização de tráfego, entre outras.

## Artigo 9º

**Caracterização e identificação**

1 - A Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, ecossistémicas ou culturais da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para a biodiversidade, para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.

2 - A Estrutura Ecológica Municipal visa garantir o desenvolvimento sustentável, a biodiversidade e o ordenamento do território concelhio, designadamente no que se refere à proteção dos ecossistemas naturais, à minimização do efeito de estufa e das alterações climáticas, à fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo.

3 - A Estrutura Ecológica Municipal está representada na Planta de Ordenamento, sendo constituída pela Estrutura Ecológica Fundamental, pela Estrutura Ecológica Complementar e pela Estrutura Ecológica Urbana.

4 - Integram a estrutura ecológica fundamental os solos qualificados como espaço natural de nível 1.

5 - Integram a estrutura ecológica complementar os solos qualificados como espaço natural de nível 1 e de nível 2.

6 - A estrutura ecológica urbana inclui os solos qualificados como espaço natural de nível 3, espaço verde de recreio e produção, espaço verde de proteção e conservação e espaço verde de proteção a infraestruturas.

## Artigo 9.º

## [...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - [...]

4 - Nas áreas afetas à Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime específico do uso do solo na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.

5 - *(Revogado.)*

6 - *(Revogado.)*

<p>Artigo 10.º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>A estrutura ecológica fundamental compreende as áreas que asseguram a biodiversidade e o funcionamento da paisagem, constituindo o suporte de sistemas ecológicos fundamentais de elevado interesse nacional, bem como recursos naturais que, pelo seu inquestionável valor, devem ser salvaguardados de usos passíveis de conduzir à sua destruição e degradação de modo irreversível.</p>		<p>Artigo 10.º</p> <p><b>Estrutura ecológica fundamental</b></p> <p>[...]</p>
<p>Artigo 11.º</p> <p><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>Nas áreas afetadas à estrutura ecológica fundamental aplica-se o regime específico do uso do solo na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.</p>		<p>Artigo 11.º (Revogado)</p>
<p>Artigo 12.º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>A estrutura ecológica complementar integra as áreas com valores e características naturais, culturais e paisagísticos que devem ser preservadas e valorizadas, sujeitas a uma regulamentação específica, de acordo com a sua sensibilidade ecológica, garantindo a interligação e coerência com a estrutura ecológica municipal fundamental.</p>		<p>Artigo 12.º</p> <p><b>Estrutura ecológica complementar</b></p> <p>[...]</p>

<p style="text-align: center;">Artigo 13º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>Nas áreas afetas à estrutura ecológica complementar aplica-se o regime de uso do solo previsto na categoria e subcategoria de espaço que a constituem.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 13.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 14º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A estrutura ecológica urbana integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística.</p> <p>2 - A estrutura ecológica urbana é constituída por:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Espaço Natural de Nível 3;</li> <li>b) Espaço Verde de Recreio e Produção;</li> <li>c) Espaço Verde de Proteção e Conservação;</li> <li>d) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.</li> </ol>	<p style="text-align: center;">Artigo 14.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Estrutura ecológica urbana</b></p> <p>1 - A estrutura ecológica urbana integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística, bem como à proteção de infraestruturas existentes ou previstas.</p> <p>2 - <i>(Revogado.)</i></p>



<p style="text-align: center;">Artigo 15.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>Em áreas da estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto em cada subcategoria de espaço que a constitui.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 15.º (Revogado)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 17.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de ocupação</b></p> <p>1 - A ocupação das zonas ameaçadas por cheias, identificadas na Planta de Condicionantes – REN, em solo rural ou em solo urbano, está sujeita às seguintes disposições:</p> <p>a) Estas zonas devem ser preferencialmente reservadas para fins que permitam potenciar a permeabilidade do solo e a infiltração das águas, designadamente para a criação de zonas verdes, como parques e jardins públicos;</p> <p>b) Nestas áreas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque;</p> <p>c) É interdita a construção de novas edificações;</p> <p>d) É interdita a alteração da utilização das edificações existentes para equipamentos de saúde, de ensino ou de serviços sociais e prestação de serviços públicos;</p> <p>e) São admitidas obras de infraestruturas hidráulicas, destinadas designadamente à regularização das ribeiras ou à construção de bacias de retenção, desde que aprovadas pelas entidades competentes na respetiva área de jurisdição;</p> <p>f) É permitida a reconstrução, ampliação e alteração de edifícios existentes, desde que a área de implantação seja</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 17.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - A ocupação das zonas ameaçadas por cheias, identificadas na Planta de Condicionantes – REN, em solo rústico ou em solo urbano, está sujeita às seguintes disposições:</p> <p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>d) [...]</p> <p>e) [...]</p> <p>f) [...]</p>

<p>inferior ou igual à inicial e a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;</p> <p>g) Nos solos afetos à estrutura ecológica urbana, admite-se a instalação de infraestruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida e prevista para a cheia centenária.</p> <p>2 - O regime previsto no número anterior poderá ser afastado sempre que as ocupações ou utilizações sejam admitidas, nos termos previstos no regime jurídico da REN.</p>	<p>g) Nos solos afetos à estrutura ecológica urbana, admite-se a instalação de infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida e prevista para a cheia centenária.</p> <p>2 - [...]</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 19.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime</b></p> <p>1 - Nas zonas de conflito, enquanto se verifique a violação dos valores limite fixados para as zonas sensíveis e mistas, definidos na legislação aplicável, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos recetores sensíveis, designadamente novos edifícios habitacionais, escolares, hospitalares ou com funções similares, bem como a execução de espaços destinados a atividades de lazer.</p> <p>2 - Excetuam-se do disposto no número anterior, os novos recetores sensíveis em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona:</p> <p>a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído, ou</p> <p>b) Não exceda, em mais de 5dB(A), os valores limite fixados no artigo anterior e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D (índice 2 m, n, w), superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 19.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>

<p>Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na redação vigente.</p>	<p>3 - Os procedimentos de controlo prévio relativos a operações urbanísticas em zonas de conflito são instruídos com estudo que demonstre o cumprimento das regras do Regulamento Geral do Ruído.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 21.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Sismos</b></p> <p>1 - Nas áreas de suscetibilidade elevada e moderada dos terrenos à ação sísmica, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidade I, a Câmara Municipal pode solicitar ao promotor estudos complementares geológicos, hidrogeológicos ou geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características da área a intervir e condicionar as obras e os trabalhos em razão desses estudos.</p> <p>2 - A fim de acautelar os efeitos da suscetibilidade dos terrenos à ação sísmica, devem ser observadas as seguintes disposições:</p> <p>a) Os planos de urbanização e de pormenor, em função da vulnerabilidade sísmica dos solos, devem fixar regras específicas ao nível da resistência estrutural dos edifícios e ao nível da dimensão da largura dos arruamentos e da existência de caminhos alternativos de circulação, em caso de emergência, de forma a permitir a rápida intervenção de viaturas de socorro;</p> <p>b) Nas novas operações de loteamento, o desenho urbano dos quarteirões e dos edifícios deve ser projetado com a adequada distância de segurança, de forma a minimizar os efeitos de impacto em caso de sismo;</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 21.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - Nas áreas de suscetibilidade elevada e moderada dos terrenos à ação sísmica, identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidade I, a Câmara Municipal pode solicitar ao interessado estudos complementares geológicos, hidrogeológicos ou geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características da área a intervir e condicionar as obras e os trabalhos em razão desses estudos.</p> <p>2 - [...]</p>

<p>c) A construção de edifícios de habitação a erigir em zonas constituídas por solos suscetíveis de amplificar o sinal sísmico, deve seguir as metodologias construtivas necessárias, de forma a minimizar os riscos;</p> <p>d) A construção de redes subterrâneas de infraestruturas de distribuição em solos suscetíveis de amplificar o sinal sísmico deve prever a utilização de métodos construtivos passíveis de evitar roturas durante uma ação sísmica;</p> <p>e) As redes de infraestruturas de subsolo devem ser projetadas de acordo com todas as normas de segurança e de forma a evitar que o eventual colapso de uma rede de infraestrutura não comprometa as demais.</p>	
<p>Artigo 23º</p> <p><b>Tsunami</b></p> <p>As áreas hipoteticamente afetadas pelas ondas de <i>tsunami</i> encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidades I.</p>	<p>Artigo 23.º</p> <p><b>[...]</b></p> <p>1 - <i>[Anterior corpo do artigo.]</i></p> <p>2 - Em áreas de suscetibilidade elevada, hipoteticamente afetadas por ondas de <i>tsunami</i> as operações urbanísticas com impacte relevante ou outras que contemplem dormidas (novas ou por alteração de uso) deverão contemplar medidas mitigadoras, tais como:</p> <p>a) Instalação de um Sistema de Aviso e Alerta de Tsunamis, que automaticamente desencadeará um alarme no interior e/ou no exterior dos edifícios;</p> <p>b) Nas edificações que possuam condições para tal, criação de abrigos em altitude, devidamente dimensionados em estrutura e ocupação humana, acima da cota máxima de <i>Tsunami</i>.</p>

<p style="text-align: center;">Artigo 25º</p> <p style="text-align: center;"><b>Incêndios</b></p> <p>1 - Para efeitos de perigosidade de incêndio florestal são consideradas as áreas de suscetibilidade muito alta e alta, identificadas na Carta de Suscetibilidades III.</p> <p>2 - Para efeitos de perigosidade de incêndio urbano são consideradas as áreas abrangidas pelo Plano Especial de Emergência de Proteção Civil Contra Incêndios em vigor e as demais áreas que vierem a ser abrangidas por aquele ou por novos Planos Especiais de Emergência.</p> <p>3 - Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios previstas no quadro legal vigente, a ocupação do solo rural observa ainda as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) em vigor.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 25.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - Para efeitos de perigosidade de incêndio rural são consideradas as áreas de suscetibilidade muito alta e alta, identificadas na Planta de Condicionantes/Planta da Perigosidade de Incêndio Rural.</p> <p>2 - Para efeitos de perigosidade de incêndio urbano são consideradas as áreas abrangidas pelo PMEPC em vigor e as demais áreas que vierem a ser abrangidas por aquele ou por novos Planos de Emergência.</p> <p>3 - Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios previstas no quadro legal vigente, a ocupação do solo rústico observa ainda as regras constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) em vigor.</p> <p>4 - Anualmente, deve constar do GeoCascais a identificação atualizada das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 28º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - Os valores culturais são testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante devendo, como tal, ser objeto de especial proteção e valorização.</p> <p>2 - O património cultural integra o conjunto de bens de interesse cultural relevante, bem como respetivos contextos que, pelo seu</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 28.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>

<p>valor de testemunho, possuam com aqueles uma relação interpretativa e informativa.</p> <p>3 - O património cultural do Município de Cascais encontra-se identificado nos Anexos I e II que constituem parte integrante do presente Regulamento, e compreende os seguintes valores culturais:</p> <p>a) Património classificado e em vias de classificação (Anexo I);</p> <p>b) Bens culturais com interesse patrimonial (Anexo II):</p> <p>i) Património arqueológico;</p> <p>ii) Património arquitetónico;</p> <p>iii) Elementos singulares e arte pública;</p> <p>iv) Parques, jardins e quintas históricas;</p> <p>v) Património natural.</p>	<p>3 - O património cultural do Município de Cascais compreende os seguintes valores culturais:</p> <p>a) Património classificado e em vias de classificação (identificado no Anexo I);</p> <p>b) Bens culturais com interesse patrimonial (identificados no Anexo II):</p> <p>i) [...]</p> <p>ii) [...]</p> <p>iii) Elementos singulares e arte pública (identificados no RUEM);</p> <p>iv) [...]</p> <p>v) [...]</p>
<p>Artigo 32.º</p> <p><b>Regime</b></p> <p>1 - As intervenções urbanísticas a levar a efeito sobre os bens culturais com interesse patrimonial devem salvaguardar a sua identidade e características e contribuir para a manutenção da sua relação com o território envolvente, respeitando o seu significado histórico-cultural, a compatibilização do proposto com a estrutura original, a harmonização de materiais e cores e a adoção de uma linguagem arquitetónica que respeite critérios de autenticidade.</p> <p>2 - As operações urbanísticas a incidir sobre os referidos bens estão sujeitas a vistoria prévia e a parecer técnico do órgão da administração com competência na matéria, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica ou arqueológica do bem que justifique a intervenção proposta.</p>	<p>Artigo 32.º</p> <p>[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - As operações urbanísticas a incidir sobre os referidos bens estão sujeitas a vistoria prévia, a realizar nos termos do regime previsto no artigo 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e a parecer técnico não vinculativo dos serviços municipais com competência em matéria de património e de</p>

	cultura, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica e/ou arqueológica do bem que justifique a intervenção proposta.
<p style="text-align: center;">Artigo 36.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime</b></p> <p>As intervenções sobre os bens imóveis que integram a listagem que constitui o Anexo II do presente Regulamento devem contribuir para a sua conservação e valorização, em respeito pela sua identidade, de forma a assegurar a sua preservação, enquanto bens de relevante significado no contexto municipal, estando sujeitas ao regime fixado no artigo 32.º e aos seguintes condicionamentos:</p> <p>a) Nas obras de conservação e restauro são obrigatoriamente observadas as convenções nacionais e internacionais relativas à conservação e restauro de património cultural construído;</p> <p>b) Nas obras de reconstrução deve manter-se a imagem exterior do edifício, preservando os elementos decorativos e estruturais relevantes existentes no interior;</p> <p>c) Nas obras de ampliação, admitidas nos termos previstos para a categoria ou subcategoria de espaço, deve ser assegurada a identidade do edifício e a sua relação com as espécies arbóreas protegidas existentes no logradouro;</p> <p>d) As obras de demolição carecem de parecer prévio dos serviços competentes e devem cumprir o regime previsto no artigo 68.º deste Regulamento;</p> <p>e) A adaptação do imóvel a novas funcionalidades deve respeitar o seu significado histórico-cultural, sendo admitidos os usos previstos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço onde o imóvel se insere.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 36.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>[...]</p> <p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>c) [...]</p> <p>d) As obras de demolição devem cumprir o regime previsto no artigo 68.º do presente Regulamento;</p> <p>e) [...]</p>

<p style="text-align: center;">Artigo 37º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - Os elementos singulares integram pequenas peças arquitetónicas, memoriais ou de carácter estético, representativas de factos ou situações características de um período histórico que simboliza a cultura local, a memória de um feito ou personagem ou ainda as marcas do quotidiano das antigas populações, designadamente aquedutos, cruzeiros, tanques, chafarizes, fontes, lavadouros, marcos, minas de água, noras, pontões, caminhos rurais, monumentos evocativos, coretos e material vegetal, entre outros.</p> <p>2 - Por arte pública entende-se todas as peças artísticas, inseridas no espaço público, representativas das várias correntes estéticas e culturais dominantes em determinado local ou período histórico, designadamente: esculturas, temáticas ou abstratas, estatuária e monumentos comemorativos dedicados a personalidades, factos históricos e a instituições relevantes da história do Concelho de Cascais.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 37.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p> <p>3 - A identificação dos elementos singulares e de arte pública deve constar de listagem anexa ao Regulamento da Urbanização e Edificação (RUEM) a qual deve ser periodicamente atualizada.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 40º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Os valores e elementos arquitetónicos existentes nas quintas históricas, com reconhecido interesse histórico e cultural, devem ser conservados e valorizados, sem prejuízo do cumprimento dos regimes legais específicos inerentes ao uso do solo.</p> <p>2 - Considerando a especificidade das quintas no contexto do ordenamento do concelho, privilegiam-se as intervenções disciplinadas por planos de pormenor, que de forma integrada</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 40.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - Considerando a especificidade das quintas no contexto do ordenamento do concelho, privilegiam-se as intervenções disciplinadas por planos de pormenor ou enquadradas em</p>



promovam a requalificação ou adaptação destas unidades, admitindo -se até à aprovação desses planos a realização de obras de conservação e restauro, de ampliação ou de alteração, nos termos da regulamentação específica prevista para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço e do disposto no artigo 32.º.

3 - As obras de ampliação referidas no número anterior não podem ultrapassar 20% sobre a área bruta de construção existente e legal, sendo que o número de fogos e de pisos ou cêrcea não podem exceder o dos edifícios existentes.

4 - As novas utilizações a introduzir nas quintas devem visar a beneficiação, conservação ou valorização da quinta no seu todo, não podendo pôr em causa ou desvirtuar a sua linguagem arquitetónica, o seu carácter histórico ou as características naturais e paisagísticas singulares destes espaços.

5 - No âmbito de operações de reconversão do edificado, admite-se a alteração para usos de turismo, terciário ou de equipamentos complementares ao uso residencial ou à atividade agrícola, considerando-se interditos os usos de logística e indústria, à exceção dos complementares à produção agrícola.

6 - Na área de intervenção das quintas históricas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque.

unidades de execução, que de forma integrada promovam a sua requalificação ou adaptação, admitindo-se, até à aprovação desses planos ou dessas unidades, a realização de obras de conservação e restauro, de ampliação ou de alteração, nos termos da regulamentação específica prevista para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço e do disposto no artigo 32.º.

3 - As obras de ampliação referidas no número anterior não podem ultrapassar 20% da superfície de pavimento existente e legal, sendo que a cêrcea não pode exceder a dos edifícios existentes.

4 - [...]

5 - Sem prejuízo do regime específico dos espaços de ocupação turística de nível 2 em solo rústico, no âmbito de operações de reconversão do edificado, admite-se a alteração para usos de turismo, comércio e serviços ou de equipamentos complementares ao uso habitacional ou à atividade agrícola, considerando-se interditos os usos de logística e indústria, à exceção dos complementares à produção agrícola.

6 - [...]

7 - Quando enquadradas em unidades de execução, as intervenções ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Garantia de reabilitação do edificado constituinte da quinta histórica;
- b) Garantia do aproveitamento do solo agrícola para produção do vinho de Carcavelos;
- c) As novas construções ou as obras de ampliação devem adotar princípios de construção sustentável, como tais definidos em regulamento municipal;

	<p>d) As obras de ampliação só podem ocupar solo que não tenha tido atividade agrícola durante mais de 10 anos consecutivos.</p>
<p>Artigo 40.º-F</p> <p><b>Regime transitório</b></p> <p>1 - É permitida a manutenção das utilizações validamente existentes à data da entrada em vigor do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no Diário da República, Série I-B, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004, não conformes com as disposições específicas do PDM-Cascais para as áreas do PNSC, até à concretização de acordos e ou aquisição dos terrenos a estabelecer entre o Estado ou o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. e os titulares dos direitos afetados.</p> <p>2 - Mantêm-se sujeitos às regras que lhes eram aplicáveis à data da entrada em vigor do POPNSC, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no Diário da República, Série I-B, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004:</p> <p>a) As parcelas de terreno objeto de licenças ou alvarás de loteamento válidos e eficazes;</p> <p>b) Os empreendimentos turísticos que disponham de estudo de localização, informação prévia, anteprojecto ou projecto válido e eficaz;</p> <p>c) Os empreendimentos turísticos que tenham sido objeto de aprovação ou de parecer favorável das entidades competentes do setor do turismo e que tenham sido considerados estruturantes, nos termos previstos na alínea c) do n.º 4 e no n.º 5 do artigo 43.º do Regulamento do POPNSC, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, publicada no</p>	<p>Artigo 40.º-F</p> <p><b>[...]</b></p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>

<p>Diário da República, Série I-B, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004.</p> <p>3 - Caso não seja exigível, nos termos da lei geral, a avaliação de impacte ambiental, os novos licenciamentos a emitir pelas entidades competentes, nos termos das alíneas b) e c) do número anterior, ficam dependentes de despacho do ministro responsável pelo setor da conservação da natureza, proferido sob parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., nos termos da legislação em vigor, tendo por fundamento estudo que demonstre encontrarem-se salvaguardados os objetivos referidos no Anexo III ao presente Regulamento ou que indique as correspondentes medidas de salvaguarda, podendo para o efeito definir as condicionantes que se revelem tecnicamente adequadas.</p> <p>4 - O disposto nos números 2 e 3 não é aplicável nas áreas do POOC Sintra-Sado.</p>	<p>3 - [...]</p> <p>4 - O disposto nos números 2 e 3 não é aplicável nas áreas do POC-ACE que coincidam com a anterior área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, publicada no Diário da República, Série I-B, n.º 144, de 25 de junho de 2003.</p>
<p>Artigo 40.º -U</p> <p><b>Regime de proteção e salvaguarda</b></p> <p>1 - Na Margem são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:</p> <p>a) Obras de demolição, reconstrução — quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação —, alteração e conservação;</p> <p>b) Instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;</p>	<p>Artigo 40.º-U</p> <p>[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>a) [...]</p> <p>b) Instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária ou em áreas sujeitas a concessão de marina;</p>

c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;

d) Instalações diretamente associadas ao Núcleos de Pesca Local — Arte Xávega que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;

e) Infraestruturas e instalações diretamente associadas ao Núcleos de Pesca Local — Porto de Pesca Local, tais como:

i) Acessos de uso condicionado;

ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa;

iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;

iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;

vi) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda, lota, câmaras frigoríficas, máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes.

f) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;

g) Obras de proteção costeira;

h) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:

i) Segurança de pessoas e bens;

ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;

iii) Proteção de infraestruturas portuárias previstas no Programa.

i) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo -se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;

ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;

iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas.

j) Ações de reabilitação de ecossistemas costeiros;

k) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;

l) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;

m) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

n) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

o) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;

p) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) Construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;

r) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;

s) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, nomeadamente, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;

t) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

2 — Na Margem são interditas as seguintes atividades:

a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no número anterior, ou quando as obras de ampliação ocorram em Área Crítica — Reabilitação Urbana identificada em Modelo Territorial enquadradas em instrumento previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante;

b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POC -ACE ou se previstas em planos municipais em vigor à data da aprovação do POC -ACE;

c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano;

d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas neste número.

q) [...]

r) [...]

s) [...]

t) [...]

2 - [...]

## Artigo 41.º

**Classificação do solo**

1 - Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo no Concelho de Cascais, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo rural, aquele a que é reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário, florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer ou outros tipos de ocupação humana que não lhe confira o estatuto de solo urbano;

b) Solo urbano, aquele a que é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e os terrenos afetos à estrutura ecológica urbana, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 - A classificação do solo como rural regula o seu aproveitamento sustentável com base na biodiversidade, na conservação dos ecossistemas e dos recursos e valores naturais, na produção agrícola, pecuária e florestal, na exploração de recursos geológicos, na produção de energias renováveis e noutras funções compatíveis com o estatuto de solo rural.

3 - A classificação do solo como urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos.

## Artigo 41.º

**[...]**

1 - Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização ou à edificação.

2 - A classificação do solo como rústico regula o seu aproveitamento sustentável com base na biodiversidade, na conservação dos ecossistemas e dos recursos e valores naturais, na produção agrícola, pecuária e florestal, na exploração de recursos geológicos, na produção de energias renováveis e noutras funções compatíveis com o estatuto de solo rústico.

3 - [...]

<p style="text-align: center;">Artigo 42.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Qualificação do solo</b></p> <p>1 - A qualificação do solo no Concelho de Cascais processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rural e do solo urbano delimitadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante, das regras de ocupação, uso e transformação do solo.</p> <p>2 - A cada categoria ou subcategoria corresponde um uso ou mais usos dominantes, aos quais podem ser associados usos complementares e eventualmente outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.</p> <p>3 - O sistema de mobilidade e de acessibilidades, os valores e recursos ambientais e os valores culturais do município, identificados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, disciplinam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 42.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano delimitadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante, das regras de ocupação, uso e transformação do solo.</p> <p>2 - A cada categoria ou subcategoria corresponde um uso ou mais usos dominantes, os quais podem coexistir com determinados usos compatíveis ou complementares.</p> <p>3 - [...]</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 43.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Categorias e subcategorias de espaço</b></p> <p>1 - O solo rural é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:</p> <p>a) Espaço Natural:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço Natural de Nível 1;</li> <li>ii) Espaço Natural de Nível 2;</li> <li>iii) Espaço Natural de Nível 3.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Artigo 43.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>O solo rústico é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:</p> <p>a) Espaço Natural:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço Natural de Nível 1;</li> <li>ii) Espaço Natural de Nível 2;</li> <li>iii) Espaço Natural de Nível 3.</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Espaço de Aglomerados Rurais;</li> <li>c) Espaço de Recursos Geológicos;</li> <li>d) Espaço de Equipamento;</li> <li>e) Espaço de Ocupação Turística.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Espaço Agrícola: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço Agrícola de Nível 1;</li> <li>ii) Espaço Agrícola de Nível 2.</li> </ul> </li> <li>c) Espaço Florestal: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço Florestal de Nível 1;</li> <li>ii) Espaço Florestal de Nível 2.</li> </ul> </li> <li>d) Espaço de Aglomerados Rurais;</li> <li>e) Espaço de Recursos Energéticos e Geológicos;</li> <li>f) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas;</li> </ul> </li> <li>g) Espaço de Ocupação Turística: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço de Ocupação Turística de Nível 1;</li> <li>ii) Espaço de Ocupação Turística de Nível 2.</li> </ul> </li> </ul>
<p style="text-align: center;">Artigo 44.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Princípios gerais</b></p> <p>1 - As áreas de solo rural devem ser preservadas enquanto áreas estruturantes do território, tendo em vista o seu aproveitamento, quer enquanto solo vivo, quer dos demais recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, não podendo ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades.</p> <p>2 - O solo rural não tem por natureza vocação edificatória, pelo que as operações urbanísticas admitidas são apenas as previstas</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 44.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Princípios gerais</b></p> <p>1 - As áreas de solo rústico devem ser preservadas enquanto áreas estruturantes do território, tendo em vista o seu aproveitamento, quer enquanto solo vivo, quer dos demais recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, não podendo ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, devendo os habitats ser mantidos em estado de conservação favorável tendo em vista a promoção da biodiversidade e dos serviços prestados pelos ecossistemas.</p> <p>2 - O solo rústico não tem por natureza vocação edificatória, pelo que as operações urbanísticas admitidas são apenas as previstas</p>

nos termos definidos no presente Regulamento ou nos termos permitidos no âmbito dos regimes legais específicos.

3 - Nas áreas de solo rural, independentemente da categoria ou subcategoria de espaço, são interditas as seguintes ações:

- a) As operações de loteamento;
- b) As operações de destaque, cujas parcelas (destacada e remanescente) não cumpram a unidade mínima de cultura fixada, nos termos da lei geral para a região de Lisboa;
- c) As obras de construção de novas edificações;
- d) A gestão florestal desadequada à preservação da vegetação natural e à biodiversidade;
- e) A introdução de espécies vegetais invasoras ou infestantes;
- f) A redução da área de ocupação e fragmentação de habitats naturais, exceto por progressão sucessional;
- g) A drenagem e/ou aprofundamento de áreas temporariamente encharcadas;
- h) A cessação de direitos de passagem pública que impeçam a mobilidade, a divulgação do património cultural ou o turismo sustentável;
- i) A destruição dos muros de pedra seca e sebes espinhosas que comprometam a compartimentação tradicional da paisagem e a prestação de serviços ecológicos.

4 - Sem prejuízo do cumprimento dos demais regimes legalmente aplicáveis, excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes intervenções:

- a) As escavações arqueológicas e as obras de valorização do património cultural, bem como as obras de construção e ampliação de infraestruturas, de equipamentos ou de instalações afetas à defesa nacional ou à proteção civil, as inerentes às instalações necessárias à exploração dos recursos geológicos, às explorações agrícolas ou à realização

nos termos definidos no presente Regulamento ou nos termos permitidos no âmbito dos regimes legais específicos.

3 - Nas áreas de solo rústico, independentemente da categoria ou subcategoria de espaço, são interditas as seguintes ações:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]

4 - [...]

- a) As escavações arqueológicas e as obras de valorização do património cultural, bem como as obras de construção e ampliação de infraestruturas, de equipamentos ou de instalações afetas à defesa nacional ou à proteção civil, as inerentes às instalações necessárias à exploração dos recursos geológicos, às explorações agrícolas ou à realização

de infraestruturas e equipamentos de natureza pública, designadamente: estradas, bacias de retenção, obras hidráulicas de regularização de ribeiras, subestações de energia elétrica, linhas de alta e média tensão, infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, aerogeradores, estações de tratamento de águas residuais, estações de bombagem, depósitos de água e estações de tratamento de água;

b) As obras com finalidade agrícola, quando comprovadamente integradas na gestão de explorações agrícolas, nomeadamente construções de apoio ou de armazenamento até 200,00m<sup>2</sup> de área de construção, aterros ou escavações;

c) As obras de reconstrução, alteração ou ampliação até ao máximo de 20% da superfície de pavimento das edificações existentes e legais, cujo licenciamento fica dependente da existência e funcionamento de infraestruturas mínimas, especificamente rodoviárias, de saneamento, de eletricidade e de abastecimento de água, situadas a menos de 50,00m do limite da propriedade sob a qual incide a operação urbanística, ficando a sua ligação a cargo do interessado.

5 - A inexistência de algumas das referidas infraestruturas a menos de 50,00m pode constituir fundamento bastante para o indeferimento do pedido de licenciamento de obras de construção, de ampliação ou de alteração, exceto nos casos em que o interessado se comprometa, nos termos legalmente fixados, a executar as infraestruturas em falta, bem como a assegurar os

de infraestruturas e equipamentos de natureza pública, designadamente: estradas, bacias de retenção, obras hidráulicas de regularização de ribeiras, subestações de energia elétrica, linhas de alta e média tensão, parques solares fotovoltaicos, infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, aerogeradores, estações de tratamento de águas residuais, estações de bombagem, depósitos de água e estações de tratamento de água;

b) As obras com finalidade agrícola, quando comprovadamente integradas na gestão de explorações agrícolas, nomeadamente construções de apoio ou de armazenamento, aterros ou escavações;

c) [...]

d) As obras admitidas em áreas de espaço de ocupação turística;

e) As obras de ampliação em quintas históricas não situadas em áreas de espaço de ocupação turística até ao máximo de 20% sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída.

5 - [...]

<p>encargos de funcionamento e manutenção das mesmas, por um período mínimo de 10 anos.</p> <p>6 - Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se infraestruturas mínimas, a ligação às redes rodoviária, de energia elétrica, de drenagem de efluentes domésticos, de drenagem de efluentes pluviais e de abastecimento de água, devendo as mesmas cumprir as seguintes especificações:</p> <p>a) O perfil e pavimento da rede rodoviária são definidos pela Câmara Municipal, tendo em conta o tipo de acabamento do arruamento ao qual será efetuada a ligação;</p> <p>b) Admite-se que o abastecimento de água não seja da rede pública, desde que a solução alternativa cumpra, comprovadamente, toda a legislação específica em vigor;</p> <p>c) O saneamento deve ser garantido através de estação de tratamento de águas residuais própria ou partilhada.</p>	<p>6 - [...]</p>
<p>Artigo 45.º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A categoria de espaço natural corresponde a áreas com elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e para a manutenção da diversidade biológica e paisagística do concelho.</p> <p>2 - Estas áreas possuem ainda características adequadas para a atividade agrícola e pastoril ou passíveis de as poderem vir a adquirir, bem como para o fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, no respeito pelos condicionalismos e pela legislação que os regula, e pelas áreas que com cobertura florestal ou progressivamente a</p>	<p>Artigo 45.º</p> <p><b>[...]</b></p> <p>1 - A categoria de espaço natural corresponde a áreas com maior valor natural, a zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes e a áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico.</p> <p>2 - <i>(Revogado)</i>.</p>

<p>implementar, se destinam a fazer parte da composição paisagística concelhia.</p> <p>3 - As áreas afetadas a esta categoria de espaço integram a Estrutura Ecológica Municipal, quer ao nível da estrutura ecológica fundamental quer da estrutura ecológica complementar, compreendendo ainda as áreas de intervenção dos Planos da Orla Costeira e do Parque Natural de Sintra-Cascais, bem como as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC (Sítio de Importância Comunitária) Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural, as áreas delimitadas como Reserva Ecológica Nacional e como Reserva Agrícola Nacional e as demais áreas assim classificadas na Planta de Ordenamento, que pela sua disponibilidade contribuem para a biodiversidade e conectividade entre habitats, potenciando a estabilidade dos ecossistemas, a redução da fragmentação dos espaços e a reconstrução de uma paisagem multifuncional.</p> <p>4 - Os espaços naturais subdividem-se nas subcategorias de espaços naturais de nível 1, de nível 2 e de nível 3.</p>	<p>3 - As áreas afetadas a esta categoria de espaço integram a Estrutura Ecológica Municipal, quer ao nível da estrutura ecológica fundamental quer da estrutura ecológica complementar, compreendendo ainda áreas de intervenção do POC-ACE e do Parque Natural de Sintra-Cascais, bem como as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000, atualmente classificado como ZEC Sintra-Cascais, integradas no referido Parque Natural, áreas delimitadas como Reserva Ecológica Nacional e as demais áreas assim classificadas na Planta de Ordenamento, que pela sua disponibilidade contribuem para a biodiversidade e conectividade entre habitats, potenciando a estabilidade dos ecossistemas, a redução da fragmentação dos espaços e a reconstrução de uma paisagem multifuncional.</p> <p>4 - [...]</p>
<p>Artigo 46.º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço natural de nível 1 corresponde a áreas destinadas à preservação e proteção dos valores naturais de maior relevância e interesse ecológico e paisagístico, fundamentais ao suporte da biodiversidade do território.</p> <p>2 - Esta subcategoria compreende as áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional e pela Reserva Agrícola Nacional, bem como a área correspondente ao Parque Natural de Sintra-Cascais, as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC Sintra-Cascais</p>	<p>Artigo 46.º</p> <p><b>Caracterização</b></p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - (Revogado.)</p>

<p>da Rede Natura 2000 integradas no referido Parque Natural e as áreas integradas na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado.</p>		
<p>Artigo 47.º</p> <p><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - O regime do uso do solo e de edificabilidade nas áreas delimitadas na subcategoria de espaço natural de nível 1 está sujeito aos condicionamentos fixados nos regimes específicos que incidem sobre as diferentes áreas desta subcategoria, aplicando-se supletivamente o regime previsto no artigo 44.º deste Regulamento.</p> <p>2 - Nesta subcategoria de espaço, os usos industriais só são admitidos quando conexos com as características das áreas rurais e quando estiver em causa a proximidade ao recurso natural passível de ser utilizado na atividade industrial.</p>		<p>Artigo 47.º</p> <p><b>[...]</b></p> <p>1 - O regime do uso do solo e de edificabilidade nas áreas delimitadas na subcategoria de espaço natural de nível 1 está sujeito aos condicionamentos fixados nos regimes específicos que incidem sobre as diferentes áreas desta subcategoria, aplicando-se supletivamente o regime previsto no artigo 44.º do presente Regulamento.</p> <p>2 - <i>(Revogado.)</i></p>
<p>Artigo 48.º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço natural de nível 2 corresponde a áreas com moderada sensibilidade ecológica e a valores naturais e paisagísticos com importância relevante na conservação da natureza, na biodiversidade e na estabilidade dos ecossistemas.</p> <p>2 - Estas áreas caracterizam-se igualmente por constituírem solos particularmente importantes na composição e estruturação da paisagem, nos quais se admite a prestação de serviços ecológicos e atividades de recreio e lazer.</p>		<p>Artigo 48.º</p> <p><b>[...]</b></p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>

<p>3 - Nesta subcategoria integram-se igualmente as áreas existentes em contextos territoriais predominantemente afetos a funções residenciais e agrícolas e a áreas naturais com particular interesse paisagístico, designadamente no Vale de Caparide e no Vale da Ribeira da Cadaveira, incorporando ainda os núcleos edificados de quintas históricas passíveis de se poderem valorizar e adaptar a tipologias de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rural, associados nomeadamente ao ecoturismo e enoturismo.</p>	<p>3 - <i>(Revogado.)</i></p>
<p style="text-align: center;">Artigo 49.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Sem prejuízo do disposto em legislação específica, na subcategoria de espaço natural de nível 2 admitem-se as seguintes ações e utilizações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Criação e ampliação de bosques na sua área potencial e reconversão gradual de áreas florestais produtivas em áreas de floresta autóctone de proteção, na sua área potencial;</li> <li>b) Manutenção de matagais, matos e prados naturais para salvaguarda da biodiversidade e prestação de serviços ecológicos;</li> <li>c) Manutenção de sebes de abrunheiro-bravo e muros de pedra seca na compartimentação da paisagem;</li> <li>d) Roça e pastoreio sazonal, na gestão e manutenção de matos e prados naturais;</li> <li>e) Criação de raças autóctones baseada na produção animal, em regime extensivo (e.g. ovina saloia, galinha pedrês portuguesa);</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Artigo 49.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>(Revogada.)</i></li> <li>b) [...]</li> <li>c) [...]</li> <li>d) [...]</li> <li>e) [...]</li> </ul>

<p>f) Manutenção dos sistemas agro-silvo-pastoris e da biodiversidade associada (matagais, matos e prados naturais);</p> <p>g) Recuperação de sistemas e habitats prioritários para a conservação (e.g. arribas e dunas costeiras);</p> <p>h) Construção de infraestruturas de apoio, em material ligeiro, a atividades de recreio e lazer (bancos, sanitários, quiosques e estruturas similares);</p> <p>i) Obras de conservação, de reconstrução ou de alteração de edificações existentes e legais;</p> <p>j) Obras de ampliação, ao máximo de 20% sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída;</p> <p>k) Edificação de piscinas;</p> <p>l) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível, os elementos construtivos preexistentes.</p> <p>2 - As intervenções urbanísticas a realizar nas quintas históricas devem ainda observar o regime previsto nos artigos 39.º e 40.º do presente Regulamento.</p>	<p>f) [...]</p> <p>g) Recuperação de sistemas e habitats importantes para a conservação da natureza e da biodiversidade (e.g. arribas e dunas costeiras);</p> <p>h) Construção de infraestruturas de apoio a atividades de recreio e lazer (bancos, sanitários, quiosques e estruturas similares);</p> <p>i) Obras de conservação de edificações existentes e legais;</p> <p>j) <i>(Revogada.)</i></p> <p>k) <i>(Revogada.)</i></p> <p>l) [...]</p> <p>2 - <i>(Revogado.)</i></p>
<p>Artigo 50.º</p> <p><b>Caracterização</b></p> <p>A subcategoria de espaço natural de nível 3 corresponde a áreas delimitadas como Reserva Agrícola Nacional, ainda que maioritariamente circundadas por solo urbano.</p>	<p>Artigo 50.º</p> <p><b>[...]</b></p> <p>A subcategoria de espaço natural de nível 3 corresponde a áreas naturais de carácter residual com grau apreciável de intervenção</p>



	humana e que contribuem para a reconstrução de uma paisagem multifuncional.
<p style="text-align: center;">Artigo 51.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - As áreas delimitadas nesta subcategoria de espaço ficam sujeitas ao regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, aplicando-se ainda, nos casos omissos naquele regime legal, o disposto no artigo 44.º do presente Regulamento.</p> <p>2 - Sem prejuízo do cumprimento do regime legal aplicável aos solos delimitados como Reserva Agrícola Nacional, as ações ou interdições aplicáveis a esta subcategoria de espaço regem-se supletivamente pelo disposto no artigo 44.º do presente Regulamento.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 51.º</p> <p style="text-align: center;"><b>[...]</b></p> <p>Sem prejuízo do disposto em legislação específica, na subcategoria de espaço natural de nível 3, para além das admitidas na subcategoria de espaço natural de nível 2 admitem-se também as seguintes ações e utilizações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Obras de reconstrução ou de alteração de edificações existentes e legais;</li> <li>b) Obras de ampliação, até ao máximo de 20% sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída;</li> <li>c) Edificação de piscinas.</li> </ul>
	<p style="text-align: center;">Artigo 51.º-A</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A categoria de espaço agrícola corresponde a áreas com maior potencial para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias.</p> <p>2 - Os espaços agrícolas subdividem-se nas subcategorias de espaços agrícolas de nível 1 e de nível 2.</p>

## Artigo 51.º-B

**Caracterização e regime**

- 1 - A subcategoria de espaço agrícola de nível 1 corresponde a áreas da Reserva Agrícola Nacional situadas em contexto rural e às demais áreas com potencial agrícola ou agro-florestal.
- 2 - Nesta subcategoria não são admitidos quaisquer usos e atividades que comprometam o desenvolvimento das atividades agrícolas, pecuárias e conexas, admitindo-se as seguintes ações:
  - a) Instalação de sebes e bordaduras de vegetação natural na periferia de parcelas, com o objetivo de criar locais de refúgio e reprodução para a fauna;
  - b) Recuperação de sistemas e habitats importantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;
  - c) Obras de construção, conservação, de reconstrução ou de alteração de edificações exclusivamente relacionadas com a atividade agrícola;
  - d) Obras de ampliação, até ao máximo de 20% sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída;
  - e) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível, os elementos construtivos preexistentes.
- 3 - Nas áreas inseridas na Região demarcada do Vinho de Carcavelos devem ser privilegiadas atividades que potenciem o desenvolvimento deste produto.

	<p style="text-align: center;">Artigo 51.º-C</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e regime</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço agrícola de nível 2 corresponde a áreas da Reserva Agrícola Nacional situadas em contexto urbano. 2 - Nesta subcategoria apenas se admite a construção de edificações para apoio exclusivo às atividades agrícolas e conexas, com um índice máximo de 0,05.</p>
	<p style="text-align: center;">Artigo 51.º-D</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A categoria de espaço florestal corresponde a áreas com maior potencial para o desenvolvimento da atividade florestal, de forma sustentada e compatível com as funções de proteção, de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geossítios e de recreio e valorização da paisagem. 2 - Os espaços florestais subdividem-se nas subcategorias de espaços florestais de nível 1 e de nível 2.</p>
	<p style="text-align: center;">Artigo 51.º-E</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e regime</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço florestal de nível 1 corresponde à "Quinta da Peninha" e às áreas submetidas pelo PROF-LVT ao regime florestal: os Perímetro Florestais da "Serra de Sintra" e da "Penha Longa". 2 - As ações a realizar nesta subcategoria de espaço devem observar as orientações constantes das normas de intervenção florestal aplicáveis ao planeamento florestal da função de proteção e de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geossítios, sem prejuízo da observância das normas de</p>

	<p>intervenção florestal, gerais e de aplicação localizada, definidas no anexo I do Regulamento e no Capítulo E do Documento Estratégico ambos do PROF-LVT.</p> <p>3 - Nas ações a realizar que impliquem a arborização ou a rearborização das espécies florestais definidas no PROF-LVT como a privilegiar em cada sub-região homogénea, apenas devem ser admitidas espécies indígenas quando incidente em áreas classificadas.</p> <p>4 - Sem prejuízo da observância das normas de intervenção florestal que decorrem da aplicação das orientações do PROF-LVT, nesta subcategoria são admitidas as seguintes ações e utilizações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Criação e ampliação de bosques na sua área potencial e reconversão gradual de áreas florestais produtivas em áreas de floresta autóctone de proteção, na sua área potencial;</li> <li>b) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível, os elementos construtivos preexistentes.</li> </ul>
	<p style="text-align: center;">Artigo 51.º-F</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e regime</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço florestal de nível 2 integra as áreas definidas pela COS 2018 e pela proposta de PG-ZEC como áreas de floresta, florestas alóctones, florestas autóctones de resinosas e matos e matagais, com funções predominantemente de recreio e de valorização da paisagem.</p> <p>2 - As atividades a desenvolver nesta subcategoria devem alinhar-se com os objetivos e as linhas de atuação do PROF LVT para a função de recreio e valorização da paisagem dos espaços florestais.</p> <p>3 - Nesta subcategoria apenas são admitidas obras de conservação de edificações existentes e legais.</p>

<p style="text-align: center;">Artigo 53.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - As intervenções urbanísticas a desenvolver nas áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais devem promover o reordenamento sustentável do território, através da requalificação do edificado e das infraestruturas básicas ou mediante a implementação de equipamentos ou serviços de apoio, preferencialmente no âmbito da execução das respetivas SUB-UOPG em que estão inseridas, em articulação com os regimes de proteção previstos para as áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais, sendo aplicável o disposto no artigo 40.º-O.</p> <p>2 - Nas áreas referidas no número anterior, as novas construções a erigir devem destinar-se apenas a equipamentos ou a serviços de apoio aos equipamentos existentes.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 53.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - As intervenções urbanísticas a desenvolver em espaço de aglomerados rurais devem promover o reordenamento sustentável do território, através da requalificação do edificado e das infraestruturas básicas ou mediante a implementação de equipamentos ou serviços de apoio, preferencialmente no âmbito da execução das respetivas SUB-UOPG em que estão inseridas, em articulação com os regimes de proteção previstos para as áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais, sendo aplicável o disposto no artigo 40.º-O.</p> <p>2 - [...]</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 54.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>A categoria de espaço de recursos geológicos compreende as áreas afetas à exploração de recursos minerais do subsolo e integra as áreas de concessão licenciada consolidadas, bem como as áreas já exploradas para as quais se prevê a sua recuperação paisagística, de acordo com as normas previstas nos respetivos Planos Ambientais de Recuperação Paisagística (PARP) inseridos nos Planos de Pedreira aprovados pelas entidades competentes, e elaborados em cumprimento da legislação específica em vigor.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 54.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>A categoria de espaço de recursos energéticos e geológicos compreende as áreas que foram objecto de exploração de recursos minerais no subsolo, nas quais se deve proceder à sua recuperação paisagística e potenciar a sua exploração ao nível de recursos energéticos.</p>

<p style="text-align: center;">Artigo 55.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Medidas de salvaguarda ambiental</b></p> <p>1 - Nas áreas consolidadas é admitida a instalação dos respetivos anexos de pedreira e infraestruturas de apoio à atividade extrativa, nos termos da legislação vigente.</p> <p>2 - De modo a garantir um eficaz controlo das condições ambientais, sempre que se justifique, devem os Planos de Pedreira garantir a implantação de cortinas arbóreas de absorção visual nos limites das explorações não contíguas a outras explorações, com um mínimo de 5,00m de largura.</p> <p>3 - Nestas áreas, desde que sujeitos a um projeto que englobe a recuperação paisagística da sua totalidade e que seja acautelada a estabilidade de vertentes, são admitidas as seguintes ações:</p> <p>a) Ações de florestação;</p> <p>b) Atividades de recreio e lazer ao ar livre, e respetivos edifícios de apoio, com uma área máxima de 200,00m<sup>2</sup> de superfície de pavimento;</p> <p>c) Qualquer atividade que esteja prevista em Plano Ambiental de Recuperação Paisagística de Pedreira.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 55.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime</b></p> <p>1 - Nesta categoria devem ser elaborados e executados os Planos Ambientais de Recuperação Paisagística (PARP), de acordo com a legislação aplicável.</p> <p>2 - Nesta categoria admitem-se atividades respeitantes ao aproveitamento de recursos energéticos desde que as mesmas sejam compatíveis com a situação de facto existente e com as eventuais normas do PARP em vigor.</p> <p>3 - <i>(Revogado.)</i></p>
<p style="text-align: center;">Artigo 56.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A categoria de espaço de equipamento, em solo rural, corresponde à área ocupada pelo Autódromo, inserida no PNSC, e zonas envolventes, para a qual importa desenvolver ações de recuperação, reabilitação e valorização do património edificado, bem como medidas de salvaguarda que promovam a valorização dos valores naturais e da paisagem circundante e que possam</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 56.º</p> <p style="text-align: center;"><b>[...]</b></p> <p>1 - A categoria de espaço de equipamentos e infraestruturas, em solo rústico, corresponde a áreas ocupadas ou a ocupar por equipamentos e/ou infraestruturas.</p>

<p>conduzir à mitigação dos impactes negativos provenientes de uma estrutura com aquelas características, designadamente ao nível visual ou de ruído, no âmbito da SUB-UOPG 2.4..</p> <p>2 - Para esta categoria de espaço consideram-se compatíveis com a utilização dominante os usos de turismo, comércio e serviços, restauração, cultura e lazer.</p>		<p>2 - (Revogado.)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 57.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento que se destinem a rentabilizar o deficiente aproveitamento turístico e comercial do Autódromo e a fomentar a vivência do espaço, em complemento da atividade desportiva, sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes de proteção das áreas do PNSC.</p> <p>2 - (Revogado)</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 57.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento e/ou de infraestrutura.</p>
		<p style="text-align: center;">Artigo 57.º-A</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço rústico de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2, existentes ou previstas, incidentes em solo rústico.</p> <p>2 - Estes espaços têm por objetivo assegurar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;</li> <li>b) A existência de uma faixa non aedificandi, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais,</li> </ol>

	<p>atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.</p> <p>3 - As soluções técnicas a adotar no revestimento vegetal destes espaços devem utilizar vegetação autóctone, resiliente, de reduzidas necessidades hídricas e de baixo custo de manutenção.</p>
	<p>Artigo 57.º-B</p> <p><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Nos espaços rústicos de proteção a infraestruturas são interditas as obras de construção, sem prejuízo da possibilidade de instalação de estruturas de proteção sonora e ou de proteção física, bem como das demais obras inerentes às infraestruturas viárias e/ou para os fins previstos nas concessões de exploração, em corredores identificados na Planta de Ordenamento.</p> <p>2 - Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior, é da responsabilidade de entidade concessionária.</p>
<p>Artigo 58.º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>A categoria de espaço de ocupação turística compreende as áreas cuja utilização dominante é a atividade turística e de lazer, compatível com a organização espacial do território em solo rural.</p>	<p>Artigo 58.º</p> <p><b>[...]</b></p> <p>1 - A categoria de espaço de ocupação turística compreende as áreas cuja utilização dominante ou que se pretende fomentar é a atividade turística e de lazer, compatível com a organização espacial do território em solo rústico.</p>



		<p>2 - Os espaços de ocupação turística subdividem-se nas subcategorias de espaços de ocupação turística de nível 1 e de nível 2.</p>
<p>Artigo 59.º</p> <p><b>Regime do uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>As operações urbanísticas a desenvolver nos empreendimentos turísticos, em solo rural, devem subordinar-se aos parâmetros definidos nos títulos que se mantenham válidos e eficazes e articular-se com o regime fixado nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.</p>		<p>Artigo 59.º</p> <p><b>[...]</b></p> <p>As operações urbanísticas a desenvolver nos empreendimentos turísticos, em espaço de ocupação turística nível 1, devem subordinar-se aos parâmetros definidos nos títulos que se mantenham válidos e eficazes e articular-se com o regime fixado nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.</p>
		<p>Artigo 59º-A</p> <p><b>Caracterização e regime</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço de ocupação turística de nível 2 corresponde a áreas de quintas históricas localizadas no Vale de Caparide, em que se pretende fomentar o seu aproveitamento turístico em contexto agro-rural, numa lógica de complementaridade de usos.</p> <p>2 - Nesta subcategoria admitem-se novas construções e obras de ampliação as quais, no seu conjunto, não podem ultrapassar o índice 0,2, sendo que a cêrcea não pode exceder a do edifício histórico principal existente.</p>

## Artigo 60º

**Categorias e subcategorias de espaço**

1 - O solo urbano é constituído na sua globalidade por solos urbanizados e urbanizáveis e inclui os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio deste espaço:

- a) O solo urbanizado é entendido como aquele que se encontra dotado de infraestruturas e é servido por equipamentos de utilização coletiva;
- b) O solo urbanizável é entendido como aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização pode ser precedida de programação.

2 - O solo urbanizado é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias funcionais de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Espaço Central:
  - i) Espaço Central Histórico.
- b) Espaço Residencial:
  - i) Espaço Residencial Histórico;
  - ii) Espaço Residencial Singular e Turístico.
- c) Espaço de Atividades Económicas:
  - i) Espaço de Comércio e Serviços;
  - ii) Espaço de Atividades Industriais.
- d) Espaço de Uso Especial:
  - i) Espaço Estratégico;
  - ii) Espaço de Equipamento;
  - iii) Espaço de Infraestruturas.
- e) Espaço Verde:
  - i) Espaço Verde de Recreio e Produção;

## Artigo 60.º

**Categorias e subcategorias do solo urbano**

O solo urbano é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias funcionais de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:

- a) Espaço Central:
  - i) Espaço Central Histórico.
- b) Espaço Habitacional:
  - i) Espaço Habitacional Singular e Turístico.
- c) Espaço de Atividades Económicas:
  - i) Espaço Estratégico de Atividades Económicas.
- d) Espaço de Uso Especial:
  - i) Espaço de Equipamento;
  - ii) Espaço de Infraestruturas Estruturantes.
- e) Espaço Verde:
  - i) Espaço Verde de Recreio e Produção;
  - ii) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
  - iii) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

<ul style="list-style-type: none"> <li>ii) Espaço Verde de Proteção e Conservação;</li> <li>iii) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.</li> </ul> <p>3 - As subcategorias funcionais de espaços verdes constituem a estrutura ecológica urbana e correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico, de produção agrícola, de recreio e lazer ou de enquadramento paisagístico a edifícios e de proteção a infraestruturas.</p> <p>4 - O solo urbanizável é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias funcionais de espaço, representadas na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Espaço de Atividades Económicas Proposto: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço de Comércio e Serviços Proposto;</li> <li>ii) Espaço de Atividades Industriais Proposto.</li> </ul> </li> <li>b) Espaço de Uso Especial Proposto: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Espaço Estratégico Proposto;</li> <li>ii) Espaço de Turismo Proposto;</li> <li>iii) Espaço de Equipamento Proposto.</li> </ul> </li> </ul>	
<p style="text-align: center;">Artigo 61.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Princípios gerais do solo urbano</b></p> <p>1 - Em solo urbano os espaços destinam-se predominantemente à urbanização e edificação, designadamente de habitação, comércio e serviços, indústria, turismo, equipamentos, infraestruturas e espaços verdes de utilização coletiva, privilegiando-se o equilíbrio entre os diferentes usos, a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana e a qualificação do espaço público, com vista a promover a regeneração funcional e social destes espaços.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 61.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p>

2 - Os diversos usos urbanos devem coexistir entre si de forma harmoniosa e compatibilizar-se com a envolvente, designadamente ao nível da morfotipologia, da segurança de pessoas e bens, ruído, vibrações, gases, efluentes ou tráfego.

3 - Nas áreas de solo urbano confinantes com o solo rural, devem os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas a concretizar assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos.

4 - Os instrumentos de planeamento e as operações urbanísticas a concretizar devem promover a requalificação e valorização das áreas inseridas em solo urbano, tendo em conta os seguintes princípios de atuação:

- a) Intervir nas áreas livres, devolutas ou sem uso específico determinado, destinando-as preferencialmente à satisfação de carências de espaço público qualificado, de equipamentos coletivos, de funcionamento dos sistemas de circulação e estacionamento e da estrutura ecológica urbana, ou para a satisfação de carências residenciais, de comércio ou de serviços, devendo estas localizar-se preferencialmente e tanto quanto possível afastadas da linha de costa, evitando o desenvolvimento ao longo da mesma;
- b) Promover a recuperação e revitalização de áreas públicas descaracterizadas, induzindo à constituição de novas identidades e paisagens urbanas;
- c) Salvaguardar as características que conferem identidade própria aos aglomerados urbanos, designadamente no que se refere ao património cultural e paisagístico;
- d) Regenerar os espaços de atividades industriais degradados, atribuindo-lhes outros fins quando desintegrados de áreas industriais consistentes;

2 - [...]

3 - Nas áreas de solo urbano confinantes com o solo rústico, devem os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas a concretizar assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos ou da altura máxima da fachada.

4 - [...]

- a) Assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos ou da altura máxima da fachada;
- b) Reforçar as áreas de forte centralidade existentes, estabelecendo regras com vista à sua requalificação e à densificação e diversificação de usos;
- c) Regenerar, recuperar, renovar ou reconverter os sectores urbanos mais degradados;
- d) *(Anterior alínea a).*

e) Proceder à reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) delimitadas, nos termos definidos na lei, qualificando os espaços públicos e harmonizando a inserção urbana destas áreas com a categoria de espaço em que se inserem e de acordo com os parâmetros e usos definidos;

f) Assegurar a adequada capacidade e dimensionamento da área a intervencionar urbanisticamente, em face da sobrecarga que irá gerar ao nível das redes de infraestruturas, designadamente de saneamento, de eletricidade, de telecomunicações, de abastecimento de águas, de transportes públicos ou rodoviárias, de forma a providenciar a sua requalificação, redimensionamento ou ampliação;

g) Valorizar a componente natural, particularmente as ribeiras, as linhas de água e os espaços adjacentes, assim como outras áreas de elevado potencial ambiental e paisagístico, integrando-as na estrutura ecológica urbana, numa ótica de promoção do recreio e do lazer;

h) Promover a criação de espaços verdes, de lazer e de produção, de dimensão adequada, dotando-os de infraestruturas e equipamentos de apoio ao lazer ou destinando-os à satisfação de agricultura em meio urbano;

i) Garantir a preservação das espécies autóctones e promover a introdução de novas áreas de vegetação, com vista ao equilíbrio ecológico, nos termos da regulamentação municipal específica;

j) Preservar sempre que possível a morfologia do terreno, reduzindo as escavações e os aterros;

k) Definir novos traçados viários que estabeleçam soluções visual e funcionalmente equilibradas, em articulação com a rede viária existente, programada e hierarquizada, procurando integrá-los na topografia do terreno de forma a evitar fortes modelações;

e) (*Anterior alínea b).*)

f) (*Anterior alínea c).*)

g) (*Anterior alínea d).*)

h) (*Anterior alínea e).*)

i) (*Anterior alínea f).*)

j) (*Anterior alínea g).*)

k) (*Anterior alínea h).*)

*l)* Reorganizar os sistemas de mobilidade, incentivando os modos suaves e libertando áreas para incremento das redes pedonais e cicláveis;

*m)* Prever soluções adequadas à melhoria das acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada aos espaços edificados, aos equipamentos e aos espaços verdes de recreio e lazer, bem como aos transportes públicos;

*n)* Promover a implementação de princípios de sustentabilidade urbana, concretizando-os nomeadamente em sede de regulamentação municipal específica.

*l)* (Anterior alínea i.)

*m)* (Anterior alínea j.)

*n)* (Anterior alínea k.)

*o)* (Anterior alínea l.)

*p)* (Anterior alínea m.)

*q)* (Anterior alínea n.)

5 - Em função da realidade do território, pode a Câmara Municipal considerar que as intervenções urbanísticas devem ser suportadas por soluções de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a execução de obras de urbanização, a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou exigirem o estabelecimento de mecanismos de perequação para a redistribuição de encargos e benefícios entre os proprietários envolvidos.

6 - Tais intervenções podem processar-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela Câmara Municipal ou a requerimento dos particulares, as quais devem abranger áreas que constituam um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possam cumprir os requisitos legais exigíveis.

7 - Os parâmetros previstos para as cedências ou compensações de áreas ou parcelas de terreno, devidas no âmbito das operações de loteamento, de impacte semelhante a loteamento ou de impacte relevante, são os definidos no artigo 131.º do presente Regulamento e nos demais regulamentos municipais específicos.

5 - Nas áreas desqualificadas ou particularmente degradadas, privilegiam-se as operações de requalificação urbana, com vista ao estabelecimento de traçados de desenho urbano qualificado, à promoção e desenvolvimento de equipamentos e infraestruturas de interesse coletivo, públicos ou privados, assim como a preservação e valorização de espaços verdes, preferencialmente com recurso aos mecanismos previstos nos números 6 e 7 do presente artigo.

6 - (Anterior n.º 5.)

7 - (Anterior n.º 6.)

8 - No âmbito dos instrumentos de gestão territorial ou das operações urbanísticas a desenvolver, as dotações de estacionamento a prever devem respeitar os parâmetros estabelecidos nos artigos 120.º e seguintes do Regulamento.

9 - Quando a aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos para as categorias e subcategorias de espaço previstos nas Secções II e III do presente Capítulo inviabilizar a reconversão urbanística da AUGI, deve a proposta de reconversão justificar e fundamentar a aplicação de outros parâmetros a adotar, de acordo com os procedimentos legalmente aplicáveis.

8 - *(Anterior n.º 7.)*

9 - No âmbito dos instrumentos de gestão territorial ou das operações urbanísticas a desenvolver, as dotações de estacionamento a prever devem respeitar os parâmetros estabelecidos nos artigos 120.º e seguintes do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 124.º-A.

10 - Quando a aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos para as categorias e subcategorias de espaço previstos nas Secções seguintes inviabilizar a reconversão urbanística da AUGI, deve a proposta de reconversão justificar e fundamentar a aplicação de outros parâmetros a adotar, de acordo com os procedimentos legalmente aplicáveis.

11 - *(Anterior n.º 4 do artigo 62.º.)*

12 - Nas obras de edificação, subsequentes à demolição total ou parcial de edifícios com usos de turismo ou de equipamentos, podem aplicar-se os parâmetros urbanísticos do edificado pré-existente, no que respeita ao número de pisos e superfície de pavimento, nas seguintes situações:

- a) No caso de uso de turismo pré-existente:
  - i) Para os empreendimentos turísticos com mais de 50 unidades de alojamento à data da entrada em vigor do PDM-Cascais ou posteriormente licenciados, quando no cômputo geral das unidades de alojamento e das frações autónomas resultantes das novas edificações a maioria do conjunto seja afeta ao uso de turismo, não podendo o disposto nesta norma ser novamente aplicado durante o prazo de dez anos;

	<p>ii) Para os empreendimentos turísticos com até 50 unidades de alojamento à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, podem as novas edificações não ser afetas ao uso de turismo.</p> <p>b) No caso de uso de equipamento pré-existente, quando a superfície de pavimento das novas edificações seja afeta na sua maioria a esse uso.</p> <p>13 - Os edifícios erigidos com majoração de pisos destinados a estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas, ou a equipamentos, não podem ser destinados a outros usos, salvo se os pisos adicionais resultantes da majoração forem demolidos.</p>
<p>Artigo 62º</p> <p><b>Princípios gerais</b></p> <p>1 - O solo urbanizado corresponde às áreas de solo urbano caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização, de concentração de edifícios e de espaços públicos, abrangendo usos diversificados e de suporte à atividade humana.</p> <p>2 - Nas áreas de solo urbanizado, os instrumentos de gestão territorial e as operações urbanísticas a concretizar devem promover a requalificação e valorização do território, tendo em conta os seguintes princípios de atuação:</p> <p>a) Assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos;</p> <p>b) Reforçar as áreas de forte centralidade existentes, estabelecendo regras com vista à sua requalificação e à densificação e diversificação de usos;</p>	<p>Artigo 62.º</p> <p>(Revogado)</p>



<p>c) Regenerar, recuperar, renovar ou reconverter os sectores urbanos mais degradados.</p> <p>3 - Nas áreas desqualificadas ou particularmente degradadas, privilegiam-se as operações de requalificação urbana, com vista ao estabelecimento de traçados de desenho urbano qualificado, à promoção e desenvolvimento de equipamentos e infraestruturas de interesse coletivo, públicos ou privados, assim como a preservação e valorização de espaços verdes inscritos na estrutura ecológica urbana, preferencialmente com recurso aos mecanismos previstos nos números 5 e 6 do artigo 61.º.</p> <p>4 - Na maioria das categorias ou subcategorias funcionais de solo urbanizado, os usos de turismo e de equipamentos são sempre considerados como usos compatíveis, admitindo-se a instalação de novos edifícios ou a alteração da utilização dos edifícios existentes para aqueles usos.</p> <p>5 - Nas obras de edificação, subsequentes à demolição total ou parcial de edifícios com usos de turismo ou de equipamentos, podem aplicar-se os parâmetros urbanísticos do edificado pré-existente, no que respeita ao número de pisos e superfície de pavimento, desde que as novas edificações sejam afetas na sua maioria aos usos preexistentes.</p> <p>6 - Os edifícios erigidos com majoração de pisos destinados a estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas, ou a equipamentos, não podem ser destinados a outros usos, por um período mínimo de 15 anos, a contar da data de emissão do alvará de autorização de utilização.</p>	
<p style="text-align: center;">Artigo 63º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de edificabilidade comum ao solo urbanizado</b></p> <p>1 - No solo urbanizado, a execução do plano processa-se através de operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 63.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de edificabilidade comum ao solo urbano</b></p> <p>1 - No solo urbano, a execução do plano processa-se através de operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da</p>

intervenção, as quais devem preservar e valorizar o património edificado, os enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes da malha urbana envolvente, bem como as características dominantes, no que respeita às morfotipologias da malha urbana de proximidade.

2 - Na prossecução dos objetivos referidos no número anterior, devem as operações urbanísticas enquadrar-se nas características morfotipológicas dominantes, existentes na envolvente mais próxima, pela ordem seguinte:

- a) Cumprimento das características dominantes existentes na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou;
- b) Cumprimento das características dominantes existentes no quarteirão, em caso de insuficiência ou inexistência de características de dominância, na frente edificada do lado do arruamento referido na alínea anterior.

3 - Na apreciação da existência de características morfotipológicas de dominância, nos termos e para os efeitos referidos no número anterior, devem ser observados, em particular os parâmetros concernentes à tipologia construtiva, número de pisos (ou altura da fachada caso se tratem de edifícios de uso industrial), dimensão do lote ou parcela e alinhamentos de fachadas ou empenas.

4 - Para além do regime fixado nos números anteriores, devem ainda ser observadas as seguintes regras e parâmetros de referência:

- a) Afastamentos das edificações às extremas - Devem ser garantidos os afastamentos frontais, laterais e a tardoz às extremas, de acordo com a tendência dominante, aferida nos termos do número 2;
- b) Índice de impermeabilidade máxima - Salvo nos casos de impossibilidade física, em face da realidade existente, não

intervenção, as quais devem preservar e valorizar o património edificado, os enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes da malha urbana envolvente, bem como as características dominantes, no que respeita às morfotipologias da malha urbana de proximidade.

2 - [...]

- a) Cumprimento das características morfotipológicas dominantes existentes na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou;
- b) Cumprimento das características morfotipológicas dominantes existentes no quarteirão, em caso de insuficiência ou inexistência de características de dominância, na frente edificada do lado do arruamento referido na alínea anterior.

3 - Na apreciação da existência de características morfotipológicas de dominância, nos termos e para os efeitos referidos no número anterior, devem ser observados, em particular, os parâmetros concernentes à tipologia construtiva, ao número de pisos ou altura da fachada, à dimensão do lote ou parcela, aos alinhamentos de fachadas e empenas e o afastamento às extremas.

4 - [...]

a) [...]

b) [...]

deve ser excedido o índice de impermeabilidade máxima, variável em função da categoria ou subcategoria de espaço;

c) Número de pisos - O número de pisos deve ser determinado pelo valor modal do número de pisos da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no espaço entre duas transversais ou no troço onde os edifícios possuam alturas homogéneas:

*i)* No cálculo da moda do número de pisos descrito na alínea anterior, não devem ser incluídos os edifícios dissonantes, assim considerado pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, nem os edifícios cujos parâmetros urbanísticos foram objeto de incentivos de majoração;

*ii)* Se os edifícios confinantes não apresentarem o mesmo número de pisos, o alinhamento processar-se-á na transição entre o número de pisos do novo edifício e o número de pisos do edifício confinante;

*iii)* As cotas máximas da fachada da operação urbanística a concretizar devem ser iguais às cotas máximas das fachadas dos edifícios adjacentes.

d) Planos das fachadas - Os alinhamentos dos planos das fachadas sobre a via pública devem respeitar os alinhamentos dominantes, salvo quando existam planos de fachada aprovados que prevejam novos alinhamentos, podendo a Câmara Municipal divulgar desenhos do alinhamento dos arruamentos para efeitos de explicitação desta norma;

e) Profundidade das empenas - A profundidade máxima das empenas pode ascender a 18,00m desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, de insolação e de ventilação dos espaços habitáveis e seja garantida a concordância com as empenas adjacentes;

f) Sótão ou piso recuado - É admitida a construção de sótão ou de um piso recuado, para fins habitacionais ou de arrumos,

c) Número de pisos - O número de pisos deve ser determinado pelo valor modal do número de pisos da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no espaço entre duas transversais ou no troço onde os edifícios possuam alturas homogéneas, sem prejuízo do seguinte:

*i)* [...]

*ii)* [...]

*iii)* (Revogada.)

d) [...]

e) Profundidade das empenas - A profundidade máxima das empenas pode ascender a 18,00m desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, de insolação e de ventilação dos espaços habitáveis e seja garantida a concordância com as empenas adjacentes, com exceção dos edifícios isolados os quais não estão sujeitos a profundidade máxima de empena;

f) [...]

em edifícios novos ou existentes, quando tal seja uma característica dominante nesse arruamento, ou sirva de colmatação à empena adjacente e desde que não descaracterize o edifício preexistente:

i) A altura do sótão ou do piso recuado não pode exceder, em qualquer caso e no ponto de cota máxima do telhado ou da cobertura 3,50m acima da cêrcea, não se podendo igualmente verificar qualquer elemento construído acima dos planos a 45 graus, gerados a partir das linhas superiores de todas as fachadas do edifício, à exceção das chaminés;

ii) Nos edifícios existentes, o aproveitamento da cobertura para sótão e a alteração da configuração geral das coberturas (incluindo trapeiras, mansardas e terraços) deve manter a morfologia base da cobertura e a sua forma, definida pelas características gerais dos planos inclinados principais (águas mestras).

g) Tipologias arquitetónicas - Privilegia-se a manutenção das tipologias dominantes;

h) Utilização e aproveitamento dos logradouros - É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e no presente Regulamento, devendo ser preservadas as espécies arbóreas protegidas, nos termos fixados no respetivo regulamento municipal.

g) [...]

h) [...]

5 - As operações urbanísticas destinadas a usos de turismo a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido, ficam sujeitas ao regime seguinte:

a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância devem

#### Artigo 63.º-A

#### **Regime de edificabilidade específico para usos de turismo**

As operações urbanísticas destinadas a usos de turismo a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido, ficam sujeitas ao regime seguinte:

a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância devem observar os valores ou

observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto nos números anteriores, com as demais especificidades:

i) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo previsto para o lote de acordo com os parâmetros a seguir descritos, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente ou em casos devidamente justificados:

- (a) Os prédios, lotes ou parcelas com área igual ou inferior a 300,00m<sup>2</sup> devem prever 15% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
- (b) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 600,00m<sup>2</sup> devem prever 25% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
- (c) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00m<sup>2</sup> devem prever 40% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela.

ii) As operações de edificabilidade destinadas a estabelecimentos hoteleiros com a categoria de 4 ou 5 estrelas podem beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda.

b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do presente artigo, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:

i) Índice de edificabilidade máximo:

enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º, com as demais especificidades:

i) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo previsto para o lote de acordo com os parâmetros a seguir descritos, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente ou em casos devidamente justificados:

- (a) Os prédios, lotes ou parcelas com área igual ou inferior a 300,00m<sup>2</sup> devem prever 15% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
- (b) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 600,00m<sup>2</sup> devem prever 25% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
- (c) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00m<sup>2</sup> devem prever 40% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela.

ii) As operações de edificabilidade destinadas a estabelecimentos hoteleiros com a categoria de 4 ou 5 estrelas podem beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda.

b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:

i) Índice de edificabilidade máximo:

- (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 1,50
- (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,60
- (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30
- ii) Índice de ocupação de solo máximo:
  - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 0,60
  - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,35
  - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30
- iii) Índice de impermeabilização máximo:
  - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 e 5 estrelas – 0,80
  - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,65
  - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,50
- iv) Altura máxima da fachada:
  - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 25,00m
  - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 15,00m
  - (c) Outros empreendimentos turísticos – 8,00m
- v) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
  - (a) Afastamento fronteiro – 10,00m
  - (b) Afastamento a tardoz – 5,00m
  - (c) Afastamentos laterais – 5,00m
- vi) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os acima definidos.

- (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 1,50
- (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,60
- (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30
- ii) Índice de ocupação de solo máximo:
  - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 0,60
  - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,35
  - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,30
- iii) Índice de impermeabilização máximo:
  - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 e 5 estrelas – 0,80
  - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 0,65
  - (c) Outros empreendimentos turísticos – 0,50
- iv) Altura máxima da fachada:
  - (a) Estabelecimentos hoteleiros, com a categoria de 4 ou 5 estrelas – 25,00m
  - (b) Outros estabelecimentos hoteleiros – 15,00m
  - (c) Outros empreendimentos turísticos – 8,00m
- v) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
  - (a) Afastamento fronteiro – 10,00m
  - (b) Afastamento a tardoz – 5,00m
  - (c) Afastamentos laterais – 5,00m
- vi) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os acima definidos.

<p>6 - As operações urbanísticas destinadas a usos de equipamento a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido ficam sujeitas ao regime seguinte:</p> <p>a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância, devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto nos números 1 a 4 do presente artigo, podendo beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda;</p> <p>b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do presente artigo, devem observar os parâmetros de referência, previstos no n.º 2 do artigo 84.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.</p>	<p>Artigo 63.º-B</p> <p><b>Regime de edificabilidade específico para usos de equipamento</b></p> <p>As operações urbanísticas destinadas a usos de equipamento a erigir nas categorias ou subcategorias de espaço onde aquele uso seja admitido ficam sujeitas ao regime seguinte:</p> <p>a) Quando realizáveis em áreas que apresentem características morfotipológicas de dominância, devem observar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto nos números 1 a 4 do artigo 63.º, podendo beneficiar, mediante deliberação da Câmara Municipal, de uma majoração de mais dois pisos acima da moda;</p> <p>b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem observar os parâmetros de referência, previstos no n.º 2 do artigo 84.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.</p>
<p>Artigo 65º</p> <p><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - As operações urbanísticas a desenvolver no espaço central devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos</p>	<p>Artigo 65.º</p> <p>[...]</p> <p>1 - As operações urbanísticas a desenvolver no espaço central devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos</p>

parâmetros e condicionantes de referência previstos nos artigos 62.º e 63.º, com as especificidades seguintes:

a) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo de 70% nos logradouros, salvo em situações de impossibilidade física, em face da realidade existente, ou em casos devidamente justificados.

2 - A adaptação do edifício a novas funcionalidades, mediante a alteração à utilização, deve obedecer aos seguintes condicionamentos:

a) Admite-se a alteração à utilização de habitação para turismo, desde que a operação urbanística abranja todas as frações do edifício a intervir;

b) Admite-se a alteração à utilização, de habitação para equipamento, comércio ou serviços, desde que estas utilizações se situem na cave, no primeiro ou segundo pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, e desde que seja garantida uma ocupação mínima de 30% destinada ao uso residencial.

3 - As operações urbanísticas de alteração à utilização nas quais não seja possível cumprir a ocupação mínima destinada a uso habitacional prevista na alínea b) do n.º 2 podem, a título excecional e perante justificação fundamentada, ser admitidas, desde que seja demonstrado que na frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício objeto de intervenção, se encontra respeitada a percentagem mínima de 30% para uso residencial.

4 - Quando inseridas em áreas de espaço central que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos do n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

a) Índice de edificabilidade máximo - 0,55

parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º, com as especificidades seguintes:

a) [...]

2 - [...]

a) [...]

b) Admite-se a alteração à utilização, de habitação para equipamento, comércio ou serviços, desde que estas utilizações se situem na cave, no primeiro ou segundo pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, e desde que seja garantida uma ocupação mínima de 30% destinada ao uso habitacional.

3 - As operações urbanísticas de alteração à utilização nas quais não seja possível cumprir a ocupação mínima destinada a uso habitacional prevista na alínea b) do n.º 2 podem, a título excecional e perante justificação fundamentada, ser admitidas, desde que seja demonstrado que na frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício objeto de intervenção, se encontra respeitada a percentagem mínima de 30% para uso habitacional.

4 - [...]



<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,35</li> <li>c) Índice de impermeabilização máximo – 0,60</li> <li>d) Área mínima do lote – 150,00m<sup>2</sup></li> <li>e) Altura máxima da fachada – 13,00m.</li> </ul>		
<p style="text-align: center;">Artigo 66º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço central histórico corresponde a determinados conjuntos urbanos homogéneos na sua tipologia, morfologia, época e imagem, que se pretendem salvaguardar e valorizar, por traduzirem importantes referências de identidade histórica e patrimonial dos lugares e das vivências no concelho, encontrando-se representados como subcategoria funcional na Planta de Ordenamento.</p> <p>2 - As operações urbanísticas a erigir em áreas cuja frente de rua se encontre delimitada como espaço central histórico devem acautelar a sua relação com o edificado existente e contribuir para a valorização histórica e patrimonial daquela subcategoria de espaço.</p> <p>3 - No espaço central histórico as operações urbanísticas, bem como as intervenções no espaço público devem visar a preservação e valorização destas áreas, na prossecução dos seguintes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Promover a reabilitação e qualificação dos edifícios, conjuntos residenciais e espaços públicos, preservando a imagem destas áreas e a sua função urbana;</li> <li>b) Manter as malhas urbanas delimitadas, em sintonia com as características e tipologias do edificado;</li> <li>c) Promover a integração e articulação harmoniosa do espaço central histórico com o território envolvente;</li> </ul>		<p style="text-align: center;">Artigo 66.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p> <p>3 - [...]</p>

<p>d) Definir os condicionalismos formais e funcionais a observar no âmbito das operações a realizar;</p> <p>e) Incentivar a revitalização do edificado existente;</p> <p>f) Ampliar ou adaptar os equipamentos públicos ou coletivos;</p> <p>g) Requalificar o espaço público através da execução e remodelação das infraestruturas;</p> <p>h) Tornar as áreas do espaço central histórico mais inclusivas e acessíveis;</p> <p>i) Promover o desenvolvimento integrado destes espaços urbanos, fomentando a participação dos agentes económicos, sociais e culturais.</p> <p>4 - Nestas áreas incentiva-se a coexistência dos diferentes usos, os quais se devem distribuir de forma equilibrada, de modo a assegurar a manutenção da componente residencial em cada uma das áreas de espaço central histórico, combatendo a sua desertificação e compatibilizando a necessidade da fixação da população com a real heterogeneidade de usos e funções necessária à revitalização dos espaços centrais históricos.</p> <p>5 - Admitem-se usos de habitação, de turismo, de comércio e serviços, de equipamentos e de indústria compatível.</p> <p>6 - A instalação de novos estabelecimentos de comércio com uma superfície de pavimento superior a 500,00m<sup>2</sup>, ou a ampliação superior a 500,00m<sup>2</sup> dos estabelecimentos comerciais existentes, só é admitida em situações excecionais, justificadas mediante a apresentação de estudos económicos que comprovem que tais obras contribuem para a qualificação da oferta comercial e para a dinamização funcional e valorização estética destes espaços.</p> <p>7 - A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou a alteração dos existentes, nos termos referidos no número anterior, está sujeita a deliberação da Câmara Municipal.</p>	<p>4 - [...]</p> <p>5 - [...]</p> <p>6 - A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços com uma superfície de pavimento superior a 500,00m<sup>2</sup>, ou a ampliação superior a 500,00m<sup>2</sup> dos estabelecimentos comerciais ou de serviços existentes, só é admitida em situações excecionais, justificadas mediante a apresentação de estudos económicos que comprovem que tais obras contribuem para a qualificação da oferta comercial e para a dinamização funcional e valorização estética destes espaços.</p> <p>7 - A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços ou a alteração dos existentes, nos termos referidos no número anterior, está sujeita a deliberação da Câmara Municipal.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Artigo 67.º

**Regime de uso do solo e de edificabilidade**

1 - As operações urbanísticas a executar no espaço central histórico devem contribuir para o reforço da imagem global destas áreas históricas e para o enriquecimento progressivo das suas características morfológicas, designadamente da estrutura urbana, espaço público, formas de agregação, tipologias construídas, materiais de revestimento, cromatismo, ritmos e dimensões de vãos, obedecendo aos seguintes princípios gerais:

- a) Adequação à envolvente edificada, assegurando a necessária articulação com os edifícios confinantes;
- b) Respeito pela valorização formal do edifício e imagem global construída, com incidência na sua volumetria, aparência e morfologia, devendo os materiais e cores a aplicar considerar a integridade formal do conjunto;
- c) Qualificação de elementos do contexto ou eliminação de elementos espúrios;
- d) Transição harmoniosa entre a proposta e a cêrcea dos edifícios confinantes.

2 - No espaço central histórico, todas as intervenções no edificado e todas as formas de ocupação, temporárias ou duradouras, do espaço exterior, público ou privado estão sujeitas a controlo prévio municipal.

3 - As operações urbanísticas devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionalismos de referência previstos nos artigos 63.º e 65.º, com as especificidades seguintes:

- a) As novas obras de construção e as obras de ampliação não devem exceder o índice de impermeabilidade máxima de 80% da área do logradouro, salvo em situações de impossibilidade

## Artigo 67.º

[...]

1 - [...]

2 - *(Revogado.)*

3 - [...]

<p>física em face da realidade existente, ou em casos devidamente justificados;</p> <p>b) Nas obras de reabilitação, ainda que prevejam a demolição interior, total ou parcial, deverá optar-se pela conservação da fachada principal e demais elementos estruturais ou decorativos de valor inquestionável ou que constituam um contributo para a caracterização do conjunto onde se inserem;</p> <p>c) O aproveitamento do sótão para fim habitacional ou complementar ao uso habitacional só é admitido desde que não sejam alteradas as características essenciais das coberturas e a mesma se conforme com as dos edifícios confinantes, designadamente no que concerne aos declives, revestimento, materiais, cotas do beirado e cumeeira;</p> <p>d) As obras de alteração ou ampliação devem igualmente ser acompanhadas de obras de conservação a incidir sobre as partes comuns do edifício, sempre que o interessado seja proprietário da totalidade do mesmo;</p> <p>e) A construção de caves destinadas a estacionamento e áreas técnicas sob o terreno livre dos lotes ou sob a área ampliada, depende dos seguintes pressupostos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Existência de património arqueológico cuja salvaguarda justifique a sua preservação <i>in situ</i>;</li> <li>ii) Integração funcional e arquitetónica do acesso à cave;</li> <li>iii) Existência de espécies arbóreas protegidas.</li> </ul> <p>f) As cores a aplicar devem ser estudadas e justificadas de acordo com a paleta existente na envolvente.</p> <p>4 - As alterações ao uso do edificado estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:</p> <p>a) A alteração do uso de turismo para outros usos só é admitida mediante deliberação da Câmara Municipal fundamentada na demonstração técnico-financeira de que tal</p>	<p>4 - [...]</p> <p>a) A alteração do uso de turismo ou de equipamento para outros usos só é admitida mediante deliberação da Câmara Municipal fundamentada na demonstração técnico-financeira</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

alteração contribuirá para a reabilitação e dinamização desta área urbana;

b) A alteração do uso residencial para outros usos, à exceção dos usos de turismo ou de equipamento, só é admitida em cave e nos dois primeiros pisos acima do solo.

5 - Excecionalmente, os edifícios que possuam mais de dois pisos acima do solo podem na sua totalidade ser destinados a outros usos, desde que cumulativamente sejam cumpridas as seguintes condições:

a) A intervenção contribua para a valorização urbana e dinamização da área onde se insere;

b) Seja demonstrado que a percentagem mínima de 30% do uso residencial se encontra assegurada na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, tendo como referência o número de fogos ou frações licenciadas;

c) Mediante a apresentação de estudos específicos, seja demonstrado que os novos usos não constituem um fator de perturbação para os residentes na envolvente, designadamente ao nível da circulação de viaturas e peões, da poluição sonora ou atmosférica.

6 - Em sede de regulamentação municipal específica, poderá prever-se a inexistência de usos de habitação em determinadas ruas ou praças localizadas em espaço central histórico, em face das suas especificidades urbanas e culturais.

7 - As operações urbanísticas e demais intervenções no edificado, logradouro ou espaço público, a realizar na subcategoria de espaço central histórico podem, em função da sua natureza, ficar sujeitas ao cumprimento do regime previsto no número 2 do artigo 32.º.

de que tal alteração contribuirá para a reabilitação e dinamização desta área urbana;

b) A alteração do uso habitacional para outros usos, à exceção dos usos de turismo ou de equipamento, só é admitida em cave e nos dois primeiros pisos acima do solo.

5 - [...]

a) [...]

b) Seja demonstrado que a percentagem mínima de 30% do uso habitacional se encontra assegurada na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, tendo como referência o número de fogos ou frações licenciadas;

c) [...]

6 - [...]

7 - [...]

## Artigo 68º

**Obras de demolição**

1 - Sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, no espaço central histórico a demolição ou desmontagem, total ou parcial, de edificações ou dos seus componentes está sujeita a controlo prévio municipal e só pode ser admitida nas seguintes situações:

- a) Em caso de ruína iminente ou outras situações em que possa estar em causa a saúde pública ou a segurança de pessoas e bens;
- b) Quando as edificações a demolir apresentarem características visivelmente dissonantes do conjunto onde se inserem, sem valor histórico ou arquitetónico;
- c) Quando se trate de edificações, instalações industriais ou armazéns abandonados ou obsoletos, que sejam claramente inconvenientes para a imagem atual ou de modernização do espaço urbano;
- d) Em situações que não sejam passíveis de reabilitação, fundamentadas na inviabilidade técnica ou económica das edificações existentes, comprovadas por relatório técnico credenciado;
- e) Caso se trate de edificações ilegais.

2 - Nos casos referidos na alínea a) do número anterior, a Câmara Municipal pode determinar:

- a) A reconstrução total dos edifícios ou a reprodução fiel das fachadas e volumetrias originais;
- b) Em função do estado de conservação do edificado, quais os componentes a demolir e quais os elementos que devem ser

## Artigo 68.º

**[...]**

1 - Sem prejuízo do disposto no RJUE, no espaço central histórico a demolição ou desmontagem, total ou parcial, de edificações ou dos seus componentes está sujeita a controlo prévio municipal e só pode ser admitida nas seguintes situações:

- a) [...]
- b) Quando as edificações a demolir apresentarem características:
  - i) Visivelmente dissonantes do conjunto onde se inserem; ou
  - ii) Sem valor histórico; ou
  - iii) Sem valor arquitetónico.
- c) [...]
- d) Em situações que não sejam passíveis de reabilitação, em razão da inviabilidade técnica ou da onerosidade desproporcionada do processo de reabilitação, a demonstrar fundamentadamente pelo interessado;
- e) [...]

2 - [...]

<p>devidamente desmontados e acondicionados, com vista à sua eventual reutilização ou reintegração na construção ou reconstrução da nova edificação.</p> <p>3 - As situações enumeradas nas alíneas a) a c) do número 1 carecem de ser atestadas por vistoria municipal.</p>	<p>3 - As situações enumeradas nas alíneas a) a c) do n.º 1 são atestadas por vistoria municipal à qual se aplica o regime previsto no artigo 90.º do RJUE.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 69º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A categoria de espaço residencial corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização a preservar e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatação.</p> <p>2 - Nestas áreas admitem-se como compatíveis com o uso residencial dominante, os usos de turismo, de comércio, de serviços e de micrologística, de equipamentos ou de indústria compatível.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 69.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - A categoria de espaço habitacional corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização a preservar e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatação.</p> <p>2 - Nestas áreas admitem-se como compatíveis com o uso habitacional dominante, os usos de turismo, de comércio, de serviços e de micrologística, de equipamentos ou de indústria compatível.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 70º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - As intervenções urbanísticas a desenvolver nesta categoria de espaço devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º, com as especificidades seguintes:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo previsto para o lote de acordo com os parâmetros a seguir</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 70.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p>

descritos, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente ou em casos devidamente justificados:

- i) Os prédios, lotes ou parcelas com área igual ou inferior a 300,00m<sup>2</sup> devem prever 15% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
- ii) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00m<sup>2</sup> e até 600,00m<sup>2</sup> devem prever 25% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;
- iii) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00m<sup>2</sup> devem prever 40% de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela.

2 - Quando inseridas em áreas de espaço residencial que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:

- a) Índice de edificabilidade máximo – 0,50
- b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,30
- c) Índice de impermeabilização máximo – 0,60
- d) Área mínima do lote – 300,00m<sup>2</sup>
- e) Densidade habitacional máxima:
  - i) Lotes ou parcelas com área até 1.000,00m<sup>2</sup> – 25 fogos/ha
  - ii) Lotes ou parcelas com área entre 1000,00m<sup>2</sup> e 5.000,00m<sup>2</sup> – 20 fogos/ha
  - iii) Lotes ou parcelas com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> – 15 fogos/ha
- f) Altura máxima da fachada – 11,00m
- g) Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 3

2 - Quando inseridas em áreas de espaço habitacional que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) (*Revogada.*)
- f) Altura máxima da fachada – 11,00m
- g) (*Revogada.*)



<p>h) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Afastamento fronteiro – 3,00m</li> <li>ii) Afastamento a tardoz – 6,00m</li> <li>iii) Afastamentos laterais – 3,00m.</li> </ul>		<p>h) [...]</p> <p>3. As intervenções urbanísticas destinadas ao uso de comércio e serviços até 1000,00 m2 de superfície de pavimento não carecem de cumprir os parâmetros e condicionantes de referência previstos no n.º 1, devendo observar os previstos no número anterior; qualquer alteração posterior para uso diferente de comércio e serviços observa as regras dos números precedentes.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 71º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço residencial histórico corresponde a determinadas áreas ou conjuntos urbanos, homogéneas na sua tipologia, morfologia, época e imagem, as quais devem ser preservadas e valorizadas, com reforço da predominância do uso residencial, por compactação, colmatação ou reabilitação e conservação do edificado existente.</p> <p>2 - Nestas áreas assumem-se como compatíveis com o uso residencial dominante, os usos de turismo, de comércio e serviços, de equipamento ou de indústria de tipo 3.</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 71º (Revogado)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 72º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Na subcategoria de espaço residencial histórico aplica-se o regime previsto para a subcategoria de espaço central histórico</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 72º (Revogado)</p>

<p>definido nos artigos 66.º, 67.º e 68º, com as especificidades previstas no artigo anterior.</p> <p>2 - As operações urbanísticas a erigir em áreas cuja frente de rua se encontre delimitada na subcategoria de espaço residencial histórico devem acautelar a sua relação com o edificado existente e contribuir para a valorização histórica e patrimonial daquela subcategoria de espaço.</p>	
<p style="text-align: center;">Artigo 73º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço residencial singular e turístico integra uma área adjacente à orla costeira e inserida no Parque Natural de Sintra-Cascais, consolidada em face das suas características morfotipológicas e com níveis de ocupação e utilização do solo particulares, assumindo-se como uma zona de decompressão e transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística e a área contígua, a nascente, com uma ocupação mais densificada.</p> <p>2 - Nesta subcategoria de espaço admitem-se, a par do uso residencial e turístico, os usos de comércio e serviços, equipamentos ou restauração e lazer.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 73.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - A subcategoria de espaço habitacional singular e turístico integra uma área adjacente à orla costeira e inserida no Parque Natural de Sintra-Cascais, consolidada em face das suas características morfotipológicas e com níveis de ocupação e utilização do solo particulares, assumindo-se como uma zona de decompressão e transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística e a área contígua, a nascente, com uma ocupação mais densificada.</p> <p>2 - Nesta subcategoria de espaço admitem-se, a par do uso habitacional e turístico, os usos de comércio e serviços, equipamentos ou restauração e lazer.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 75º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A categoria de espaço de atividades económicas corresponde a áreas que se destinam preferencialmente à instalação de usos de comércio, serviços e indústria, com tipologias de ocupação geralmente diferenciadas da restante malha urbana residencial, carecendo de especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 75.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p>

2 - Nestas áreas privilegia-se o reforço do uso terciário, de forma a permitir o estabelecimento de pequenas e médias unidades para novas iniciativas privadas, que permitam consolidar e intensificar o tecido empresarial existente, preferencialmente através da fixação de atividades económicas qualificadoras ou de indústrias não poluentes.

3 - A instalação de novas unidades comerciais, industriais ou de serviços deve induzir a melhoria ambiental da envolvente, designadamente ao nível do reforço da qualidade do ar, da diminuição e eliminação do ruído, da reorganização do tráfego automóvel e do estacionamento, assegurando no interior do lote todas as atividades de cargas e descargas.

4 - As intervenções urbanísticas a efetuar sobre as preexistências licenciadas devem acautelar a qualificação dos logradouros e áreas envolventes ao lote ou parcela, através de projeto de arquitetura paisagista específico, que contemple sempre que possível, a plantação de uma cortina arbórea envolvente.

2 - Nestas áreas admitem-se como compatíveis a micrologística, equipamentos, turismo e, a título excepcional, a habitação existente ou já prevista ou programada em AUGI.

3 - *(Anterior n.º 2.)*

4 - *(Anterior n.º 3.)*

5 - *(Anterior n.º 4.)*

6 - *(Anterior n.º 3 do artigo 76.º.)*

7 - As áreas industriais degradadas inseridas nesta categoria de espaço devem ser objeto de operações de regeneração, reabilitação ou reconversão urbanística, no sentido de as tornar apelativas à fixação de novas unidades empresariais.

8 - As obras de edificação destinadas a usos industriais, bem como as de ampliação ou de alteração dos estabelecimentos existentes licenciados, devem ser devidamente equacionadas em relação a espaços habitacionais adjacentes, de modo a assegurar a sua compatibilidade em termos de poluição, ruído, vibração, estacionamento, circulação, cargas e descargas ou segurança de pessoas e bens.

9 - Os efluentes industriais têm de cumprir os condicionamentos impostos por legislação específica, designadamente os que respeitam ao seu tratamento prévio.

10 - *(Anterior n.º 6 do artigo 78.º.)*

		11 -(Anterior n.º 7 do artigo 78.º.)
<p style="text-align: center;">Artigo 76º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço de comércio e serviços corresponde a áreas com ocupação predominantemente terciária, com tipologias de ocupação geralmente diferenciadas da restante malha urbana residencial.</p> <p>2 - Nestas áreas privilegia-se o reforço dos usos de comércio e serviços, admitindo-se como usos compatíveis a micrologística, as atividades industriais de tipo 3, equipamentos, turismo e habitação e, a título excecional, a indústria do tipo 2 existente.</p> <p>3 - A instalação de estabelecimentos de indústria deve conciliar-se funcional e urbanisticamente com as atividades terciárias existentes e com a envolvente próxima.</p> <p>4 - As operações urbanísticas destinadas a usos residenciais devem ser enquadradas em soluções de conjunto, no âmbito de unidades de execução, previamente delimitadas pela Câmara Municipal, por sua iniciativa ou a requerimento dos interessados.</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 76.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 77º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - As operações urbanísticas a incidir nesta subcategoria de espaço devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º.</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 77.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - As operações urbanísticas a incidir em espaço de atividades económicas devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º.</p>

2 - No caso da malha urbana envolvente não apresentar características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente

- a) Índice de edificabilidade máximo – 0,50
- b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,40
- c) Índice de impermeabilização máximo – 0,60
- d) Altura máxima da fachada – 16,00m
- e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:
  - i) Afastamento fronteiro – 10,00m
  - ii) Afastamento a tardo – 5,00m ou metade da altura da fachada
  - iii) Afastamentos laterais – 5,00m.
- f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.

3 - A instalação de novas unidades comerciais de dimensão relevante deve ser preferencialmente precedida da elaboração de planos de urbanização ou de pormenor ou de delimitação de unidade/s de execução que as enquadrem em termos urbanísticos e que prevejam, nomeadamente, uma cuidada articulação dos espaços comerciais com o tecido urbano preexistente, a melhoria da mobilidade na sua envolvente próxima e o investimento em adequados enquadramentos paisagísticos, minimizando os seus impactos no ambiente urbano.

2 - [...]

- a) Índice de edificabilidade máximo – 0,60 (no caso específico de uso industrial aplica-se um índice volumétrico de 7m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>);
- b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,50;
- c) Índice de impermeabilização máximo – 0,70;
- d) [...]

e) [...]

f) [...]

3 - [...]

4 - Em situações excecionais, devidamente justificadas pelas tecnologias de produção utilizadas, nas operações urbanísticas destinadas a uso industrial poderá ser admitida uma altura de

	<p>fachada superior à resultante da aplicação do regime previsto nos n.ºs 1 e 2.</p> <p><b>ESPAÇO ESTRATÉGICO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS</b></p>
<p>Artigo 78º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço de atividades industriais corresponde a áreas ocupadas predominantemente com unidades industriais, de logística e de armazenagem, nas quais se pretende requalificar, reforçar ou consolidar os usos industriais existentes ou potenciar a instalação de novas unidades empresariais de tipo industrial, através de iniciativas públicas ou privadas.</p> <p>2 - As áreas industriais degradadas inseridas nesta subcategoria de espaço serão objeto de operações de regeneração, reabilitação ou reconversão urbanística, de iniciativa municipal, no sentido de as tornar apelativas à fixação de novas unidades empresariais.</p> <p>3 - Nestas áreas assumem-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, turismo e equipamentos.</p> <p>4 - As obras de edificação destinadas a usos industriais, bem como as de ampliação ou de alteração dos estabelecimentos</p>	<p>Artigo 78.º</p> <p><b>[...]</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço estratégico de atividades económicas corresponde a áreas de reserva ou suporte ao desenvolvimento estratégico e sustentável do concelho, nas quais existem e se pretendam implementar empreendimentos urbanísticos, infraestruturas ou equipamentos, públicos ou privados, de natureza estruturante e manifesto interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura ou sedes de empresas de dimensão e referência no mercado.</p> <p>2 - <i>(Anterior n.º 2 do artigo 81.º)</i></p> <p>3 - Consideram-se como dominantes os usos de comércio/serviços, de turismo e de equipamento, e como complementares os de habitação e restauração os quais não podem constituir a primeira fase de execução da obra e não podem exceder, no seu conjunto:</p> <p style="margin-left: 40px;">a) 10% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou operações de loteamento com área &lt; 1,00ha;</p> <p style="margin-left: 40px;">b) 30% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou operações de loteamento com área ≥1,00ha.</p> <p>4 - O disposto no número anterior não prejudica a habitação existente ou já prevista ou programada em AUGI.</p>

<p>existentes licenciados, devem ser devidamente equacionadas em relação aos edifícios de uso residencial, de modo a assegurar a sua compatibilidade em termos de poluição, ruído, vibração, estacionamento, circulação, cargas e descargas ou segurança de pessoas e bens.</p> <p>5 - Os efluentes industriais devem estar obrigatoriamente ligados a um sistema público de saneamento e tratamento de efluentes residuais, sem prejuízo dos demais condicionamentos impostos por legislação específica no que concerne ao tratamento prévio dos efluentes.</p> <p>6 - O traçado de redes de infraestruturas, designadamente da rede viária, da rede de distribuição de água, de abastecimento energético e de telecomunicações deve garantir o reforço da eficiência económica do tecido industrial.</p> <p>7 - Nestas áreas deve ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico, através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.</p>	
<p style="text-align: center;">Artigo 79º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Nas áreas de espaço de atividades industriais privilegiam-se as intervenções urbanísticas na modalidade de operações de reparcelamento ou de loteamento, sem prejuízo da admissão das demais operações de edificabilidade.</p> <p>2 - As operações de edificabilidade avulsas devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º.</p> <p>3 - Se a malha urbana envolvente não apresentar características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 79.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>Nesta subcategoria de espaço, as operações urbanísticas ficam subordinadas aos seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>(Anterior alínea b) do artigo 82.º)</i></li> <li>b) <i>(Anterior alínea c) do artigo 82.º)</i></li> <li>c) Índice de impermeabilização máximo – 0,60</li> <li>d) <i>(Anterior alínea e) do artigo 82.º)</i></li> <li>e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela: <math>\geq</math> altura do edifício mais próximo de cada extrema, sendo que, em casos devidamente justificados, podem ser aceites outros afastamentos.</li> </ul>

artigo 63.º, devem as operações urbanísticas para usos industriais considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

- a) Índice volumétrico máximo –  $7,00\text{m}^3/\text{m}^2$
- b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,50
- c) Índice de impermeabilização máximo – 0,70
- d) Altura máxima da fachada – 16,00m
- e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:
  - i) Afastamento fronteiro – 10,00m
  - ii) Afastamento a tardoz – 5,00m ou metade da altura da fachada
  - iii) Afastamentos laterais – 5,00m.

4 - Em situações excecionais, devidamente justificadas pelas tecnologias de produção utilizadas e enquadradas na frente de rua entre duas transversais, poderá ser admitida uma altura de fachada superior à resultante da aplicação do regime previsto nos números 2 e 3.

5 - As operações urbanísticas para usos de comércio e serviços a erigir em áreas em que a malha urbana envolvente não apresente características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os parâmetros de referência previstos no número 2 do artigo 77.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.



<p style="text-align: center;">Artigo 80º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A categoria de espaço de uso especial corresponde a áreas destinadas a usos estratégicos, de equipamentos ou de infraestruturas.</p> <p>2 - Integram o espaço de uso especial as subcategorias de espaço estratégico, de equipamentos e de infraestruturas.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 80.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - A categoria de espaço de uso especial corresponde a áreas destinadas a usos de equipamentos e de infraestruturas.</p> <p>2 - Integram o espaço de uso especial as subcategorias de espaço de equipamento e de espaço de infraestruturas estruturantes.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 81º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço estratégico corresponde a áreas de reserva ou suporte ao desenvolvimento estratégico e sustentável do concelho, nas quais existem e se pretendam implementar empreendimentos urbanísticos, infraestruturas ou equipamentos, públicos ou privados, de natureza estruturante e manifesto interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura ou sedes de empresas de dimensão e referência no mercado.</p> <p>2 - Nestas áreas, os empreendimentos a erigir devem apresentar elevado enquadramento estético e ambiental e assumir-se como empreendimentos de referência ao nível dos princípios e tecnologias de sustentabilidade.</p> <p>3 - Consideram-se como dominantes os usos de equipamento, de serviços e de turismo e como complementares os de habitação, comércio e restauração, os quais não podem exceder 10% da superfície de pavimento da operação urbanística a licenciar, nem constituir a primeira fase de execução da obra.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 81.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>

<p style="text-align: center;">Artigo 82º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>Nesta subcategoria de espaço, as operações urbanísticas ficam subordinadas aos seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Área mínima da parcela ou lote – 1,00ha</li> <li>b) Índice de edificabilidade máximo – 0,60</li> <li>c) Índice de ocupação de solo máximo – 0,50</li> <li>d) Índice de impermeabilização máximo – 0,55</li> <li>e) Altura máxima da fachada – 20,00m</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Artigo 82.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 83º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço de equipamento corresponde a áreas de domínio público ou privado, afetas ou a afetar predominantemente a estabelecimentos de carácter público ou privado, de utilização coletiva ou destinados à prestação de serviços aos cidadãos, designadamente no âmbito da saúde, segurança social e serviços públicos, desporto, cultura, educação, religião, segurança pública, defesa nacional e proteção civil, e ainda os de recreio e lazer ou de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras.</p> <p>2 - Nesta subcategoria de espaço consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excepcionalmente, e apenas na área delimitada como subunidade operativa de planeamento e gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4), é admitido como compatível o uso residencial.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 83.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - Nesta subcategoria de espaço consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excepcionalmente, e apenas na área delimitada como subunidade operativa de planeamento e gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4), é admitido como compatível o uso habitacional.</p>

<p>3 - A programação e a localização de equipamentos de utilização coletiva de maior dimensão devem ter como referência o programa de execução e as cartas temáticas sectoriais que acompanham o presente Regulamento.</p> <p>4 - Os projetos para os novos equipamentos de utilização coletiva, assim como os destinados a promover a ampliação ou a reconversão dos equipamentos existentes, devem evidenciar níveis de conceptualização cuidada, de forma a assegurar a eficiência e sustentabilidade dos mesmos nas suas várias vertentes.</p>	<p>3 - [...]</p> <p>4 - [...]</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 84.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - As operações urbanísticas a desenvolver nesta subcategoria de espaço devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º.</p> <p>2 - Quando as operações urbanísticas destinadas a equipamentos se localizarem em áreas que não apresentem características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Índice de edificabilidade máximo – 1,00</li> <li>b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,60</li> <li>c) Índice de impermeabilização máximo – 0,80</li> <li>d) Altura máxima da fachada – 15,00m</li> <li>e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:</li> </ol>	<p style="text-align: center;">Artigo 84.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>

<p>i) Afastamento fronteiro – 10,00m</p> <p>ii) Afastamento a tardoz – 5,00m ou metade da altura da fachada</p> <p>iii) Afastamentos laterais – 5,00m</p> <p>f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.</p> <p>3 - As obras de edificação para equipamentos subsequentes à demolição integral dos edifícios existentes podem, mediante deliberação da Câmara Municipal, beneficiar dos parâmetros existentes quando os mesmos ultrapassem os fixados no número anterior.</p> <p>4 - As operações urbanísticas para usos de comércio e serviços ou restauração a erigir em áreas em que a malha urbana envolvente não apresente características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem considerar os parâmetros de referência previstos no número 2 do artigo 77.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.</p>	<p>3 - [...]</p> <p>4 - [...]</p> <p>5 - No caso de as operações urbanísticas a desenvolver nesta subcategoria de espaço serem relativas a equipamentos públicos de iniciativa municipal a sua edificabilidade é aquela que resultar da exata satisfação do interesse público que estiver subjacente a esses equipamentos.</p>
<p>Artigo 85º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço de infraestruturas corresponde a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos à gestão de resíduos sólidos urbanos, a infraestruturas ferroviárias, rodoviárias e às redes de água e saneamento básico, de</p>	<p>Artigo 85.º</p> <p>[...]</p> <p>1 - A subcategoria de espaço de infraestruturas estruturantes corresponde a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos à gestão de resíduos sólidos urbanos, a infraestruturas ferroviárias, rodoviárias e às redes de água e saneamento básico,</p>

<p>abastecimento e fornecimento de gás, de electricidade, de água e de telecomunicações.</p> <p>2 - As infraestruturas que integram esta subcategoria de espaço são, designadamente, as seguintes: a Linha de Cascais (CP); a Estação de Alta Tensão de Trajouce; o Ecoparque de Trajouce; a ETAR da Guia; a Estação de Tratamento da Fase Sólida localizada junto à saída da A5; a A5 e a A16, em Cascais.</p> <p>3 - As servidões referentes aos espaços de infraestruturas encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite.</p>	<p>de abastecimento e fornecimento de gás, de electricidade, de água e de telecomunicações.</p> <p>2 - As infraestruturas que integram esta subcategoria de espaço são, designadamente, as seguintes: a Linha de Cascais (CP); a Estação de Alta Tensão de Trajouce; o Ecoparque de Trajouce; a ETAR da Guia; a Estação de Tratamento da Fase Sólida localizada junto à saída da A5; a A5 e a A16; as interfaces existentes e a erigir.</p> <p>3 - As servidões referentes aos espaços de infraestruturas estruturantes encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 86º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Nesta subcategoria, os espaços devem destinar-se preferencialmente à implantação de infraestruturas de interesse público, relevantes no ordenamento e funcionalidade do território municipal, admitindo-se ainda os usos e serviços complementares destinados ao apoio dos respetivos utentes.</p> <p>2 - No espaço de uso especial de infraestruturas, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais específicas para a área em causa, é permitida a ocupação do subsolo ou a construção sobrelevada de infraestruturas rodoviárias, bem como a sua ocupação com obras que se revelem necessárias ao funcionamento, requalificação ou ampliação das infraestruturas e respetivos serviços.</p> <p>3 - As obras a realizar nesta subcategoria de espaço devem observar as seguintes condicionantes:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 86.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais específicas para a área em causa, é permitida a ocupação do subsolo ou a construção sobrelevada de infraestruturas rodoviárias, bem como a sua ocupação com obras que se revelem necessárias ao funcionamento, requalificação ou ampliação das infraestruturas e respetivos serviços.</p> <p>3 - [...]</p>

<p>envolventes, designadamente ao nível da mobilidade, da poluição ou dos fatores de risco de incêndio ou explosão;</p> <p>b) Devem contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.</p> <p>4 - No caso de cessação dos usos ou funções afetas a qualquer das infraestruturas existentes assinaladas na Carta de Ordenamento na subcategoria de espaço de infraestruturas, pode a respetiva área ser reconvertida e englobar os usos de comércio e serviços, de equipamentos ou de espaço verde, nos termos seguintes:</p> <p>a) As infraestruturas com uma área de implantação igual ou superior a 2,00ha são reconvertidas mediante plano de pormenor que preveja a requalificação do solo, os parâmetros urbanísticos a cumprir e a perequação a observar;</p> <p>b) Nas infraestruturas com uma área inferior a 2,00ha, as operações urbanísticas destinadas a promover a alteração, requalificação ou adaptação do edificado e áreas envolventes devem observar os parâmetros urbanísticos e o regime de edificabilidade previsto para a subcategoria de espaços verdes de proteção e conservação.</p>	<p>4 - No caso de cessação dos usos ou funções afetas a qualquer das infraestruturas existentes assinaladas na Carta de Ordenamento na subcategoria de espaço de infraestruturas estruturantes, pode a respetiva área ser reconvertida e englobar os usos de comércio e serviços, de equipamentos ou de espaço verde, nos termos seguintes:</p> <p>a) As infraestruturas com uma área de implantação igual ou superior a 2,00ha são reconvertidas mediante plano de pormenor ou unidade de execução que preveja a requalificação do solo, os parâmetros urbanísticos a cumprir e a perequação a observar;</p> <p>b) [...]</p>
<p>Artigo 89º</p> <p><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Nesta subcategoria de espaço são admitidas obras de edificação, desde que sejam respeitadas, cumulativamente, as seguintes condições:</p> <p>a) A parcela possua uma dimensão mínima de 0,50ha;</p>	<p>Artigo 89.º</p> <p>[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>a) <i>(Revogada.)</i></p>

<p>b) As edificações se destinem a instalações de apoio à utilização definida ou a infraestruturas e/ou equipamentos públicos;</p> <p>c) As edificações projetadas correspondam a uma construção ligeira, adotem princípios de construção sustentável e não excedam um piso acima da cota de soleira;</p> <p>d) Não excedam o índice de impermeabilização máximo de 5%, aferido à área total do espaço verde.</p> <p>2 - A título excecional, pode admitir-se a execução de campos de jogos, com pavimentos de relva sintética, caso seja garantida uma permeabilidade mínima de 80%.</p>	<p>b) [...]</p> <p>c) As edificações projetadas adotem princípios de construção sustentável, como tais definidos em regulamento municipal, e não excedam um piso acima da cota de soleira;</p> <p>d) [...]</p> <p>2 - A título excecional, pode admitir-se a execução de espaços desportivos, com pavimentos de relva sintética, caso seja garantida uma permeabilidade mínima de 80%.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 92º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias e ferroviárias ou a outras infraestruturas.</p> <p>2 - Estes espaços têm por objetivo assegurar a existência de uma faixa <i>non aedificandi</i>, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 92.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - A subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias de nível 1 e nível 2, existentes ou previstas.</p> <p>2 - Estes espaços têm por objetivo assegurar:</p> <p>a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;</p> <p>b) A existência de uma faixa <i>non aedificandi</i>, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.</p>

<p>3 - As soluções técnicas a adotar no revestimento vegetal destes espaços devem utilizar vegetação autóctone, resiliente, de reduzidas necessidades hídricas e de baixo custo de manutenção.</p>	<p>3 - [...]</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 93.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Nos espaços verdes de proteção a infraestruturas são interditas as obras de construção, sem prejuízo da possibilidade de instalação de estruturas de proteção sonora e ou de proteção física, bem como das demais obras inerentes às infraestruturas viárias e/ou para os fins previstos nas concessões de exploração, em corredores identificados na Planta de Ordenamento.</p> <p>2 - Excecionalmente admite-se a legalização das construções já erigidas à data da entrada em vigor do presente regulamento (com exclusão de anexos, telheiros e demais construções complementares), desde que as mesmas não comprometam o funcionamento e a segurança das infraestruturas confinantes e seja emitido parecer favorável das entidades com jurisdição sobre a área em causa.</p> <p>3 - Nas edificações licenciadas erigidas nesta subcategoria de espaço só são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade, sem prejuízo do cumprimento do regime previsto para a referida servidão.</p> <p>4 - Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos no número 2 do artigo 92.º, é da responsabilidade de entidade concessionária.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 93.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - Excecionalmente admite-se a legalização das construções já erigidas à data da entrada em vigor do presente Regulamento (com exclusão de anexos, telheiros e demais construções complementares), desde que as mesmas não comprometam o funcionamento e a segurança das infraestruturas confinantes, existentes ou a construir, e seja emitido parecer favorável das entidades com jurisdição sobre a área em causa.</p> <p>3 - Nas edificações licenciadas erigidas nesta subcategoria de espaço só são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade.</p> <p>4 - Nos troços confinantes com vias concessionadas, a execução e manutenção dos espaços verdes, nos termos previstos na alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º, é da responsabilidade de entidade concessionária.</p>



## Artigo 94º

**Princípios gerais**

1 - A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se de acordo com os seguintes objetivos:

- a) Garantir a continuidade espacial e funcional entre os tecidos preexistentes e os propostos, estabelecendo uma forte conetividade entre ambos;
- b) Estruturar e programar os diversos usos em articulação com as respetivas infraestruturas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, de modo a promover a qualificação dos novos tecidos urbanos.

2 - A urbanização e a edificação destes solos devem realizar-se nos termos seguintes:

- a) Mediante prévia avaliação da capacidade de carga das infraestruturas, incluindo a influência nas áreas territoriais confinantes numa extensão mínima de 500,00m, incluindo a aferição da necessidade de reperfilamento viário;
- b) Preferencialmente nas áreas contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados, prosseguindo sempre que possível este objetivo na programação da execução das unidades operativas de planeamento e gestão e das unidades de execução;
- c) Assegurando que as operações urbanísticas destinadas a usos de comércio, serviços ou indústria contemplem medidas de mitigação dos impactos advenientes das respetivas operações sobre a envolvente construída;
- d) Garantindo que nas operações urbanísticas destinadas a usos de serviços com mais de 10.000,00m<sup>2</sup> de área de construção, deve ser respeitada uma percentagem mínima de 5% para o uso residencial e de 5% para comércio.

## Artigo 94.º

**Servidões rodoviárias *non aedificandi***

São estabelecidas as seguintes servidões *non aedificandi* para efeitos de concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1, nível 2 e nível 3, referidas no n.º 2 do artigo 109.º:

- a) Na ausência de estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é delimitada a 50 m para cada lado do eixo proposto da via e traçado na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades;
- b) Com o estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é delimitada a 30 m para cada lado do eixo proposto no estudo prévio;
- c) Com o projeto de execução da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão *non aedificandi* é delimitada a 20 m para cada linha da berma, da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude de aterro, aprovado no respetivo projeto de execução;
- d) Em situação de obra em curso, a servidão *non aedificandi* é delimitada a 12 m para cada lado da linha da berma executada ou da aresta superior do talude de escavação executado ou da aresta inferior do talude de aterro executado.

<p>3 - Nestes espaços privilegiam-se as operações urbanísticas de conjunto, de forma a potenciar o desenvolvimento integrado, mediante prévia delimitação de unidade/s de execução ou elaboração de planos de urbanização ou de pormenor.</p> <p>4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, podem ser admitidas operações de edificabilidade avulsas, quando confinantes com espaços urbanizados, ao nível da frente de rua ou do quarteirão de inserção e desde que as áreas em causa se encontrem já servidas por infraestruturas com capacidade suficiente para suportar as novas edificações ou atividades.</p>		
<p>Artigo 95º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A categoria de espaço de atividades económicas proposto destina-se preferencialmente à instalação de empreendimentos afetos aos usos de comércio e serviços, indústria ou micrologística.</p> <p>2 - Integram a categoria de espaço de atividades económicas proposto, as subcategorias de espaço de comércio e serviços proposto e de espaço de atividades industriais proposto.</p>		<p>Artigo 95.º</p> <p>(Revogado)</p>
<p>Artigo 96º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço de comércio e serviços proposto corresponde a áreas a afetar predominantemente aos usos de comércio e serviços, bem como a outros usos complementares, designadamente de turismo, de equipamento ou residencial, nos termos fixados no artigo seguinte.</p>		<p>Artigo 96.º</p> <p>(Revogado)</p>

<p>2 - As intervenções nesta subcategoria de espaço devem reforçar ou intensificar os usos de comércio e serviços, mediante a requalificação dos estabelecimentos existentes e através da captação de novos polos empresariais.</p>	
<p style="text-align: center;">Artigo 97.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Nesta subcategoria de espaço, as operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, ficam sujeitas ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Índice de edificabilidade máximo – 0,70</li> <li>b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,40</li> <li>c) Índice de impermeabilização máximo – 0,60</li> <li>d) Altura máxima da fachada – 16,00m</li> <li>e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Afastamento fronteiro – 10,00m</li> <li>ii) Afastamento a tardoz – 5,00m ou metade da altura da fachada</li> <li>iii) Afastamentos laterais – 5,00m</li> </ul> </li> </ul> <p>2 - As intervenções urbanísticas a erigir nestas áreas devem sempre pautar-se pela coexistência de usos, nos termos seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) As intervenções destinadas a comércio e serviços devem sempre contemplar áreas afetadas a usos residenciais, numa percentagem mínima de 10% e máxima de 20%, da superfície de pavimento licenciada para a totalidade da operação urbanística;</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Artigo 97.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>

<p>b) As intervenções destinadas a usos de serviços devem contemplar, para além da percentagem afeta ao uso residencial, uma percentagem mínima de 5% da área destinada a comércio.</p>		
<p>Artigo 98º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço de atividades industriais proposto corresponde a áreas de expansão de espaços de atividades industriais existentes no concelho, destinando-se predominantemente à instalação de estabelecimentos industriais ou de armazenagem e logística, bem como de estabelecimentos complementares das atividades e usos industriais.</p> <p>2 - Nestas áreas não são admitidos usos residenciais.</p>		<p>Artigo 98.º</p> <p>(Revogado)</p>
<p>Artigo 99º</p> <p><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>Na subcategoria de espaço de atividades industriais proposto, as operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Índice volumétrico máximo – 5,00m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,40</li> <li>c) Índice de impermeabilização máximo – 0,60</li> <li>d) Altura máxima da fachada – 16,00m</li> </ul>		<p>Artigo 99.º</p> <p>(Revogado)</p>

<p>e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Afastamento fronteiro – 10,00m</li> <li>ii) Afastamento a tardoz – 5,00m ou metade da altura da fachada</li> <li>iii) Afastamentos laterais – 5,00m.</li> </ul>		
<p style="text-align: center;">Artigo 100º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A categoria de espaço de uso especial proposto corresponde a áreas de reserva destinadas ao uso estratégico proposto, de equipamento proposto ou de turismo proposto.</p> <p>2 - Integram esta categoria de espaço as subcategorias de espaço estratégico proposto, de equipamento proposto e de turismo proposto.</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 100.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 101º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A subcategoria de espaço estratégico proposto corresponde a reservas territoriais, potencialmente localizadas para acolherem a instalação de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, quer pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território ou enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Concelho de Cascais como território de excelência.</p> <p>2 - A urbanização e edificação nestas áreas devem resultar em intervenções de elevada qualidade conceptual, recorrendo a</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 101.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>

<p>tecnologias de sistemas construtivos que privilegiem a sustentabilidade nas suas diversas vertentes.</p>		
<p style="text-align: center;">Artigo 102º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Nesta subcategoria de espaço privilegia-se a coexistência de usos, não sendo contudo admitidos os usos habitacionais e industriais.</p> <p>2 - Excepcionalmente, poderá ser admitido como compatível o uso habitacional para operações urbanísticas destinadas à relocalização das áreas residenciais adjacentes ao Aeródromo Municipal de Cascais, no âmbito da estratégia de desenvolvimento daquele equipamento, descrita na UOPG 4.</p> <p>3 - As operações urbanísticas a concretizar em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, ficam subordinadas aos parâmetros seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Área mínima da parcela ou lote – 1,00ha</li> <li>b) Índice de edificabilidade máximo – 0,45</li> <li>c) Índice de ocupação de solo máximo – 0,40</li> <li>d) Índice de impermeabilização máximo – 0,30</li> <li>e) Altura máxima da fachada – 20,00m.</li> </ul>		<p style="text-align: center;">Artigo 102.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>

<p style="text-align: center;">Artigo 103º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>A subcategoria de espaço de turismo proposto corresponde a áreas reservadas a operações de elevada singularidade destinadas à edificação de hotéis, de 4 ou 5 estrelas.</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 103.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 104º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>1 - Nesta subcategoria de espaço admite-se como complementar do uso turístico, os usos de comércio e serviços, os quais não podem exceder 5% da superfície de pavimento da operação urbanística projetada.</p> <p>2 - As operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Índice de edificabilidade máximo – 1,50</li> <li>b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,60</li> <li>c) Índice de impermeabilização máximo – 0,80</li> <li>d) Altura máxima da fachada – 25,00m</li> <li>e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Afastamento fronteiro – 10,00m</li> <li>ii) Afastamento a tardoz – 5,00m</li> <li>iii) Afastamentos laterais – 5,00m.</li> </ul> </li> </ul>		<p style="text-align: center;">Artigo 104.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>

<p>f) Em função dos regimes específicos aplicáveis poderão ser aceites ou impostos outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.</p>		
<p>Artigo 105º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>A subcategoria de espaço de equipamento proposto corresponde a áreas a afetar a equipamentos de carácter público ou privado, destinados à satisfação de interesses coletivos das populações ou de prestação de serviços públicos, bem como a outros desenvolvimentos específicos e particularizados, nos quais sobressai a área localizada no limite sudeste do concelho destinada à construção de um polo científico e universitário.</p>		<p>Artigo 105.º</p> <p>(Revogado)</p>
<p>Artigo 106º</p> <p><b>Regime de uso do solo e de edificabilidade</b></p> <p>Nesta subcategoria de espaço as operações urbanísticas a desenvolver em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, estão sujeitas aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Índice de edificabilidade máximo – 1,00</li> <li>b) Índice de ocupação de solo máximo – 0,50</li> <li>c) Índice de impermeabilização máximo – 0,80</li> <li>d) Altura máxima da fachada – 12,00m</li> <li>e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:</li> </ul>		<p>Artigo 106.º</p> <p>(Revogado)</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Afastamento fronteiro – 10,00m</li> <li>ii) Afastamento a tardoiz – 5,00m ou metade da altura da fachada</li> <li>iii) Afastamentos laterais – 5,00m</li> </ul> <p>f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.</p>	
<p style="text-align: center;">Artigo 107º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - As áreas delimitadas como espaço canal compreendem as áreas de solo afetadas a infraestruturas viárias, incluindo as áreas técnicas complementares adjacentes e as áreas sujeitas a servidão <i>non aedificandi</i>.</p> <p>2 - O espaço canal das rodovias programadas, delimitados na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes e na Planta de Condicionantes, são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Rede Supraconcelhia (Nível 1): <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Variante à EN249-4 (Estrada Nacional que integra o Plano Rodoviário Nacional).</li> </ul> </li> <li>b) Rede Estruturante e de Distribuição Principal (Nível 2): <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Circular Nascente a São João do Estoril (CNSJE) desde a Estrada Marginal até à rotunda da Estrada da Alapraia;</li> <li>ii) Circular Nascente a São Pedro do Estoril (CNSPE) desde a EN6 até à Via Circular ao Aeródromo (VCA);</li> <li>iii) Variante à Estrada da Mata da Torre;</li> <li>iv) Via Circular a Trajouce (VCT);</li> <li>v) Via Circular ao Aeródromo;</li> </ul> </li> </ul>	<p style="text-align: center;">Artigo 107.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>

- vi) Via Longitudinal Norte (VLN) desde o IC16 até ao Nó das Fisgas;
  - vii) Via Longitudinal Sul (VLS);
  - viii) Via Oriental de Cascais – Troço 1 (VOC).
- c) Rede de Distribuição Secundária (Nível 3):
- i) Circular Nascente a São João do Estoril (CNSJE) desde a VLS até à Estrada de Manique;
  - ii) Circular Nascente a São Pedro do Estoril (CNSPE) desde a Via Circular ao Aeródromo até à Nascente a São João do Estoril;
  - iii) Estrada dos Bernardos;
  - iv) Ligação da Amoreira à Via Longitudinal Norte (VLN);
  - v) Ligação da Rua de S. Francisco à EN6-8;
  - vi) Ligação da Via Longitudinal Sul (VLS) à A5;
  - vii) Nó da Brisa;
  - viii) Passagem Inferior das Marianas;
  - ix) Rua de S. Francisco;
  - x) Rua do Moinho Vermelho;
  - xi) Segunda Circular a Cascais;
  - xii) Variante à Abóboda;
  - xiii) Variante à Adroana;
  - xiv) Variante à Charneca;
  - xv) Variante Municipal à EN249-4;
  - xvi) Variante Norte a Murches;
  - xvii) Variante Sul a Murches (Via de São Gabriel);
  - xviii) Via Alternativa
  - xix) a ao Arco de Caparide;
  - xx) Via Saloia.

<p>3 - O espaço canal inclui ainda as vias reservadas ao Transporte Público em Sítio Próprio, compreendendo as seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Em via existente, o espaço canal do Transporte Público em Sítio Próprio é coincidente com a própria via;</li> <li>b) Em via programada, o espaço canal do Transporte Público em Sítio Próprio é coincidente com o espaço canal da via programada;</li> <li>c) Em via exclusiva do Transporte Público em Sítio Próprio o respetivo espaço canal é definido por um corredor com 15,00m para cada lado do eixo da diretriz.</li> </ul> <p>4 - Os instrumentos de planeamento e as operações urbanísticas devem, sempre que necessário, contemplar a área de espaço canal para a passagem do transporte público, assim como as demais áreas para a implantação de paragens resultantes da possível alteração, adaptação ou expansão dos percursos, tanto das carreiras existentes como do Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP).</p>	
<p style="text-align: center;">Artigo 108º</p> <p style="text-align: center;"><b>Regime específico</b></p> <p>1 - As faixas e áreas de servidão <i>non aedificandi</i> decorrentes da delimitação de espaço canal, existente ou proposto, incluindo a área remanescente entre o espaço canal e o espaço da plataforma rodoviária, integram-se na subcategoria de espaços verdes de proteção a infraestruturas.</p> <p>2 - Nas vias programadas, a servidão <i>non aedificandi</i> decorrente da previsão do respetivo espaço canal deve estabelecer no mínimo, um corredor com 15,00m para cada lado do eixo da diretriz.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 108.º</p> <p style="text-align: center;">(Revogado)</p>

<p>3 - A cessação ou a caducidade da servidão <i>non aedificandi</i> ocorre com a execução dos troços das vias previstas no artigo anterior, devendo tais áreas permanecer como espaço verde de proteção a infraestruturas.</p> <p>4 - Nas áreas de espaço canal são admitidas obras de edificação, nos termos seguintes:</p> <p>a) As obras inerentes à execução das vias mencionadas no artigo anterior ou as concernentes às instalações de apoio às mesmas;</p> <p>b) Em lotes integrados em alvarás de loteamento ou em áreas confinantes com espaço de equipamento;</p> <p>c) Em áreas confinantes com espaço residencial, para colmatação da parcela ou lote e desde que situados em alinhamento já definido.</p> <p>d) Em edificações preexistentes, são admitidas obras de ampliação desde que as mesmas não comprometam ou prejudiquem a execução das infraestruturas previstas.</p> <p>5 - O espaço canal para a construção da Variante à EN249-4 (ligação entre o nó do IC15 / A5 e a Abrunheira) é o fixado no estudo prévio aprovado pela Declaração n.º 273/2008, publicada no Diário da República n.º 160, Série II, de 20 de agosto, o qual se manterá até à publicação do ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e respetiva planta parcelar, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro.</p>	
<p>Artigo 109º</p> <p><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - A rede rodoviária do Concelho de Cascais é estruturada na perspetiva de sua utilização funcional, de forma a dotar o território de um adequado sistema de mobilidade rodoviário.</p>	<p>Artigo 109.º</p> <p><b>Caracterização</b></p> <p>1 - [...]</p>

2 - A rede rodoviária é ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das vias, sendo constituída por:

- a) Nível 1 – Rede Supraconcelhia, compreende o conjunto de vias que assegura os principais acessos ao concelho, bem como as deslocações intraconcelhias de maior distância;
- b) Nível 2 – Rede Estruturante e de Distribuição Principal, compreende o conjunto de vias que assegura a distribuição dos principais fluxos de tráfego do concelho, bem como os percursos de média distância e o acesso à rede de nível 1;
- c) Nível 3 – Rede de Distribuição Secundária, compreende as vias internas aos aglomerados urbanos, assegura a distribuição próxima, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior;
- d) Nível 4 – Rede de Distribuição Local ou de Proximidade, compreende as vias estruturantes ao nível do bairro, com alguma capacidade de escoamento, mas onde o peão tem maior importância;
- e) Nível 5 – Rede de Acesso Local, compreende as vias que garantem o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal.

3 - De acordo com as suas funções e características, o espaço a afetar à via pode incluir faixas de rodagem, passeios, áreas de estacionamento, arborização lateral e faixas cicláveis, paragens de transportes públicos e áreas para depósito e recolha de resíduos sólidos.

4 - As ligações da rede viária proposta à rede viária existente de nível 1 ou de nível 2 são efetuadas apenas nos nós de ligação, exceto nos casos de manifesto impedimento físico, nomeadamente, devido a preexistências ou quando requeiram soluções de reconhecida complexidade técnica, devendo nos casos de exceção a solução ser aprovada pela Câmara Municipal.

5 - As características geométricas dos traçados de perfil tipo a utilizar devem ser de nível igual, inferior ou imediatamente inferior ao da via pública existente a que este será ligado.

2 - [...]

3 - As vias de nível 1 a nível 3 encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Mobilidade.

4 - [Anterior n.º 3.]

5 - [Anterior n.º 4.]

<p>6 - O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor.</p> <p>7 - Nas estradas e ligações que pertencem à rede rodoviária nacional aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as concernentes às servidões non aedificandi, bem como as que sujeitam qualquer intervenção direta e indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes, sem prejuízo das competências decorrentes dos respetivos regimes legais de concessão.</p>		<p>6 - [Anterior n.º 5.]</p> <p>7 - O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor e no presente Regulamento.</p> <p>8 - [Anterior n.º 7.]</p>
<p>Artigo 110.º</p> <p><b>Rede supra concelhia</b></p> <p>1 - A rede de Nível 1, identificada na Planta de Ordenamento e que compreende os itinerários complementares IC15 / A5, promove a ligação Lisboa / Oeiras / Cascais no corredor central do concelho e o IC30 / A16 que estabelece a ligação a Sintra e à CREL.</p> <p>2 - A estrada nacional Variante à EN249-4, itinerário que integra a rede nacional complementar programada pelas Estradas de Portugal, S.A., estabelece a ligação entre o nó de Carcavelos / S. Domingos de Rana, do IC15 / A5 ao IC19, na zona da Abrunheira, Sintra.</p>		<p>Artigo 110.º</p> <p>(Revogado)</p>
<p>Artigo 111.º</p> <p><b>Rede estruturante e de distribuição principal</b></p> <p>A rede de Nível 2, identificada na Planta de Ordenamento, é constituída pelas seguintes vias:</p>		<p>Artigo 111.º</p> <p>(Revogado)</p>

**1 - Estradas que integram o Plano Rodoviário Nacional:**

- a) Rede Rodoviária Nacional:
  - i) EN6 / Avenida Marginal no troço entre Carcavelos e São João do Estoril;
  - ii) EN6-7;
  - iii) EN6-8 (a partir do km 1+200 – Rotunda Condes de Barcelona para Norte);
  - iv) EN249-4 (a sul do IC15 / A5).
- b) Estradas Regionais:
  - i) ER247, no troço a norte do cruzamento da Malveira da Serra;
  - ii) Estradas Desclassificadas (sob jurisdição da EP): EN9, entre os Km 6+514 e 7+314.
- c) Estradas Municipais:
  - i) 3.ª Circular de Cascais;
  - ii) Avenida Adelino Amaro da Costa, entre a Rotunda dos Bombeiros Voluntários de Cascais e a Rotunda de Birre;
  - iii) Avenida da República, entre a rotunda da EN6-7 e o Concelho de Oeiras;
  - iv) Avenida de Sintra;
  - v) Avenida Infante Dom Henrique;
  - vi) Avenida Marginal, no troço entre São João do Estoril e Cascais;
  - vii) EN6-8 entre o km 0+000 e o km 1+200 (entre a EN6 e a Rotunda dos Condes de Barcelona);
  - viii) Variante à Mata da Torre;
  - ix) Variante da Abuxarda;
  - x) Via Circular Nascente a São João do Estoril;

<p>xi) Via Longitudinal Norte (VLN), no troço entre o nó que liga ao IC16 / A16 até ao nó das Físgas, Alcoitão.</p> <p>2 - Vias Propostas:</p> <p>a) Rede de Estradas e Caminhos Municipais:</p> <p>i) Via Circular a Trajouce;</p> <p>ii) Via Longitudinal Norte, desde o Nó das Físgas até à Via Circular a Trajouce;</p> <p>iii) Via Circular ao Aeródromo;</p> <p>iv) Via Longitudinal Sul;</p> <p>v) Circular Nascente a São João do Estoril desde a EN6 até à Rotunda da Alapraia;</p> <p>vi) Via Circular Nascente a São Pedro do Estoril, desde a EN6 até à Via Circular ao Aeródromo;</p> <p>vii) Via Oriental de Cascais, desde a Variante à Estrada da Mata da Torre até à Variante à EN6-7;</p> <p>viii) Nó da Brisa.</p>	
<p>Artigo 112.º</p> <p><b>Rede de distribuição secundária</b></p> <p>A rede de Nível 3, identificada na Planta de Ordenamento, é constituída pelas seguintes vias:</p> <p>1 - Estradas que integram o Plano Rodoviário Nacional:</p> <p>a) Estradas Regionais:</p> <p>i) ER 247 até à Malveira da Serra.</p> <p>2 - Vias Propostas:</p> <p>a) Rede de Estradas e Caminhos Municipais:</p>	<p>Artigo 112.º</p> <p>(Revogado)</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>i) Circular Nascente a São João do Estoril, desde a Via Longitudinal Sul até à Estrada de Manique;</li> <li>ii) Circular Nascente a São Pedro do Estoril, desde a Via Circular ao Aeródromo até à Circular Nascente a São João do Estoril;</li> <li>iii) Estrada dos Bernardos;</li> <li>iv) Ligação da Amoreira à Via Longitudinal Norte;</li> <li>v) Ligação da Rua de S. Francisco à EN6-8;</li> <li>vi) Ligação da Via Longitudinal Sul à A5 / IC15;</li> <li>vii) Passagem Inferior das Marianas;</li> <li>viii) Rua de S. Francisco;</li> <li>ix) Rua do Moinho Vermelho;</li> <li>x) Segunda Circular a Cascais;</li> <li>xi) Variante à Abóboda;</li> <li>xii) Variante à Adroana;</li> <li>xiii) Variante à Charneca;</li> <li>xiv) Variante Municipal à EN249-4;</li> <li>xv) Variante Norte a Murches;</li> <li>xvi) Variante Sul a Murches (Via S. Gabriel);</li> <li>xvii) Via das Patinhas;</li> <li>xviii) Via Saloia.</li> </ul>	
<p style="text-align: center;">Artigo 114.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Hierarquia da rede</b></p> <p>A rede de transportes públicos visa assegurar as principais necessidades de mobilidade dos cidadãos a nível municipal e intermunicipal, encontrando-se estabelecida no Estudo de</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 114.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>[...]</p>

<p>Trânsito de Âmbito Concelhio (ETAC) e hierarquizada da seguinte forma:</p> <p>a) Rede de 1.º nível – corresponde à rede ferroviária existente (Linha de Cascais) que se desenvolve ao longo da costa litoral sul do concelho e que promove a ligação entre Cascais, Oeiras e Lisboa;</p> <p>b) Rede de 2.º nível – corresponde ao Transporte Público em Sítio Próprio proposto, que promove a ligação entre Cascais e Carcavelos pelo interior do concelho, servindo as Freguesias de Alcabideche e S. Domingos de Rana e as Uniões de Freguesias de Cascais e Estoril, e de Carcavelos e Parede;</p> <p>c) Rede de 3.º nível – compreende a rede existente de transporte público concessionada, que assegura as ligações entre os Concelhos de Cascais, Sintra, Oeiras e Amadora.</p>	<p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>c) Rede de 3.º nível – compreende a rede existente de transporte público que assegura as ligações entre os Concelhos de Cascais, Sintra, Oeiras e Amadora.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 115º</p> <p style="text-align: center;"><b>Interfaces de passageiros</b></p> <p>1 - As interfaces de passageiros são infraestruturas de transporte que têm como função assegurar a conexão entre os diversos modos de transporte presentes, podendo integrar espaços destinados a usos de terciário e de equipamentos de utilização coletiva, devendo através de modos suaves, ser acessíveis a pé.</p> <p>2 - As interfaces de passageiros existentes e a requalificar encontram-se representadas na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes, incluindo todas as estações da Linha de Cascais, à exceção da do Monte Estoril.</p> <p>3 - As interfaces de Cascais podem ser agrupadas em três níveis hierárquicos:</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 115.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - As interfaces de passageiros existentes, propostas e a requalificar encontram-se indicativamente representadas na Planta de Ordenamento - Acessibilidades, incluindo todas as estações da Linha de Cascais, à exceção da do Monte Estoril, sem prejuízo de outras interfaces que venham a ser definidas e executadas.</p> <p>3 - [...]</p>

a) Interface de 1.º Nível – Corresponde à interface de Cascais, com maior área de influência, e serviços de carreiras, encontrando-se associada a uma oferta de estacionamento significativa;

b) Interface de 2.º Nível – Corresponde às interfaces de Carcavelos, Parede, Estoril, Abóboda, S. Domingos de Rana-Cemitério e na Rebelva no cruzamento da Via Longitudinal Norte com o TPSP oferecendo níveis de oferta intermédios de transporte público rodoviário e assegurando valências de serviço e condições de atendimento aos passageiros de boa qualidade;

c) Interface de 3.º Nível – Inclui as estações do Estoril, São João do Estoril, São Pedro do Estoril, Hospital, Cascais Shopping, Manique, S. Domingos de Rana-Igreja e Alapraia, configurando interfaces nas quais a diversidade e intensidade da oferta de transportes públicos rodoviários são reduzidas e as valências de serviço são mais limitadas.

4 - As interfaces referidas nos números anteriores, assim como as previstas no projeto do TPSP, devem ser concebidas tendo por base estudos de impacte de tráfego e transportes, considerando a sua integração na malha urbana, o funcionamento e a articulação das redes em que se inserem.

4 - [...]

5 - As interfaces de iniciativa municipal podem ser implantadas em qualquer categoria de espaço do solo urbano devendo sempre garantir-se uma correta inserção com o espaço envolvente.

6 - Nos casos em que as interfaces de iniciativa municipal venham a ser implantadas em edifícios a construir, a área de construção a afetar à interface não é contabilizada para efeitos de cumprimento dos parâmetros urbanísticos aplicáveis à operação urbanística em causa.

## Artigo 116º

**Caracterização e identificação**

1 - A rede de mobilidade suave visa incentivar a opção pelos modos suaves, nas deslocações de proximidade, designadamente os modos pedonais e cicláveis, devendo preferencialmente assegurar acessos facilitados a interfaces de transportes, a zonas residenciais densas, a zonas de forte expressão de atividades económicas e a equipamentos, promovendo a transferência de utilizadores do Transporte Individual para o Transporte Público.

2 - Os planos de urbanização e de pormenor e as demais operações urbanísticas devem promover na sua área de intervenção os modos suaves, otimizando a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis propostos, as redes envolventes e os transportes públicos.

3 - A estrutura principal da rede ciclável existente e proposta encontra-se representada na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes, ficando os respetivos parâmetros e critérios de dimensionamento estabelecidos em regulamento municipal.

4 - Deve ser promovida a reorganização da rede viária existente, nomeadamente através da introdução de zonas 30,00km/h e de parqueamentos específicos de velocípedes e motociclos, de modo a aumentar os níveis de segurança que possibilitem a circulação em modos suaves.

5 - Os passeios devem ser executados com uma largura mínima de 2,50m de ambos os lados da via, exceto nas situações de impossibilidade de alargamento de passeios já existentes e em troços inferiores a 100,00m de desenvolvimento linear, para os quais se admite uma largura mínima de 1,60m.

## Artigo 116.º

[...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - A estrutura principal da rede ciclável existente e proposta encontra-se indicativamente representada na Planta de Ordenamento - Mobilidade e Transportes, ficando os respetivos parâmetros e critérios de dimensionamento estabelecidos em regulamento municipal.

4 - [...]

5 - [...]

<p style="text-align: center;">Artigo 117º</p> <p style="text-align: center;"><b>Caracterização e identificação</b></p> <p>1 - Na área de intervenção do PDM-Cascais identificam-se as seguintes infraestruturas aeronáuticas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Aeródromo Municipal de Cascais;</li> <li>b) Heliporto do Hospital de Cascais;</li> <li>c) Heliporto da Marina de Cascais.</li> </ol> <p>2 - As áreas de proteção às infraestruturas acima identificadas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 117.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Aeroporto Municipal de Cascais;</li> <li>b) [...]</li> <li>c) [...]</li> </ol> <p>2 - [...]</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 118º</p> <p style="text-align: center;"><b>Aeródromo</b></p> <p>1 - O aeródromo municipal constitui uma infraestrutura aeronáutica civil, sujeita a zonas de proteção e respetivos limites do espaço aéreo por estas abrangido e para a qual importa igualmente definir as demais zonas de influência.</p> <p>2 - As zonas de influência e de proteção assinaladas na Planta de Ordenamento compreendem 11 zonas de proteção, agrupadas em função do tipo de condicionamento imposto perante os usos, ações e intervenções ao nível do solo e subsolo, a seguir identificadas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Zona 1 - Zona de ocupação e desenvolvimento;</li> <li>b) Zona 2 - Área de maior risco estatístico de acidente;</li> <li>c) Zona 3 - Instrumentos radioelétricos de bordo;</li> <li>d) Zona 4 - Atividades com aves e de controlo da avifauna;</li> </ol>		<p style="text-align: center;">Artigo 118.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Aeroporto</b></p> <p>1 - O aeroporto municipal constitui uma infraestrutura aeronáutica civil, sujeita a zonas de proteção e respetivos limites do espaço aéreo por estas abrangido e para a qual importa igualmente definir as demais zonas de influência.</p> <p>2 - [...]</p>

<p>e) Zona 5 - Sistemas de telecomunicações, radioelétricos e radio ajudas;</p> <p>f) Zona 6 - Canais operacionais;</p> <p>g) Zona 7 - Superfície de transição;</p> <p>h) Zona 8 - Superfície horizontal interior;</p> <p>i) Zona 9 - Superfície cónica;</p> <p>j) Zona 10 - Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave;</p> <p>k) Regime da zona especial de proteção (<i>security</i>).</p> <p>3 - As construções a erigir na Zona 1 – Zona de ocupação e desenvolvimento - identificada na alínea a) do número anterior ficam sujeitas ao cumprimento das condicionantes concernentes ao Código 3 de certificação aeronáutica, no que respeita ao afastamento das construções à pista e respetiva cota máxima.</p> <p>4 - As intervenções ao nível do solo e subsolo, as operações urbanísticas e as demais ações a realizar nas zonas de influência e de proteção ao aeródromo, estão sujeitas a parecer prévio da entidade com jurisdição sobre as referidas áreas de proteção.</p>		<p>3 - [...]</p> <p>4 - [...] As intervenções ao nível do solo e subsolo, as operações urbanísticas e as demais ações a realizar nas zonas de influência e de proteção ao aeroporto, estão sujeitas a parecer prévio da entidade com jurisdição sobre as referidas áreas de proteção.</p>
<p>Artigo 120.º</p> <p><b>Dotação de estacionamento</b></p> <p>1 - A dotação de estacionamento associado às diferentes atividades urbanas deve ser preferencialmente garantida no interior do lote, parcela ou prédio e dimensionada em função da edificabilidade e da utilização prevista, de acordo com os critérios de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º.</p> <p>2 - Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável a cada utilização, os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º, relativos a operações urbanísticas que prevejam estacionamento coletivo (operações de loteamento,</p>		<p>Artigo 120.º</p> <p>[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - (<i>Revogado.</i>)</p>

operações de impacto semelhante a loteamento ou de impacte relevante) podem ser reduzidos, nos termos a prever em regulamento municipal específico, para os seguintes casos:

- a) Se localizadas nas subcategorias de espaço central e residencial histórico;
- b) Se localizadas na proximidade de oferta de estacionamento público;
- c) Se localizadas na proximidade de interfaces rodoferroviárias.

3 - Os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no Quadro 1 do artigo 122.º relativos a operações urbanísticas que prevejam estacionamento coletivo, nomeadamente as operações de loteamento, operações de impacto semelhante a loteamento ou de impacte relevante, nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação podem ser agravados, nos termos a prever em regulamento municipal específico, nos seguintes casos:

- a) Se localizadas em áreas afastadas da centralidade;
- b) Se localizadas em solo urbanizável associado a polos geradores de tráfego.

4 - As dotações de estacionamento estabelecidas são igualmente aplicáveis para as operações urbanísticas que contemplem alteração à utilização ou obras de ampliação.

5 - As áreas de estacionamento mínimas obrigatórias, estabelecidas de acordo com o número 9 do artigo 122.º, são parte integrante do fogo ou fração, não podendo constituir frações autónomas.

6 - Nas operações urbanísticas multifuncionais, a dotação de estacionamento deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou do número de utentes.

7 - Nos edifícios ou conjunto de edifícios existentes, em que a localização das entradas e saídas gere impactos negativos no funcionamento da rede viária, pode a Câmara Municipal exigir a

3 - *(Revogado.)*

4 - [...]

5 - [...]

6 - [...]

7 - [...]

<p>apresentação de soluções técnicas alternativas ou a realização de intervenções na envolvente, com vista à minimização dos referidos impactos.</p> <p>8 - A implementação de dotações de estacionamento que prevejam um número de lugares superior a 100 ou a ocupação de uma área superior a 2.000,00m<sup>2</sup> deve ser precedida da elaboração de estudo de mobilidade, estacionamento, transportes e tráfego.</p>	<p>8 - [...]</p> <p>9 - Nas construções novas, os lugares de estacionamento afetos às frações devem ter pré-instalação para carregamento de veículos elétricos.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 121.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Estacionamento público</b></p> <p>1 - As áreas afetas a lugares de estacionamento público, localizadas à superfície integram-se no domínio municipal, podendo ficar sujeitas ao regime de tarifário definido para a zona.</p> <p>2 - O estacionamento público corresponde às seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Estacionamento à superfície, existente ou proposto, tarifado ou gratuito, em parques de estacionamento, bolsas de estacionamento e na via pública;</li> <li>b) Estacionamento em parques subterrâneos existentes, tarifados ou gratuitos.</li> </ul> <p>3 - A conceção, construção e exploração de parques de estacionamento de acesso público, de iniciativa pública ou privada, obedece a regulamentação municipal.</p> <p>4 - Na categoria de espaço central, o estacionamento público deve, em regra, localizar-se na sua periferia, contribuindo para a redução de circulação automóvel e do estacionamento no interior daquelas áreas.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 121.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - O estacionamento público corresponde a estacionamento tarifado ou gratuito, em parques de estacionamento, térreos ou em estruturas construídas, bolsas de estacionamento e na via pública.</p> <p>3 - [...]</p> <p>4 - [...]</p>



<p>5 - O parqueamento para velocípedes e motociclos deve ser assegurado junto de interfaces, estruturas comerciais e equipamentos coletivos ou de prestação de serviços.</p> <p>6 - Excecionalmente, admite-se a implementação e manutenção pontual de estacionamento público em baldios ou terrenos expectantes.</p>		<p>5 - [...]</p> <p>6 - [...]</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 122.º</p> <p style="text-align: center;"><b>Critérios para projetos de estacionamento público ou privado</b></p> <p>1 - As dimensões mínimas para cada lugar de estacionamento são as seguintes:</p> <p>a) Lugares de estacionamento de velocípedes e ciclomotores: 0,75m x 1,75m;</p> <p>b) Lugares de estacionamento de motociclos: 1,00m x 2,00m;</p> <p>c) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de passageiros: 2,50m x 5,00m;</p> <p>d) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de mercadorias: 2,50m x 6,00m</p> <p>e) Lugares de estacionamento de veículos pesados de passageiros: 3,00m x 12,00m;</p> <p>f) Lugares de estacionamento de veículos pesados de mercadorias: 3,00m x 9,00m;</p> <p>g) Lugares de estacionamento de veículos com atrelado: 3,00m x 14,00m.</p> <p>2 - Nas vias de nível 1 e nível 2 é proibido o estacionamento.</p> <p>3 - Nas vias de nível 3 as tipologias de estacionamento regem-se pelos seguintes critérios:</p> <p>a) É proibido o estacionamento perpendicular;</p>		<p style="text-align: center;">Artigo 122.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p> <p>3 - [...]</p>

<p>b) Quando o estacionamento público for disposto de forma longitudinal e ao longo de passeios com dimensão superior a 2,50m, a largura do lugar de estacionamento pode ser reduzida a 2,30m;</p> <p>c) No estacionamento público longitudinal, os lugares dos topos devem ter um comprimento de 5,50m.</p>	
<p>4 - Em complemento ao referido no número anterior, nas vias de nível 4 e de nível 5, as tipologias de estacionamento regem-se ainda pelos seguintes critérios:</p> <p>a) Quando o estacionamento público for disposto com um ângulo superior a 30 graus entre o eixo do lugar e o passeio adjacente, o perfil do passeio deve ser ampliado em 0,50m reduzindo o comprimento do lugar para 4,50m e garantindo que a largura útil do mesmo não é afetada;</p> <p>b) O estacionamento público oblíquo só é possível em vias de nível 4 e nível 5 e caso a faixa de rodagem adjacente apresente um perfil mínimo de 4,50m;</p> <p>c) O estacionamento público perpendicular só é possível em vias de nível 4 e nível 5, caso a faixa de rodagem apresente uma dimensão igual ou superior a 6,00m.</p>	<p>4 - [...]</p>
<p>5 - O estacionamento de veículos pesados deve localizar-se em espaço próprio, de forma a não prejudicar o normal fluir do trânsito.</p>	<p>5 - [...]</p>
<p>6 - No dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento devem considerar-se os seguintes valores indicativos:</p> <p>a) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento à superfície, deve ser disponibilizada uma área de 20,00m<sup>2</sup> para veículos ligeiros e 75,00m<sup>2</sup> para veículos pesados;</p> <p>b) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento em estrutura edificada, deve ser disponibilizada uma área de 30,00m<sup>2</sup> para veículos ligeiros e 130,00m<sup>2</sup> para veículos pesados.</p>	<p>6 - [...]</p>

7 - Os espaços de tomada e largada de passageiros devem ter a dimensão mínima de um veículo pesado de passageiros (3,00m x 12,00m) e localizar-se o mais próximo possível da entrada do estabelecimento que servirem.

8 - Quando no âmbito da implementação dos planos de urbanização ou de pormenor mencionados no artigo 4.º do presente regulamento resulte a utilização de um rácio de estacionamento mais exigente do que o previsto no presente artigo, o interessado pode optar pela utilização dos rácios previstos neste artigo.

9 - Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel são os constantes do quadro seguinte:

**Quadro 1**

**Parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel**

7 - [...]

8 - [...]

9 - [...]

Quadro 1

**Parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel**

Usos		Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público	Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Habitação, Alojamento Local, (lugares / fogo ou UA)		≤T1: 1 lugar/fogo ou UA T2: 2 lugares/fogo ou UA ≥T3: 3 lugar/fogo ou UA ≥T5: 4 lugares/fogo ou UA	Operações de loteamento ≤30 fogos: 1 Lugar/fogo > 30 fogos: 1 Lugar/fogo + Estudo de mobilidade	Habitação (lugares / fogo)	≤T1: 1 lugar/fogo T2: 2 lugares/fogo ≥T3: 3 lugar/fogo ≥T5: 4 lugares/fogo	[...]
Apartamentos e Aldeamentos Turísticos (lugares / UA)		≤T3: 1 lugar/ UA >T3: 2 lugares/ UA		[...]	[...]	[...]
Comércio Retailista e Restauração		Ligeiros: ABC ≤ 500,00m²: 1 lugar/50,00m² SP ABC < 1.000,00m²: 1 lugar/40,00m² SP ABC > 1.000,00m²: 1 lugar/35,00m² SP ABC > 2.000,00m²: 1 lugar/30,00m² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m²: 1 lugar/1.000,00m² SP ABC > 1.000,00m²: zona de cargas e descargas		[...]	[...]	[...]
Serviços e Equipamentos de Saúde sem Internamento		1 Lugar/50,00m² SP	+ 30% Dos lugares privativos-no caso de edifícios coletivos para serviços	[...]	[...]	[...]
Hipermercados e Centros Comerciais		Ligeiros: ABC ≤ 4.000,00m²: 1 lugar/20,00m² SP + Estudo de mobilidade ABC > 4.000,00m²: 1 lugar/15,00m² SP + Estudo de mobilidade Pesados: ABC > 2.000,00m²: 1 lugar/500,00m² SP ABC > 1.000,00m²: zona de cargas e descargas		[...]	[...]	[...]
Indústria, e Armazéns e Comércio Grossista		Ligeiros: 1 lugar/100,00m² SP Pesados (mínimo 1): 1 lugar/1.000,00m² SP		[...]	[...]	[...]
Estabelecimentos Hoteleiros (soma-se 50% da dotação para restauração)		Ligeiros: 1 Lugar/4 UA 1 Lugar/50,00m² SP de sala de conferências/congressos >150 UA: Estudo de mobilidade + Espaço para autocarro para tomada e largada de passageiros	Espaço para tomada e largada de passageiros (no interior do lote ou no espaço público)	[...]	[...]	[...]
Equipamentos de Saúde com internamento		Ligeiros: 1 Lugar/4 camas e 1 Lugar/consultório	+ 20% Dos lugares privativos	[...]	[...]	[...]
Ginásios, Piscinas, Clubes de Saúde e outros usos geradores de concentração temporária de estacionamento (restaurantes ou fast-food com drive in)		1 Lugar/15,00m² SP		[...]	[...]	[...]
Estabelecimentos de Ensino	Jardins Infantis e Creches	1 Lugar/sala de aula	1 Lugar/50,00m² SP	[...]	[...]	[...]
	1.º, 2.º e 3.º Ciclos	1 Lugar/100,00m² SP e 2 Lugares/sala de aula 6 Lugares para veículos de duas rodas / sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	Espaço para tomada e largada de passageiros	[...]	[...]	[...]
	Ensino Superior	1 Lugar/100,00m² SP e 10 Lugares/sala de aula > 500 Alunos: Estudo de mobilidade	5 Lugares/sala de aula; 3 Lugares para veículos duas rodas/sala de aula Espaço para tomada e largada de passageiros	[...]	[...]	[...]
Escolas de condução		1 Lugar/veículo a operar e 1 Lugar/sala de aula		[...]	[...]	[...]
Locais de culto, salas de espetáculo e equipamentos com público		1 Lugar/30,00m² SP		[...]	[...]	[...]
Outros usos		Aplicam-se os parâmetros de outros usos por similitude, ou os que decorrem por estudo de mobilidade		[...]	[...]	[...]

<p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quando a operação urbanística tiver mais que uma utilização aplica-se a dotação cumulativa;</li> <li>• Quando o valor calculado resulte em números não inteiros deve arredondar-se o total para a unidade superior;</li> <li>• A obrigatoriedade de estudo de mobilidade não prejudica o cumprimento da dotação mínima estimada;</li> <li>• SP – Superfície de pavimento;</li> <li>• UA – Unidade de alojamento para fins turísticos.</li> </ul>	<p>Notas e legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• [...]</li> <li>• [...]</li> <li>• [...]</li> <li>• [...]</li> <li>• [...]</li> </ul>
<p style="text-align: center;">Artigo 123<sup>o</sup></p> <p style="text-align: center;"><b>Regime excecional</b></p> <p>1 - Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida neste capítulo, desde que se verifique uma das seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nos casos previstos em Regulamento Municipal;</li> <li>Nos casos de impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, designadamente por razões de segurança, quer das edificações confinantes quer por serem passíveis de produzir interferências negativas com equipamentos públicos, infraestruturas ou sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;</li> <li>A dimensão ou configuração do prédio tornarem tecnicamente inviável a construção do estacionamento com a dotação exigida;</li> <li>Nas operações de alteração da utilização ou intensificação desta, a realizar em edifícios existentes.</li> </ol>	<p style="text-align: center;">Artigo 123.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, pode ser aceite o pedido de dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida neste capítulo, desde que se verifique uma das seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>[...]</li> <li>[...]</li> <li>[...]</li> <li>[...]</li> </ol>

<p>2 - Os lugares de estacionamento em falta podem ser objeto do pagamento de compensação, em numerário, nos termos a fixar nos regulamentos municipais específicos.</p>		<p>2 - [...]</p>
		<p>Artigo 124.º-A</p> <p><b>Regulamento municipal de estacionamento</b></p> <p>As regras estabelecidas nos artigos 120.º a 124.º aplicam-se até à entrada em vigor de regulamento municipal específico para o estacionamento.</p>
<p>Artigo 125º</p> <p><b>Princípios gerais</b></p> <p>1 - A programação estratégica da execução do PDM-Cascais é determinada pela Câmara Municipal no Plano Plurianual de Investimentos (PPI), no qual se consubstanciam os objetivos de desenvolvimento sustentável do município.</p> <p>2 - No instrumento orçamental referido no número anterior, a Câmara Municipal deve inscrever as prioridades de execução do PDM-Cascais, decorrentes:</p> <p>a) Dos objetivos gerais e dos objetivos da política urbanística enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento;</p> <p>b) Dos objetivos específicos inscritos nas unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão, nos respetivos planos de urbanização ou de pormenor e nas unidades de execução;</p> <p>c) Dos projetos e programas de ação constantes no Programa de Execução que acompanha o PDM-Cascais.</p>		<p>Artigo 125.º</p> <p><b>[...]</b></p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>

<p>3 - O plano é executado através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ou de operações urbanísticas avulsas no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).</p>	<p>3 - O plano é executado através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ou de operações urbanísticas avulsas no âmbito do RJUE.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Artigo 126º</b></p> <p style="text-align: center;">Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão</p> <p>1 - As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) correspondem à aglutinação de áreas territoriais com traços de identidade urbana, geográfica e funcional e constituem as unidades territoriais de referência para efeitos da gestão estratégica municipal.</p> <p>2 - As UOPG abrangem a totalidade do território do Município.</p> <p>3 - As subunidades operativas de planeamento e gestão (SUB-UOPG) constituem áreas territoriais devidamente delimitadas e para as quais se encontram definidos os objetivos programáticos e os parâmetros específicos.</p> <p>4 - As UOPG e SUB-UOPG encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento, tendo como contextos territoriais, conteúdos programáticos e parâmetros específicos, os seguintes:</p> <p><b>a. UOPG 1</b></p> <p>CONTEXTO TERRITORIAL:</p> <p>A UOPG 1 coincide, grosso modo, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 126.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p> <p>3 - [...]</p> <p>4 - As UOPG e SUB-UOPG encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento, tendo como contextos territoriais, conteúdos programáticos e parâmetros específicos, os constantes dos artigos 126.º-A a 126.º-J.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 126.º-A</p> <p style="text-align: center;"><b>UOPG 1</b></p> <p>CONTEXTO TERRITORIAL:</p> <p>A UOPG 1 coincide, grosso modo, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma</p>

expressão significativa de faixa litoral de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade e qualidade paisagística e ambiental.

Sendo o Município de Cascais um território marcado pela urbanidade e cosmopolitismo, esta UOPG representa uma área de singularidade que se afirma pela preservação dos valores culturais, naturais e de biodiversidade. Entre o mar e a serra, esta singularidade constitui uma importante oportunidade de desenvolvimento territorial baseado na sustentabilidade, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem ser privilegiados os usos compatíveis com a qualificação do solo como espaço natural, apostando na promoção da qualidade de vida da população residente e no desenvolvimento de atividades que possam atrair visitantes no âmbito do turismo ambiental, cultural e desportivo.

Assim, é importante valorizar a identidade dos núcleos urbanos existentes com base no património histórico e etnográfico, ajustando os respetivos perímetros em função da realidade existente. A consolidação e valorização da rede viária existente deverão ser asseguradas, apostando na promoção da mobilidade em modos suaves e na revisão e otimização da oferta de transporte público.

A promoção de atividades económicas associadas aos saberes tradicionais constitui-se duplamente como oportunidade de criação de emprego qualificado e de atração no âmbito do turismo cultural e ambiental. O mesmo se poderá dizer de atividades de desporto natureza nas vertentes de aprendizagem, lúdica e de

expressão significativa de faixa litoral de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade e qualidade paisagística e ambiental.

Sendo o Município de Cascais um território marcado pela urbanidade e cosmopolitismo, esta UOPG representa uma área de singularidade que se afirma pela preservação dos valores culturais, naturais e de biodiversidade. Entre o mar e a serra, esta singularidade constitui uma importante oportunidade de desenvolvimento territorial baseado na sustentabilidade, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspetiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem ser privilegiados os usos compatíveis com a qualificação do solo como espaço natural, apostando na promoção da qualidade de vida da população residente e no desenvolvimento de atividades que possam atrair visitantes no âmbito do turismo ambiental, cultural e desportivo.

Assim, é importante valorizar a identidade dos núcleos urbanos existentes com base no património histórico e etnográfico, ajustando os respetivos perímetros em função da realidade existente. A consolidação e valorização da rede viária existente deverão ser asseguradas, apostando na promoção da mobilidade em modos suaves e na revisão e otimização da oferta de transporte público.

A promoção de atividades económicas associadas aos saberes tradicionais constitui-se duplamente como oportunidade de criação de emprego qualificado e de atração no âmbito do turismo cultural e ambiental. O mesmo se poderá dizer de atividades de desporto natureza nas vertentes de aprendizagem, lúdica e de



competição, nomeadamente *surf, windsurf, trekking*, escalada ou *BTT*.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 - Biscaia

O núcleo urbano de Biscaia, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,20ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 (SUB-UOPG 1.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 - Figueira do Guincho

O núcleo urbano de Figueira do Guincho, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 3,40ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 (SUB-UOPG 1.2).

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 - Malveira da Serra e Janes

Os núcleos urbanos de Malveira da Serra e Janes, localizados na freguesia de Alcabideche, e totalmente inseridos no PNSC, abrangem uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constituem a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 (SUB-UOPG 1.3).

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 - Zambujeiro

competição, nomeadamente *surf, windsurf, trekking*, escalada ou *BTT*.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 - Biscaia

O núcleo urbano de Biscaia, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,20ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.1 (SUB-UOPG 1.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 - Figueira do Guincho

O núcleo urbano de Figueira do Guincho, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 3,40ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.2 (SUB-UOPG 1.2).

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 - Malveira da Serra e Janes

Os núcleos urbanos de Malveira da Serra e Janes, localizados na freguesia de Alcabideche, e totalmente inseridos no PNSC, abrangem uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constituem a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.3 (SUB-UOPG 1.3).

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 - Zambujeiro

O núcleo urbano de Zambujeiro, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 (SUB-UOPG 1.4).

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 - Alcorvim de Cima

O núcleo urbano de Alcorvim de Cima, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 4,60 ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 (SUB-UOPG 1.5).

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 - Alcorvim de Baixo

O núcleo urbano de Alcorvim de Baixo, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,80ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 (SUB-UOPG 1.6).

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 - Charneca

O núcleo urbano de Charneca, localizado na união de freguesias Cascais e Estoril, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e a sul pela Av. da Charneca, e abrange uma área territorial de aproximadamente 13,00ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1,

O núcleo urbano de Zambujeiro, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.4 (SUB-UOPG 1.4).

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 - Alcorvim de Cima

O núcleo urbano de Alcorvim de Cima, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 4,60 ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.5 (SUB-UOPG 1.5).

vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 - Alcorvim de Baixo

O núcleo urbano de Alcorvim de Baixo, localizado na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 5,80ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.6 (SUB-UOPG 1.6).

vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 - Charneca

O núcleo urbano de Charneca, localizado na união de freguesias Cascais e Estoril, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e a sul pela Av. da Charneca, e abrange uma área territorial de aproximadamente 13,00ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1,

constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 (SUB-UOPG 1.7).

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 - Murches

O núcleo urbano de Murches localiza-se na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 45,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 (SUB-UOPG 1.8).

Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;

constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.7 (SUB-UOPG 1.7).

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 - Murches

O núcleo urbano de Murches localiza-se na freguesia de Alcabideche, e totalmente inserido no PNSC, abrange uma área territorial de aproximadamente 45,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.8 (SUB-UOPG 1.8).

Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que dêem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;

e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;

f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;

g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;

h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;

i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;

j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação

e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;

f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;

g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;

h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;

i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;

j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação

dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 – Troço de costa Guincho-Guia

A SUB-UOPG do troço de costa Guincho-Guia localizada na freguesia de Alcabideche e na união de freguesias Cascais e Estoril compreende uma faixa de território ao longo da costa que vai desde a praia do Abano até à Guia, abrange uma área de 408,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 (SUB-UOPG 1.9).

Esta SUB-UOPG é regulamentada pelo “Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia”, publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução

## **b. UOPG 2**

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 2 localiza-se na zona norte do concelho, sofrendo forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra. Faz fronteira e estabelece a principal ligação rodoviária com o Município de Sintra. Integra equipamentos e unidades de comércio e serviços de grande relevância estratégica e de interesse supramunicipal, designadamente o Hospital de Cascais,

dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 – Troço de costa Guincho-Guia

A SUB-UOPG do troço de costa Guincho-Guia localizada na freguesia de Alcabideche e na união de freguesias Cascais e Estoril compreende uma faixa de território ao longo da costa que vai desde a praia do Abano até à Guia, abrange uma área de 408,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 1, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1.9 (SUB-UOPG 1.9).

Esta SUB-UOPG é regulamentada pelo “Projeto de Requalificação e Valorização Ambiental do troço de costa Guincho-Guia”, publicado na separata do Boletim Municipal de 2 de março de 2009.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

Artigo 126.º-B

## **UOPG 2**

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 2 localiza-se na zona norte do concelho, sofrendo forte influência da paisagem natural e cultural da Serra de Sintra. Faz fronteira e estabelece a principal ligação rodoviária com o Município de Sintra. Integra equipamentos e unidades de comércio e serviços de grande relevância estratégica e de interesse supramunicipal, designadamente o Hospital de Cascais,

o Hospital Escola de Alcoitão e o Autódromo do Estoril, entre outros.

Encontra-se particularmente bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16, estando ainda prevista a concretização da Via Longitudinal Norte e a implementação de um TPSP estruturador da coroa norte do Concelho de Cascais e que possibilitará ainda uma ligação ao Concelho de Sintra.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 2 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação e Cascais qualidade de vida urbana, estimulando a atividade económica de elevado valor acrescentado.

A promoção e o desenvolvimento de *clusters* no sector terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística, assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação, ligados aos equipamentos existentes e previstos.

O incremento da escala de influência destes equipamentos, através de unidades complementares, permitirá ainda uma maior atratividade e o reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

Associado a esta visão estratégica, e ao reforço do papel como polo integrado que se pretende que este sistema urbano venha a constituir, deverá promover-se a elaboração de Planos de Urbanização.

o Hospital Escola de Alcoitão e o Autódromo do Estoril, entre outros.

Encontra-se particularmente bem servida em termos de acessibilidades, nomeadamente através da A5 e A16, estando ainda prevista a concretização da Via Longitudinal Norte e a implementação de um TPSP estruturador da coroa norte do Concelho de Cascais e que possibilitará ainda uma ligação ao Concelho de Sintra.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 2 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação e Cascais qualidade de vida urbana, estimulando a atividade económica de elevado valor acrescentado.

A promoção e o desenvolvimento de *clusters* no sector terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística, assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação, ligados aos equipamentos existentes e previstos.

O incremento da escala de influência destes equipamentos, através de unidades complementares, permitirá ainda uma maior atratividade e o reforço da oferta turística do concelho nos segmentos do turismo de lazer e desportivo, bem como do emergente turismo de saúde.

Associado a esta visão estratégica, e ao reforço do papel como polo integrado que se pretende que este sistema urbano venha a constituir, deverá promover-se a elaboração de Planos de Urbanização.

Paralelamente, para as áreas delimitadas na categoria de espaço de equipamento inseridas na presente UOPG, não se admite a substituição da cedência efetiva de parcelas de terreno pelo pagamento de compensação, em espécie ou numerário, devidas no âmbito das operações urbanísticas a realizar, de forma a incentivar o processo de qualificação ambiental do concelho.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 - Cabreiro

O núcleo urbano de Cabreiro localiza-se na freguesia de Alcabideche, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e abrange uma área de 8,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 (SUB-UOPG 2.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 - Alcabideche

O núcleo urbano de Alcabideche localiza-se na freguesia de Alcabideche sendo que apenas parte deste aglomerado se encontra inserido no PNSC. Encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, e a nascente, e a poente e sul pelos limites do PNSC e abrange uma área de 13,10ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 (SUB-UOPG 2.2).

Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 - Cabreiro

O núcleo urbano de Cabreiro localiza-se na freguesia de Alcabideche, encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente e abrange uma área de 8,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.1 (SUB-UOPG 2.1).

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 - Alcabideche

O núcleo urbano de Alcabideche localiza-se na freguesia de Alcabideche sendo que apenas parte deste aglomerado se encontra inserido no PNSC. Encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, e a nascente, e a poente e sul pelos limites do PNSC e abrange uma área de 13,10ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.2 (SUB-UOPG 2.2).

Nas SUB-UOPG referidas anteriormente, pretende-se promover projetos integrados que deem relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial nos centros históricos;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao PNSC;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;



i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;

j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 – Atrozela

A área territorial abrangida por esta SUB-UOPG localiza-se na freguesia de Alcabideche, com cerca de 91,82ha, encontra-se inserida no PNSC e inclui o aglomerado urbano da Atrozela e uma área envolvente delimitada a norte pela Ribeira da Penha Longa e pelos terrenos do Autódromo do Estoril, a nascente e sul pelo IC30/A16 e a ponte pela Rua Marquês de Angeja, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 (SUB-UOPG 2.3).

i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;

j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 – Atrozela

A área territorial abrangida por esta SUB-UOPG localiza-se na freguesia de Alcabideche, com cerca de 91,82ha, encontra-se inserida no PNSC e inclui o aglomerado urbano da Atrozela e uma área envolvente delimitada a norte pela Ribeira da Penha Longa e pelos terrenos do Autódromo do Estoril, a nascente e sul pelo IC30/A16 e a ponte pela Rua Marquês de Angeja, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.3 (SUB-UOPG 2.3).

1. Caracterização da área de intervenção específica da Atrozela - é possível identificar uma série de problemas e carências existentes:

- a) Uma parte significativa da área de intervenção específica é abrangida por condicionamentos de natureza biofísica, como a pendente dos terrenos junto ao IC30/A16, as áreas classificadas como REN e a ribeira;
- b) Deficiente infraestruturização da área de intervenção a todos os níveis;
- c) O nível do ruído resultante da atividade do Autódromo;
- d) Edifícios existentes dispersos que podem condicionar a intervenção mais adequada.

2. Objetivos para a área de intervenção específica - O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa especifica para a área da serra de Sintra e litoral de Colares a Cascais (PNSC) a obrigatoriedade da adoção de um conjunto de orientações no sentido de:

- a) Garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço serra, nomeadamente na zona de transição para a área urbana poente. Esta área (zona de transição) deverá ser objeto de um estudo especial desde Cascais até Sintra/Portela;
- b) Controlar e definir o remate urbano da área a norte de Cascais no contacto com o Parque Natural;
- c) Conter a edificação dispersa;
- d) Promover a utilização da rede viária como via panorâmica, quando tal se configurar possível.

1. Caracterização da área de intervenção específica da Atrozela - é possível identificar uma série de problemas e carências existentes:

- a) Uma parte significativa da área de intervenção específica é abrangida por condicionamentos de natureza biofísica, como a pendente dos terrenos junto ao IC30/A16, as áreas classificadas como REN e a ribeira;
- b) Deficiente infraestruturização da área de intervenção a todos os níveis;
- c) O nível do ruído resultante da atividade do Autódromo;
- d) Edifícios existentes dispersos que podem condicionar a intervenção mais adequada.

2. Objetivos para a área de intervenção específica - O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa especifica para a área da serra de Sintra e litoral de Colares a Cascais (PNSC) a obrigatoriedade da adoção de um conjunto de orientações no sentido de:

- a) Garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço serra, nomeadamente na zona de transição para a área urbana poente. Esta área (zona de transição) deverá ser objeto de um estudo especial desde Cascais até Sintra/Portela;
- b) Controlar e definir o remate urbano da área a norte de Cascais no contacto com o Parque Natural;
- c) Conter a edificação dispersa;
- d) Promover a utilização da rede viária como via panorâmica, quando tal se configurar possível;

e) O conhecimento mais apurado da área permitiu estabelecer objetivos pormenorizados, enquadrando as diretivas gerais do PROTAML. Assim, definida a figura de planeamento a elaborar para a zona, esta deverá estabelecer os seguintes objetivos:

f) Valorizar a linha de água existente, a ribeira da Penha Longa e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem;

g) Dignificar em termos paisagísticos o IC30/A16, conforme refere o PROTAML, criando uma faixa de proteção *non aedificandi* — via panorâmica de fruição paisagística;

h) Criar uma zona arborizada de proteção acústica no quadrante nascente, junto ao Autódromo do Estoril;

i) Reforçar as acessibilidades ao interior do perímetro, através da criação de um novo sistema viário de distribuição;

j) Remoção das infraestruturas industriais degradadas;

k) Recuperação do núcleo urbano da Atrozela;

l) Expansão do perímetro urbano para absorção das energias provenientes das áreas a preservar;

m) Criação de percursos para desporto informal;

n) Disponibilizar solos para a localização de equipamentos públicos para a satisfação das carências da população;

o) Criação de uma articulação que promova, de forma franca, a relação do PNSC com a urbe, facilitando à população o acesso à Área de Paisagem Protegida;

e) O conhecimento mais apurado da área permitiu estabelecer objetivos pormenorizados, enquadrando as diretivas gerais do PROTAML. Assim, definida a figura de planeamento a elaborar para a zona, esta deverá estabelecer os seguintes objetivos:

f) Valorizar a linha de água existente, a ribeira da Penha Longa e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem;

g) Dignificar em termos paisagísticos o IC30/A16, conforme refere o PROTAML, criando uma faixa de proteção *non aedificandi* — via panorâmica de fruição paisagística;

h) Criar uma zona arborizada de proteção acústica no quadrante nascente, junto ao Autódromo do Estoril;

i) Reforçar as acessibilidades ao interior do perímetro, através da criação de um novo sistema viário de distribuição;

j) Remoção das infraestruturas industriais degradadas;

k) Recuperação do núcleo urbano da Atrozela;

l) Expansão do perímetro urbano para absorção das energias provenientes das áreas a preservar;

m) Criação de percursos para desporto informal;

n) Disponibilizar solos para a localização de equipamentos públicos para a satisfação das carências da população;

o) Criação de uma articulação que promova, de forma franca, a relação do PNSC com a urbe, facilitando à população o acesso à Área de Paisagem Protegida;

p) Obrigatoriedade da realização de um instrumento de gestão territorial, submetendo a área a um plano municipal de ordenamento do território.

### 3. Programa de intenções:

#### 3.1.Ambientais:

a) Regularização da ribeira da Penha Longa como unidade estruturante;

b) Compatibilização do nível do ruído com as disposições da legislação em vigor;

c) Procurar soluções de qualidade através da proposta de espaços verdes, públicos ou privados, pela dimensão das parcelas e pela qualidade arquitetónica;

d) Valorização do espólio cultural;

#### 3.2.Urbanísticas:

a) Evitar o povoamento disperso;

b) Expandir o perímetro urbano de forma a enquadrar as carências e necessidades da população inerentes à operação de gestão territorial;

c) Não haverá aumento da área afeta ao uso habitacional;

d) A área afeta ao uso comercial será limitada a unidades de comércio tradicional de âmbito local.

#### Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas

p) Obrigatoriedade da realização de um instrumento de gestão territorial, submetendo a área a um plano municipal de ordenamento do território.

### 3. Programa de intenções:

#### 3.1.Ambientais:

a) Regularização da ribeira da Penha Longa como unidade estruturante;

b) Compatibilização do nível do ruído com as disposições da legislação em vigor;

c) Procurar soluções de qualidade através da proposta de espaços verdes, públicos ou privados, pela dimensão das parcelas e pela qualidade arquitetónica;

d) Valorização do espólio cultural;

#### 3.2.Urbanísticas:

a) Evitar o povoamento disperso;

b) Expandir o perímetro urbano de forma a enquadrar as carências e necessidades da população inerentes à operação de gestão territorial;

c) Não haverá aumento da área afeta ao uso habitacional;

d) A área afeta ao uso comercial será limitada a unidades de comércio tradicional de âmbito local.

#### Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas

enquadradas em unidades de execução, submetidos a parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., ficando as áreas com valores de natureza biológica, geológica e paisagista a preservar e a valorizar para garantia da conservação da natureza e da biodiversidade, sujeitas ao regime de proteção parcial do tipo I das áreas do PNSC.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 - Autódromo e Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa

O Autódromo localiza-se na freguesia de Alcabideche inserido no PNSC, encontrando-se delimitado por terrenos deste, a norte, a nascente e poente e abrange uma área de 91,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 (SUB-UOPG 2.4).

1. Síntese dos problemas detetados — é possível identificar uma série de problemas e carências existentes na área de intervenção:

- a) O impacte visual da estrutura;
- b) O nível do ruído provocado pela prática desportiva na infraestrutura;
- c) Deficiente aproveitamento turístico e comercial;
- d) Deficientes acessibilidades e estruturas de apoio rodoviário;
- e) Degradação das linhas de água;
- f) Descaracterização da zona do vale da ribeira da Penha Longa, a poente;
- g) Degradação das estruturas agrícolas existentes.

enquadradas em unidades de execução, submetidos a parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., ficando as áreas com valores de natureza biológica, geológica e paisagista a preservar e a valorizar para garantia da conservação da natureza e da biodiversidade, sujeitas ao regime de proteção parcial do tipo I das áreas do PNSC.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 - Autódromo e Aglomerado Urbano da Ribeira da Penha Longa

O Autódromo localiza-se na freguesia de Alcabideche inserido no PNSC, encontrando-se delimitado por terrenos deste, a norte, a nascente e poente e abrange uma área de 91,60ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 2, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.4 (SUB-UOPG 2.4).

1. Síntese dos problemas detetados — é possível identificar uma série de problemas e carências existentes na área de intervenção:

- a) O impacte visual da estrutura;
- b) O nível do ruído provocado pela prática desportiva na infraestrutura;
- c) Deficiente aproveitamento turístico e comercial;
- d) Deficientes acessibilidades e estruturas de apoio rodoviário;
- e) Degradação das linhas de água;
- f) Descaracterização da zona do vale da ribeira da Penha Longa, a poente;
- g) Degradação das estruturas agrícolas existentes.

**2. Programa de intenções/objetivos:****2.1. Objetivos ambientais:**

- a) Regularização das linhas de água;
- b) Valorização da ribeira da Penha Longa e das áreas adjacentes;
- c) Preconização de medidas de redução do impacte do ruído provocado pela atividade do estudo do Autódromo;
- d) Procura de soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagística;
- e) Tirar partido do sistema de vistas;
- f) Recuperação e valorização do património agrícola;
- g) Compatibilização com outros projetos especiais.

**2.2. Objetivos urbanísticos:**

- a) Melhoria das acessibilidades e criação de infraestruturas de apoio ao tráfego;
- b) Valorização do vale da ribeira da Penha Longa;
- c) Articulação com o aglomerado urbano da ribeira da Penha Longa;

**2.3. Objetivos culturais e educacionais:**

- a) Criação de um museu da velocidade, em associação com uma escola da cidadania rodoviária;

**2. Programa de intenções/objetivos:****2.1. Objetivos ambientais:**

- a) Regularização das linhas de água;
- b) Valorização da ribeira da Penha Longa e das áreas adjacentes;
- c) Preconização de medidas de redução do impacte do ruído provocado pela atividade do estudo do Autódromo;
- d) Procura de soluções de qualidade através da proposta de valorização paisagística;
- e) Tirar partido do sistema de vistas;
- f) Recuperação e valorização do património agrícola;
- g) Compatibilização com outros projetos especiais.

**2.2. Objetivos urbanísticos:**

- a) Melhoria das acessibilidades e criação de infraestruturas de apoio ao tráfego;
- b) Valorização do vale da ribeira da Penha Longa;
- c) Articulação com o aglomerado urbano da ribeira da Penha Longa;

**2.3. Objetivos culturais e educacionais:**

- a) Criação de um museu da velocidade, em associação com uma escola da cidadania rodoviária;

b) Criação de outros espaços lúdicos e de exposição vocacionados para a temática automobilística implantados em áreas edificadas;

c) Dinamização do vale, a poente, com valorização do espólio cultural das estruturas agrícolas.

2.4.Objetivos económicos — criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da atividade desportiva implantada em áreas edificadas.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, tendo subjacente os regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

b) Criação de outros espaços lúdicos e de exposição vocacionados para a temática automobilística implantados em áreas edificadas;

c) Dinamização do vale, a poente, com valorização do espólio cultural das estruturas agrícolas.

2.4.Objetivos económicos — criação de espaços turísticos/comerciais próprios para fomentar a vivência do espaço em complemento da atividade desportiva implantada em áreas edificadas.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, tendo subjacente os regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

v) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.5 – Cluster de Equipamento do Cabreiro

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. Atenta a proximidade com o Hospital de Cascais, a intervenção nesta área deve ter um efeito regenerador face às preexistências e projetar-se com um papel importante na instalação de equipamentos e serviços de elevado valor acrescentado, nos segmentos da saúde e social, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Cabreiro.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

*vi) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.6 – Cabreiro Poente /Hospital*

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. Atenta a proximidade com o Hospital de Cascais, a intervenção nesta área deve ter um efeito regenerador face às preexistências e projetar-se com um papel importante na consolidação do eixo estratégico Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação, visando concretamente a instalação de equipamentos e serviços de elevado valor acrescentado, nos segmentos da saúde e social, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

*a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate e acessos condignos com a malha urbana existente da povoação de Cabreiro;*

*b) Criação de um parque urbano na zona qualificada como Espaço Natural de Nível 3 (RAN);*

*c) Criação de equipamentos e desenvolvimento de atividades económicas;*

*d) Admissão de espaços para comércio e habitação no máximo de 30% da área contabilizável.*

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

*vii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.7 – Cruz de Pôpa*



Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A promoção e o desenvolvimento de clusters no setor terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística, assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação, ligados aos equipamentos existentes e previstos. O incremento da escala de influência destes equipamentos, através de unidades complementares, permitirá ainda uma maior atratividade e o reforço da oferta nos sectores da inovação e do desenvolvimento, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de atividades de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente do lugar de Cruz de Pôpa.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

viii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.8 – Remate Poente de Alcabideche

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A promoção e o desenvolvimento de *clusters* no setor terciário, associados a medidas indutoras de processos de reestruturação e regeneração urbanística, assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação, ligados aos equipamentos existentes e previstos. O incremento da escala de influência destes equipamentos, através de unidades complementares, permitirá ainda uma maior atratividade e o reforço da oferta nos sectores da inovação e do desenvolvimento, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de atividades de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente no lugar de Cruz de Pôpa.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

ix) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.9 – Alcabideche Sul

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado e edificado. A programação da intervenção visa estimular a atividade económica de elevado valor acrescentado, nomeadamente através da promoção do setor terciário e da investigação bem como do setor do turismo de negócios e do turismo de investigação, que permitirão o reforço da oferta do concelho nestes segmentos.

A consolidação daqueles setores e atividades assumem-se como elementos fulcrais na atração de capital humano com elevados níveis de qualificação os quais, associados a medidas de elevada qualidade urbanística, e tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos, constituirão um local de referência no contexto supramunicipal:

a) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência, assegurando o remate com a malha urbana existente na povoação de Alcoitão;

b) Incentivar o aproveitamento cénico e topográfico do terreno.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

**c. UOPG 3**

## CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 3 corresponde, na generalidade, ao vale da Ribeira de Caparide e afirma-se como espaço de singularidade paisagística e de elevada biodiversidade, num território municipal marcadamente urbano e cosmopolita.

x) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.10 – Parque Urbano da Adroana

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. O contexto de complexidade socio-territorial em que se insere exige que a programação detalhada dos usos e funções a implementar seja desenvolvida nas vertentes dos espaços verdes de recreio e produção, equipados, em estreita articulação e com o envolvimento da população local e municipal, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de espaços verdes de recreio e produção, equipados, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Adroana;

b) Criar condições para uma maior coesão e inclusão da população do Bairro da Cruz Vermelha.

## Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

Artigo 126.º-C

**UOPG 3**

## CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 3 corresponde, na generalidade, ao vale da Ribeira de Caparide e afirma-se como espaço de singularidade paisagística e de elevada biodiversidade, num território municipal marcadamente urbano e cosmopolita.

Por razões geográficas e históricas, esta área do Município conservou os traços e a memória de Cascais como espaço de produção agrícola, intimamente ligado à produção da Vinha e do Vinho de Carcavelos. Por esta razão, a UOPG 3 apresenta uma concentração significativa de imóveis classificados e de reconhecido valor no âmbito do património arquitetónico, os quais, aliados à preservação da estrutura fundiária secular e correspondente paisagem contribuem para a caracterização desta unidade como valor cultural e paisagístico.

As características geográficas, a escala territorial e a posição relativa desta área no concelho, fazem com que o Vale de Caparide seja assinalado no PROTAML como uma Área Vital no conjunto da área metropolitana e, como tal, constituindo-se necessariamente como estrutura Ecológica Municipal, com áreas diferenciadas de estrutura ecológica fundamental e de estrutura ecológica complementar.

A principal vocação da UOPG 3 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais e, de forma indireta, Cascais qualidade de vida urbana, uma vez que, em coerência com a promoção da capacidade e policentrismo do território, se preservam áreas territoriais com características agrícolas, retirando-as da pressão urbanística a que estavam sujeitas. No caso particular do Vale de Caparide, que representa uma grande área no território do concelho, a sua vocação agrícola contribui simultaneamente para a constituição de uma grande bolsa verde de localização central no território densamente urbanizado do Concelho de Cascais.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A atividade agrícola deste território é a sua principal mais-valia e deverá ser valorizada numa perspetiva produtiva e competitiva no mercado dos artigos de excelência, assumindo-se o Vinho de Carcavelos como a “marca” desta UOPG e a sua produção e

Por razões geográficas e históricas, esta área do Município conservou os traços e a memória de Cascais como espaço de produção agrícola, intimamente ligado à produção da Vinha e do Vinho de Carcavelos. Por esta razão, a UOPG 3 apresenta uma concentração significativa de imóveis classificados e de reconhecido valor no âmbito do património arquitetónico, os quais, aliados à preservação da estrutura fundiária secular e correspondente paisagem contribuem para a caracterização desta unidade como valor cultural e paisagístico.

As características geográficas, a escala territorial e a posição relativa desta área no concelho, fazem com que o Vale de Caparide seja assinalado no PROTAML como uma Área Vital no conjunto da área metropolitana e, como tal, constituindo-se necessariamente como estrutura Ecológica Municipal, com áreas diferenciadas de estrutura ecológica fundamental e de estrutura ecológica complementar.

A principal vocação da UOPG 3 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais e, de forma indireta, Cascais qualidade de vida urbana, uma vez que, em coerência com a promoção da capacidade e policentrismo do território, se preservam áreas territoriais com características agrícolas, retirando-as da pressão urbanística a que estavam sujeitas. No caso particular do Vale de Caparide, que representa uma grande área no território do concelho, a sua vocação agrícola contribui simultaneamente para a constituição de uma grande bolsa verde de localização central no território densamente urbanizado do Concelho de Cascais.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A atividade agrícola deste território é a sua principal mais-valia e deverá ser valorizada numa perspetiva produtiva e competitiva no mercado dos artigos de excelência, assumindo-se o Vinho de Carcavelos como a “marca” desta UOPG e a sua produção e

promoção como fatores determinantes na articulação com outras atividades económicas, nomeadamente o turismo cultural e ambiental e a investigação e desenvolvimento.

As quintas históricas aqui localizadas representam o fator mais óbvio desta valorização estratégica, mas importa também considerar o património arqueológico e paisagístico existente, tanto mais quanto testemunha a mesma vocação agrícola e rural desta área em épocas passadas.

Nessa perspetiva, estão previstos incentivos vários para as operações de regeneração, reabilitação e ampliação das edificações ou elementos paisagísticos existentes, sejam para terciário ou equipamentos complementares à atividade agrícola, sejam para eventual conversão ao uso turístico.

Nesta UOPG admite-se a construção de novas edificações que se revelem essenciais e complementares à produção agrícola do Vinho de Carcavelos.

Pretende-se ainda promover e incentivar a mobilidade em modos suaves enquanto uso preferencial em todo o Vale de Caparide, interligada a uma mais vasta rede estruturante de mobilidade com estas características, abrindo ao público o usufruto destas áreas para fins de recreio e lazer, enquanto outra vertente de atratividade desta UOPG.

#### **d. UOPG 4**

##### CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 4, localizada no topo nordeste do concelho, apesar de uma ocupação dispersa e casuística do território, integra vários núcleos urbanos outrora ligados a atividades do sector primário,

promoção como fatores determinantes na articulação com outras atividades económicas, nomeadamente o turismo cultural e ambiental e a investigação e desenvolvimento.

As quintas históricas aqui localizadas representam o fator mais óbvio desta valorização estratégica, mas importa também considerar o património arqueológico e paisagístico existente, tanto mais quanto testemunha a mesma vocação agrícola e rural desta área em épocas passadas.

Nessa perspetiva, estão previstos incentivos vários para as operações de regeneração, reabilitação e ampliação das edificações ou elementos paisagísticos existentes, sejam para terciário ou equipamentos complementares à atividade agrícola, sejam para eventual conversão ao uso turístico.

Nesta UOPG admite-se a construção de novas edificações que se revelem essenciais e complementares à produção agrícola do Vinho de Carcavelos.

Pretende-se ainda promover e incentivar a mobilidade em modos suaves enquanto uso preferencial em todo o Vale de Caparide, interligada a uma mais vasta rede estruturante de mobilidade com estas características, abrindo ao público o usufruto destas áreas para fins de recreio e lazer, enquanto outra vertente de atratividade desta UOPG.

Artigo 126.º-D

#### **UOPG 4**

##### CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 4, localizada no topo nordeste do concelho, apesar de uma ocupação dispersa e casuística do território, integra vários núcleos urbanos outrora ligados a atividades do sector primário,

articulados por uma rede rodoviária deficiente, face ao enorme fluxo de tráfego pesado de atravessamento no eixo norte/sul. Esta UOPG incorpora ainda importantes infraestruturas e equipamentos com influência supraconcelhia, de que o Aeródromo Municipal de Cascais e o Ecoparque de Trajouce são exemplos.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 4 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território coeso e inclusivo. Tendo em conta as características orográficas e as atividades económicas localizadas na envolvente próxima, que inclui os concelhos limítrofes de Sintra e Oeiras, deverá ser a regeneração urbana - ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o sector secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento -, o principal motor de desenvolvimento desta UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se garantir a sustentabilidade do futuro desenvolvimento do Aeródromo Municipal de Cascais para uma certificação de código 3, equacionando no respetivo processo, a possibilidade de realocação das áreas residenciais adjacentes, com recurso a eventuais processos de permuta de solos, concretizados através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

Reveste-se ainda de particular importância a reabilitação e regeneração das áreas industriais degradadas, visando a instalação de funções qualificadoras e estruturadoras do território.

A implantação de infraestruturas territoriais e urbanas programadas - designadamente a Via Longitudinal Norte, a Via Circular a Trajouce e a Via Circular ao Aeródromo, em articulação com um novo nó viário com a Autoestrada A5, e associada à referida potenciação do Aeródromo Municipal de Cascais e a

articulados por uma rede rodoviária deficiente, face ao enorme fluxo de tráfego pesado de atravessamento no eixo norte/sul. Esta UOPG incorpora ainda importantes infraestruturas e equipamentos com influência supraconcelhia, de que o Aeroporto Municipal de Cascais e o Ecoparque de Trajouce são exemplos.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 4 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território coeso e inclusivo. Tendo em conta as características orográficas e as atividades económicas localizadas na envolvente próxima, que inclui os concelhos limítrofes de Sintra e Oeiras, deverá ser a regeneração urbana - ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o sector secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento -, o principal motor de desenvolvimento desta UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se garantir a sustentabilidade do futuro desenvolvimento do Aeroporto Municipal de Cascais para uma certificação de código 3, equacionando no respetivo processo, a possibilidade de realocação das áreas residenciais adjacentes, com recurso a eventuais processos de permuta de solos, concretizados através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

Reveste-se ainda de particular importância a reabilitação e regeneração das áreas industriais degradadas, visando a instalação de funções qualificadoras e estruturadoras do território.

A implantação de infraestruturas territoriais e urbanas programadas - designadamente a Via Longitudinal Norte, a Via Circular a Trajouce e a Via Circular ao Aeroporto, em articulação com um novo nó viário com a Autoestrada A5, e associada à referida potenciação do Aeroporto Municipal de Cascais e a

concretização do Ecoparque de Trajouce, associadas a ações de criação de cinturas verdes de enquadramento e lazer, constituem o cenário privilegiado para a fixação de núcleos industriais e logísticos.

concretização do Ecoparque de Trajouce, associadas a ações de criação de cinturas verdes de enquadramento e lazer, constituem o cenário privilegiado para a fixação de núcleos industriais e logísticos.

*i)* Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.1 – Futuro Eco-Parque Empresarial e Logístico de Trajouce

A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

*a)* Promover a instalação de Eco-Parque Empresarial e Logístico;

*b)* Os Eco-Parques Empresariais e Logísticos são instrumentos de gestão para a promoção da sustentabilidade, na medida em que, a par das preocupações ambientais, promovem o desenvolvimento local criando empregos estáveis e beneficiando a comunidade. Podem ser implementados pela gestão pública local em parceria com a gestão privada, universidades e por toda a população;

*c)* A estruturação destas áreas de desenvolvimento económico tem como base um planeamento estratégico - urbanístico e ambiental, programado e articulado -, de forma a criar uma zona empresarial devidamente infraestruturada e ambientalmente certificada, como condição básica à atração de novos investimentos social, ambiental e economicamente responsáveis;

d) Em linha com as disposições do Pacto Ecológico Europeu e com as iniciativas PPP da ONU.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.2 – Trajouce (I)

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de espaços verdes de recreio e produção, equipados, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Trajouce;

b) Promover a instalação de atividades económicas de diversos sectores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.



**e. UOPG 5**

CONTEXTO TERRITORIAL:

**iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.3 – Trajouce (II)**

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Assegurar o remate com a malha urbana existente da povoação de Trajouce;

b) Promover a instalação de atividades económicas de diversos sectores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

Artigo 126.º-E

**UOPG 5**

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 5 localiza-se na zona sudoeste do concelho entre a singular paisagem do Parque Natural de Sintra-Cascais junto ao Cabo Raso, a poente, e o centro da Vila de Cascais, a nascente, e é limitada a sul pela faixa costeira atlântica.

De características marcadamente turísticas, apresenta uma elevada concentração e diversificação de empreendimentos turísticos e de estabelecimentos de restauração de excelente qualidade, complementadas por equipamentos ligados ao golfe, ao desporto e lazer equestre, bem como às atividades náuticas, conectadas por uma rede estruturada de mobilidade em modos suaves, integradas numa paisagem e ambiente único.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 5 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais e Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação.

Na concretização destes objetivos pretende-se estimular o turismo de qualidade, na vertente de turismo residencial, apostando no reforço dos empreendimentos turísticos, dos estabelecimentos hoteleiros e dos serviços complementares.

#### **f. UOPG 6**

##### CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 6, balizada a nascente pela área residencial do Estoril e pelo campo de golfe, a poente por espaços de cariz eminentemente natural, a sul por áreas com forte vocação

A UOPG 5 localiza-se na zona sudoeste do concelho entre a singular paisagem do Parque Natural de Sintra-Cascais junto ao Cabo Raso, a poente, e o centro da Vila de Cascais, a nascente, e é limitada a sul pela faixa costeira atlântica.

De características marcadamente turísticas, apresenta uma elevada concentração e diversificação de empreendimentos turísticos e de estabelecimentos de restauração de excelente qualidade, complementadas por equipamentos ligados ao golfe, ao desporto e lazer equestre, bem como às atividades náuticas, conectadas por uma rede estruturada de mobilidade em modos suaves, integradas numa paisagem e ambiente único.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 5 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais e Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação.

Na concretização destes objetivos pretende-se estimular o turismo de qualidade, na vertente de turismo residencial, apostando no reforço dos empreendimentos turísticos, dos estabelecimentos hoteleiros e dos serviços complementares.

Artigo 126.º-F

#### **UOPG 6**

##### CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 6, balizada a nascente pela área residencial do Estoril e pelo campo de golfe, a poente por espaços de cariz eminentemente natural, a sul por áreas com forte vocação

turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio e a norte por uma zona caracterizada por um emergente desenvolvimento do sector terciário, assume uma posição geoestratégica favorável à concentração de capital humano.

Caracterizada por padrões de estruturação urbana, de acessibilidades, de desenho urbano indutor de conforto, de qualidade de vida e de segurança de nível superior, este território garante à população residente, e demais utilizadores, acesso privilegiado às principais áreas de suporte à vida social.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 6 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais, Cascais território coeso e inclusivo e Cascais cidadania ativa.

Com uma vocação ancorada na componente residencial, importa promover a estruturação da ocupação fragmentada e dispersa, que ainda subsiste em determinadas áreas, através de projetos com impacto na qualificação do território, assegurando a conectividade territorial, promovendo a compacidade, criando espaços públicos de qualidade e proximidade, promovendo um território coeso e inclusivo que aposte na diversidade social, capaz de acolher atividades económicas de proximidade.

Na UOPG 6, reveste-se de particular importância a criação do Parque Urbano da Ribeira das Vinhas, encarado como elemento catalisador e agregador do território, bem como plataforma de conectividade entre a UOPG 1, a UOPG 7 e a envolvente construída, consagrando uma oportunidade de promoção integrada de boas práticas, designadamente ao nível da

turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio e a norte por uma zona caracterizada por um emergente desenvolvimento do sector terciário, assume uma posição geoestratégica favorável à concentração de capital humano.

Caracterizada por padrões de estruturação urbana, de acessibilidades, de desenho urbano indutor de conforto, de qualidade de vida e de segurança de nível superior, este território garante à população residente, e demais utilizadores, acesso privilegiado às principais áreas de suporte à vida social.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 6 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território de valores ambientais, Cascais território coeso e inclusivo e Cascais cidadania ativa.

Com uma vocação ancorada na componente residencial, importa promover a estruturação da ocupação fragmentada e dispersa, que ainda subsiste em determinadas áreas, através de projetos com impacto na qualificação do território, assegurando a conectividade territorial, promovendo a compacidade, criando espaços públicos de qualidade e proximidade, promovendo um território coeso e inclusivo que aposte na diversidade social, capaz de acolher atividades económicas de proximidade.

Na UOPG 6, reveste-se de particular importância a criação do Parque Urbano da Ribeira das Vinhas, encarado como elemento catalisador e agregador do território, bem como plataforma de conectividade entre a UOPG 1, a UOPG 7 e a envolvente construída, consagrando uma oportunidade de promoção integrada de boas práticas, designadamente ao nível da

mobilidade em modos suaves, do recreio e lazer e da conservação e valorização do ambiente.

*i)* Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1

A área localizada na zona ocidental do concelho, limitada a nascente pelo atual troço final da autoestrada A5, a poente pelo lugar de Areia, a sul pela malha urbana do lugar de Birre e a norte pelo Parque Natural de Sintra-Cascais, constitui uma área territorial com aproximadamente 56,04ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 1 e 6 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 (SUB-UOPG 6.1).

Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a área da UOPG 1, na transição solo urbano /solo rural, pretende-se promover a implantação de uma unidade de serviços de referência, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Manutenção do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;
- b) Preservação e manutenção de valores naturais e ambientais de terrenos em solo urbano, integrados na UOPG 6;
- c) Considerar a construção e instalação de uma unidade de serviços e/ou de equipamentos de referência nacional e internacional;
- d) Promoção de remates urbanos qualificados às malhas urbanas existentes, de acordo com o regime previsto para a categoria de espaço residencial, em particular no que concerne aos usos admitidos;
- e) Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

mobilidade em modos suaves, do recreio e lazer e da conservação e valorização do ambiente.

*i)* Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 – Birre/Areia

Pretende-se que a programação detalhada dos usos e funções a implementar seja desenvolvida nas vertentes dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva, em estreita articulação e com o envolvimento da população local e municipal. Esta área reveste-se de particular importância para a criação de um Parque Urbano -encarado como elemento agregador do território urbanizado e consolidado e a sua conectividade com a UOPG 1 e com o Parque Natural de Sintra Cascais, em particular, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Manutenção e valorização do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;
- b) Preservação e valorização dos valores naturais e ambientais de terrenos integrados na UOPG 6, em solo urbano, através da instalação de um parque urbano estruturador da conectividade com o PNSC;
- c) Promover a instalação de equipamentos coletivos de referência no topo Leste, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação de Aldeia de Juzo;

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

- a) Parâmetros de edificabilidade da UOPG 6 e em cumprimento do regime previsto para as categorias de espaço que abrange, excecionando-se o índice de edificabilidade atribuído à área inserida em “Espaço Estratégico Proposto”, ora fixado em 0.35;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira – 3;
- c) Altura máxima da fachada – 12,00m.

#### Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

#### ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 - Areia

O núcleo urbano de Areia localizado na união de freguesias de Cascais e Estoril encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, sul e poente, abrange uma área de 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 6, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 (SUB-UOPG 6.2).

O aglomerado da Areia apresenta uma dinâmica diversa do restante conjunto das povoações do concelho de Cascais inseridas na área de paisagem protegida do PNSC, que resulta na estabilização populacional e no quase integral preenchimento por áreas urbanizadas do perímetro da SUB-UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se promover um projeto integrado que dê relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

#### ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 – Areia

O núcleo urbano de Areia localizado na união de freguesias de Cascais e Estoril encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, sul e poente, abrange uma área de 16,70ha delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais e integrada na UOPG 6, constitui a Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.2 (SUB-UOPG 6.2).

O aglomerado da Areia apresenta uma dinâmica diversa do restante conjunto das povoações do concelho de Cascais inseridas na área de paisagem protegida do PNSC, que resulta na estabilização populacional e no quase integral preenchimento por áreas urbanizadas do perímetro da SUB-UOPG.

Nesta unidade territorial pretende-se promover um projeto integrado que dê relevo à vertente do espaço público e social, resultante de uma estrutura contínua de espaços livres, e da proposição de equipamentos coletivos, bem como a criação de infraestruturas tecnológicas para os usos propostos para a área, nomeadamente:

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial no centro histórico;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao Parque Natural;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;

- a) Promover a programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- b) Promover a edificabilidade no espaço urbano segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento definido;
- c) Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;
- d) Promover o desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público (praças e passeios públicos) e da rede viária;
- e) Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial, em especial no centro histórico;
- f) Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao Parque Natural;
- g) Promover um desenho urbano definidor do momento da intervenção e indutor de uma maior utilização do espaço público tirando partido dos elementos biofísicos do local;
- h) Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, equipamentos coletivos e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;

i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;

j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em “estudo de tráfego”, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

### **g. UOPG 7**

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 7, sobranceira ao mar, delimitada a norte por uma área residencial de qualidade e a poente por um território de vocação assumidamente turística, caracteriza-se por exercer funções de centralidade de nível municipal. Simultaneamente, oferece espaços residenciais que respeitam os mais elevados padrões de qualidade urbanística, onde a estrutura urbana existente enaltece os valores culturais existentes, permitindo-lhe assumir um importante papel ao nível do turismo nas suas diversas vertentes.

i) Definir, quantificar, hierarquizar e localizar os equipamentos coletivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;

j) Promover a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento com base em solução devidamente suportada em estudo de mobilidade, dando solução às questões do sistema viário num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as soluções de deslocações a pé e em bicicleta;

k) Promover o desenho inclusivo nos espaços públicos.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, mantendo-se a aplicação dos regimes de proteção representados na Planta de Ordenamento/Regimes de Proteção do PNSC.

Artigo 126.º-G

### **UOPG 7**

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 7, sobranceira ao mar, delimitada a norte por uma área residencial de qualidade e a poente por um território de vocação assumidamente turística, caracteriza-se por exercer funções de centralidade de nível municipal. Simultaneamente, oferece espaços residenciais que respeitam os mais elevados padrões de qualidade urbanística, onde a estrutura urbana existente enaltece os valores culturais existentes, permitindo-lhe assumir um importante papel ao nível do turismo nas suas diversas vertentes.

**CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:**

A principal vocação da UOPG 7 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território coeso e inclusivo e Cascais território de cidadania ativa, como destino turístico consolidado e internacionalmente reconhecido – marca Estoril / Cascais - cuja riqueza e diversidade satisfazem os mais diversos segmentos e nichos de procura, onde é possível desfrutar, em segurança e ao longo de todo o ano, de um conjunto único de património e serviços de apoio à atividade turística.

Dotado de diversos equipamentos de cariz turístico, donde se podem destacar a Marina e a Cidadela em Cascais, o Casino, o Centro de Congressos e as Termas no Estoril, que lhe permitem abrir o espectro dos turistas a atrair, este território beneficia ainda de um legado histórico importante, bem como de um conjunto de equipamentos museológicos diversificados e permanente oferta cultural.

Pela sua vocação central, ancorada num turismo de qualidade, esta UOPG desempenha um papel fundamental para o desenvolvimento socioeconómico e para a competitividade do concelho, reforçando a sua posição no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML) e do país, destacando-se ainda pelo dinamismo das atividades económicas e da criação de emprego, podendo orientar as suas estratégias para o aprofundamento da fixação de serviços associados ao turismo capazes de atrair capital humano com elevados níveis de qualificação, salientando-se a concretização do Centro de Mar de Cascais como forma de dinamização do turismo científico.

Constituindo a Marina de Cascais um equipamento âncora fundamental do concelho, de apoio ao turismo de náutica de recreio, deverá incrementar-se as atividades ligadas aos desportos náuticos e à realização de eventos de projeção

**CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:**

A principal vocação da UOPG 7 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território com qualidade de vida urbana, Cascais território coeso e inclusivo e Cascais território de cidadania ativa, como destino turístico consolidado e internacionalmente reconhecido – marca Estoril / Cascais - cuja riqueza e diversidade satisfazem os mais diversos segmentos e nichos de procura, onde é possível desfrutar, em segurança e ao longo de todo o ano, de um conjunto único de património e serviços de apoio à atividade turística.

Dotado de diversos equipamentos de cariz turístico, donde se podem destacar a Marina e a Cidadela em Cascais, o Casino, o Centro de Congressos e as Termas no Estoril, que lhe permitem abrir o espectro dos turistas a atrair, este território beneficia ainda de um legado histórico importante, bem como de um conjunto de equipamentos museológicos diversificados e permanente oferta cultural.

Pela sua vocação central, ancorada num turismo de qualidade, esta UOPG desempenha um papel fundamental para o desenvolvimento socioeconómico e para a competitividade do concelho, reforçando a sua posição no contexto da Área Metropolitana de Lisboa (AML) e do país, destacando-se ainda pelo dinamismo das atividades económicas e da criação de emprego, podendo orientar as suas estratégias para o aprofundamento da fixação de serviços associados ao turismo capazes de atrair capital humano com elevados níveis de qualificação, salientando-se a concretização do Centro de Mar de Cascais como forma de dinamização do turismo científico.

Constituindo a Marina de Cascais um equipamento âncora fundamental do Concelho, de apoio ao turismo de náutica de recreio, deverão incrementar-se as atividades ligadas aos desportos náuticos e à realização de eventos de projeção



internacional, bem como o desenvolvimento e comercialização de produtos de apoio a estas atividades. Num quadro de renovação deste equipamento, deverá ponderar-se o interesse do aumento da oferta hoteleira e a valorização do legado histórico-cultural envolvente, em especial na integração com o conjunto da Cidadela.

*i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1*

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Rua Henrique Seixas (norte), Avenida Marechal Carmona (nascente), Avenida Marginal (sul) e Avenida de Sintra (poente) constitui uma área territorial com aproximadamente 3,27ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (SUB-UOPG 7.1).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição dos edifícios existentes, em razão da operação urbanística proposta;
- b) Criação de uma estrutura de arruamentos e espaços públicos, atendendo aos eixos dos arruamentos limítrofes e quarteirões circundantes, potenciando o sistema de vistas sobre a envolvente, designadamente sobre o mar;
- c) Criação de uma área de parque/jardim na zona sul do quarteirão adjacente à Avenida Marginal, desenvolvendo-se em anfiteatro, acompanhando o declive do terreno existente e tendo como referência para o limite norte o alinhamento paralelo à Avenida Marginal, definido pelo entroncamento da Avenida Marechal Carmona com a Avenida do Brasil;

internacional, bem como o desenvolvimento e comercialização de produtos de apoio a estas atividades. Num quadro de renovação deste equipamento, deverá ponderar-se o interesse do aumento da oferta hoteleira e a valorização do legado histórico-cultural envolvente, em especial na integração com o conjunto da Cidadela.

*i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1*

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Rua Henrique Seixas (norte), Avenida Marechal Carmona (nascente), Avenida Marginal (sul) e Avenida de Sintra (poente) constitui uma área territorial com aproximadamente 3,27ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (SUB-UOPG 7.1).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição dos edifícios existentes, em razão da operação urbanística proposta;
- b) Criação de uma estrutura de arruamentos e espaços públicos, atendendo aos eixos dos arruamentos limítrofes e quarteirões circundantes, potenciando o sistema de vistas sobre a envolvente, designadamente sobre o mar;
- c) Criação de uma área de parque/jardim na zona sul do quarteirão adjacente à Avenida Marginal, desenvolvendo-se em anfiteatro, acompanhando o declive do terreno existente e tendo como referência para o limite norte o alinhamento paralelo à Avenida Marginal, definido pelo entroncamento da Avenida Marechal Carmona com a Avenida do Brasil;

d) Criação de uma estrutura edificada, na qual se admitem os usos de habitação/comércio/serviços/restauração;

e) Construção sob a estrutura edificada de pisos em cave, destinados a estacionamento e áreas comerciais.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Superfície de pavimento máxima total – 33.000,00m<sup>2</sup>

b) Índice de impermeabilização máximo – 0,70

c) Altura máxima da fachada – 19,00m

d) Número máximo de pisos acima de soleira – 4;

e) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação – 22.000,00m<sup>2</sup>

f) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/restauração – 11.000,00m<sup>2</sup>

g) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas, designadamente operações de reparcelamento, eventualmente enquadradas em unidade(s) de execução.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Avenida Dom Pedro I (norte), Avenida Marginal e edifícios existentes (sul), Rotunda da entrada de Cascais (nascente) e Avenida Costa Pinto (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada

d) Criação de uma estrutura edificada, na qual se admitem os usos de habitação/comércio/serviços/restauração;

e) Construção sob a estrutura edificada de pisos em cave, destinados a estacionamento e áreas comerciais.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Superfície de pavimento máxima total – 33.000,00m<sup>2</sup>

b) Índice de impermeabilização máximo – 0,70

c) Altura máxima da fachada – 19,00m

d) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação – 22.000,00m<sup>2</sup>

e) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/restauração – 11.000,00m<sup>2</sup>

f) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas, designadamente operações de reparcelamento, eventualmente enquadradas em unidade(s) de execução.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Avenida Dom Pedro I (norte), Avenida Marginal e edifícios existentes (sul), Rotunda da entrada de Cascais (nascente) e Avenida Costa Pinto (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada

como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2 (SUB-UOPG 7.2).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição integral do edifício comercial existente;
- b) Criação de um corpo edificado destinado a habitação, com 5 pisos acima da cota de soleira, sendo que a cota de soleira de referência corresponde ao atual acesso central a sul, à cota altimétrica real de 10,30m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- d) Considerar a construção de um piso destinado a comércio / serviços / restauração, abaixo da cota de soleira, tirando partido da diferença de cotas e declive dos arruamentos envolventes;
- e) Sob os mencionados pisos deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;
- f) Na implantação do edificado deverá ser considerado como limite nascente o alinhamento definido pelo prolongamento do eixo da Rua Sebastião José de Carvalho e Melo a sul, até ao eixo da Av. Dom Pedro I a norte, permitindo a criação de um espaço "aberto" de fruição pública, na zona de gaveto, atualmente ocupada pelo centro comercial;
- g) Sob o espaço de fruição pública, referido na alínea anterior, considerar a inclusão de estacionamento em cave, de uso público e/ou complementar, à dotação exigida para os usos privados propostos.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total – 12.950,00m<sup>2</sup>

como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2 (SUB-UOPG 7.2).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição do edifício comercial existente;
- b) Criação de uma estrutura edificada destinada a habitação, acima da cota de soleira, sendo que a cota de soleira de referência corresponde ao atual acesso central a sul, à cota altimétrica real de 10,30m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- d) Admite-se a construção de áreas destinadas a comércio / serviços / restauração, abaixo da cota de soleira, tirando partido da diferença de cotas e declive dos arruamentos envolventes;
- e) Deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total – 12.950,00m<sup>2</sup>

- b) Altura máxima da fachada – 21,00m
- c) Número máximo de pisos acima de soleira – 5;
- d) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento do PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3

A área correspondente ao quarteirão da antiga Praça de Touros de Cascais, ora designada por "Quarteirão da Praça de Touros", abrange uma área territorial com cerca de 2,46ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUB-UOPG 7.3).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Criar uma intervenção de referência a implantar num quarteirão autónomo relativamente à envolvente;
- b) Minorar o impacto da estrutura edificada sobre a envolvente, designadamente no que respeita ao comprimento dos planos de fachada marginais aos arruamentos limítrofes à área de intervenção;
- c) Privilegiar o atravessamento pedonal da área de intervenção, segundo o eixo noroeste/sudeste, definido pela Rotunda da Nossa Senhora do Rosário e a Avenida Pedro Álvares Cabral;

- b) Altura máxima da fachada – 21,00m
- c) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento do PDM e pelo RUEM.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

d) Criar uma área de parque/jardim integrando os edifícios propostos e estabelecendo uma estrutura de paisagem artificializada de transição e articulação com o tecido urbano envolvente, vocacionada para a fruição e lazer público;

e) Promover a continuidade da estrutura verde e de espaços de uso pedonal na globalidade do quarteirão, mediante a adoção de tipologias arquitetónicas considerando a sobrelevação de parte, ou do todo, dos edifícios relativamente ao solo, designadamente, com a criação de pisos vazados e edifícios assentes sobre "pilotis" (estacas);

f) Integrar na solução paisagística global o maciço arbóreo existente, designadamente na zona sudoeste da área de intervenção;

g) Consagrar maioritariamente o uso habitacional, associado a usos terciários, integrando serviços, restauração, pequeno comércio local e superfície comercial de média dimensão e ainda, equipamento complementar ao uso habitacional;

h) Reformular e requalificar o arruamento a sul da área de intervenção, privilegiando o uso pedonal e condicionando o uso rodoviário no acesso ao equipamento escolar e a outros usos especiais;

i) Prever o necessário estacionamento, de superfície e subterrâneo, de apoio aos usos e tipologias propostas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Superfície de pavimento máxima total – 20.000,00m<sup>2</sup>

b) Índice de impermeabilização máximo – 0,70

c) Altura máxima da fachada – 21,00m

d) Número máximo de pisos acima de soleira – 5;

e) Percentagem para usos de habitação – 75% a 80%

f) Percentagem para usos de comércio/serviços/restauração/equipamento – 20% a 25%

g) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

#### iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4

A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

a) A área de intervenção correspondente às áreas delimitadas pelo perímetro do equipamento;

b) Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira e altura máxima de fachada de 7,50m, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;

c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, com o limite máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;

#### iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3

A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4).

Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

a) A área de intervenção correspondente às áreas delimitadas pelo perímetro do equipamento;

b) Limitação de altura máxima de fachada de 7,50m acima da cota de soleira, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;

c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, nos termos do disposto na alínea anterior;

d) Interdição de implantação de novas construções na zona localizada a nascente, contígua à Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Marégrafo e Clube Naval de Cascais e delimitada a poente pela fachada de topo do edifício de comércio e serviços existente, adjacente à muralha da Cidadela e Fortaleza de Nossa Senhora da Luz;

e) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP);

f) Integração e requalificação das infraestruturas e edifícios destinados à instalação de entidades públicas, designadamente Autoridade Marítima, Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e Estação Salva-Vidas da Capitania de Cascais;

g) Criação de uma Estação Salva-Vidas com uma área mínima de 120,00m<sup>2</sup>, destinada a comportar o programa espaço-funcional, definido pela Capitania de Cascais, integrando um espaço para arrecadação de material e guarda de embarcações, instalações para pessoal e instalações de apoio administrativo;

h) A dotação de estacionamento e sua concretização será definida de acordo com o projeto específico para o equipamento.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Superfície de pavimento máxima total – 25.000,00m<sup>2</sup>

b) Altura máxima de fachada de 7,50 m até à cota altimétrica real de 10,70 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais) em construções novas ou ampliação das existentes, com exceção da altura verificada nos edifícios existentes, caso seja superior;

c) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva ZEP.

Formas de execução:

d) Interdição de implantação de novas construções na zona localizada a nascente, contígua à Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Marégrafo e Clube Naval de Cascais e delimitada a poente pela fachada de topo do edifício de comércio e serviços existente, adjacente à muralha da Cidadela e Fortaleza de Nossa Senhora da Luz;

e) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP);

f) Integração e requalificação das infraestruturas e edifícios destinados à instalação de entidades públicas, designadamente Autoridade Marítima, Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e Estação Salva-Vidas da Capitania de Cascais;

g) Criação de uma Estação Salva-Vidas com uma área mínima de 120,00m<sup>2</sup>, destinada a comportar o programa espaço-funcional, definido pela Capitania de Cascais, integrando um espaço para arrecadação de material e guarda de embarcações, instalações para pessoal e instalações de apoio administrativo;

h) A dotação de estacionamento e sua concretização será definida de acordo com o projeto específico para o equipamento.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Superfície de pavimento máxima total – 25.000,00m<sup>2</sup>

b) Altura máxima de fachada até à cota altimétrica real de 10,70 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais) em construções novas ou ampliação das existentes, com exceção da altura verificada nos edifícios existentes, caso seja superior;

c) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva ZEP.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

v) *(Revogada)*

vi) *(Revogada)*

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4.- Envoltente do antigo Hospital de Cascais

Corresponde à área envolvente do antigo Hospital de Cascais. Este equipamento foi construído pela Santa Casa da Misericórdia de Cascais em substituição do anterior que datava do séc. XVII. Foi inaugurado em 24 de dezembro de 1941 e adquiriu o nome do conde de Castro Guimarães, devido ao importantíssimo contributo financeiro que o conde doou em testamento para este fim. O provedor da Santa Casa já havia feito aprovar a construção de um novo hospital na reunião de 3 de dezembro de 1911, trinta anos antes.

Naturalmente não se poderá esquecer a doação do terreno feito por Henrique Marques Leal Pancada em 1932. Àquelas verbas somaram-se ainda o importante financiamento do Governo do Estado Novo e de vários particulares.

Em 1975 passou para a tutela do Estado e encerrou definitivamente as suas portas em 2010 com a inauguração do novo hospital Dr. José de Almeida, em Alcabideche.

Este importante equipamento público deixou memórias muito fortes na população de Cascais pelo que a substituição do imóvel deverá ser efetuado de modo a trazer para a zona uma mais-valia vivencial e urbana.

O quarteirão onde se insere está muito descaracterizado tendo em vista a envolvente encontrando-se limitado a Norte: Rua Padre José Maria Loureiro onde confina com a Escola Salesiana e vários outros edifícios de 3 e 4 pisos; a Nascente: Rua Dom Francisco de Avilez que se caracteriza por ser uma rua com edifícios de habitação coletiva (2, 3 e 4 pisos) e comércio e serviços no piso



térreo; a Sul: Rua Joaquim Manuel Avelar, com edifícios em banda, com 3 e 4 pisos, onde proliferam os usos habitacionais, comércio e serviços; a Poente: Av. do Ultramar, a “rua das Finanças” com imóveis com embasamentos contínuos de serviços e comércio, encimados por edifícios habitacionais com 3 a 6 pisos.

O quarteirão em si possui o terreno do antigo hospital a norte, a sul o edifício Cascais Center – imóvel que inclui os CTT, a Loja do Cidadão e vários serviços da Câmara – e no miolo possui 3 moradias unifamiliares e um armazém da antiga PT.

Importa, pois, que todo o quarteirão seja intervencionado conferindo-lhe características homogéneas e vivenciais consentâneas com o Centro Histórico onde se insere.

Assim, propõe-se que seja(m) desenvolvido(s) projeto(s) onde se admite manter a estrutura edificada do *Cascais Center*, com a valência de serviços ou habitacional.

O restante quarteirão deverá manter as características morfotipológicas dos quarteirões envolventes, admitindo-se um embasamento em banda com usos mistos possibilitando um eventual um pátio interior, acessível ao público, onde se possam ter ambientes verdes de estadia apoiados por comércio, serviços e restauração.

Tendo em conta a diversidade de tipologias e de proprietários admite-se que a concretização destas intenções seja efetivada num só projeto ou em projetos individuais desde que se compatibilizem entre si.

Para o efeito estabelecem-se os seguintes parâmetros:

- a) Todos os edifícios devem criar uma banda ao nível do embasamento;
- b) Os pisos acima do embasamento deverão ser recuados num valor maior ou igual a 3 metros;
- c) Edifício Cascais Center: admite-se a manutenção da sua área e volumetria podendo ser alterado para habitação desde que sejam garantidas as questões legais e regulamentares específicas;
- d) Parcela do Armazém da PT:

- i)* Cércea máxima: 17 metros
  - ii)* Superfície máxima de pavimento: 2800 m<sup>2</sup>
  - iii)* Afastamentos ao eixo da atual Av. do Ultramar: 11 metros
- e) Moradia da Av. do Ultramar n.º 90, 90-A, 90-B:
  - i)* Cércea máxima: 17 metros
  - ii)* Superfície máxima de pavimento: 2300 m<sup>2</sup>
  - iii)* Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- f) Antigo Hospital:
  - i)* Superfície máxima de pavimento: 8500 m<sup>2</sup>
- g) Av. do Ultramar:
  - i)* Cércea máxima: 15 metros
  - ii)* Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- h) Rua Padre José Maria Loureiro:
  - i)* Cércea máxima: 14 metros
  - ii)* Afastamentos ao atual eixo da rua: 10 metros
- i) Rua Dom Francisco de Avilez:
  - i)* Cércea máxima: 12 metros
  - ii)* Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- j) Moradia da Rua Dom Francisco de Avilez, n.º 99, 99-A:
  - i)* Cércea máxima: 14 metros
  - ii)* Superfície máxima de pavimento: 1100 m<sup>2</sup>
  - iii)* Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros
- k) Moradia da Rua Dom Francisco de Avilez, n.º 61, 61-A e terreno adjacente a sul:
  - i)* Cércea máxima: 16 metros
  - ii)* Superfície máxima de pavimento: 3200 m<sup>2</sup>
  - iii)* Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros

Nota: a cércea máxima é medida no ponto médio do arruamento que confina.

**h. UOPG 8****CONTEXTO TERRITORIAL:**

A UOPG 8 é balizada a nascente por espaços de cariz eminentemente rural – o Vale de Caparide, a poente pela área residencial do Estoril que se estende a norte pelo campo de golfe, a sul por áreas com forte vocação turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio, e a norte por um emergente setor terciário.

Conheceu várias dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal e antigas quintas de produção agrícola, usufrui de uma ligação direta à A5, no nó do Estoril, estando ainda prevista, em termos de melhoramento das infraestruturas rodoviárias, a concretização da Circular Nascente a S. João do Estoril e a Circular Nascente a S. Pedro do Estoril, as quais irão possibilitar o incremento dos níveis de segregação, segurança e fluidez de trânsito na ligação norte / sul desta zona do concelho, nomeadamente entre a VLN e a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos.

Caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, com carências ao nível de infraestruturas e equipamentos.

**CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:**

A principal vocação da UOPG 8 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território,

**Artigo 126.º-H****UOPG 8****CONTEXTO TERRITORIAL:**

A UOPG 8 é balizada a nascente por espaços de cariz eminentemente rural – o Vale de Caparide, a poente pela área residencial do Estoril que se estende a norte pelo campo de golfe, a sul por áreas com forte vocação turística e funções urbanas de centralidade a nível concelhio, e a norte por um emergente setor terciário.

Conheceu várias dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal e antigas quintas de produção agrícola, usufrui de uma ligação direta à A5, no nó do Estoril, estando ainda prevista, em termos de melhoramento das infraestruturas rodoviárias, a concretização da Circular Nascente a S. João do Estoril e a Circular Nascente a S. Pedro do Estoril, as quais irão possibilitar o incremento dos níveis de segregação, segurança e fluidez de trânsito na ligação norte / sul desta zona do concelho, nomeadamente entre a VLN e a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos.

Caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, com carências ao nível de infraestruturas e equipamentos.

**CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:**

A principal vocação da UOPG 8 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território,

na qualificação do espaço público, promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

Salvaguarda-se a necessidade de intervenções de cariz ambiental, promovendo a revitalização e recuperação da estrutura hidrológica, inclusive como fator de descompressão urbana.

#### **i. UOPG 9**

##### CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 9 é balizada a nascente pelo Concelho de Oeiras, a poente pelo Vale de Caparide, a norte pela coroa Tires-Abóboda-Trajouce e a sul pela coroa Arneiro-Zambujal-Murtal. Esta conheceu intensas dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada em larga escala até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal, apresenta uma estrutura viária caracterizada por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente (ligeiros e pesados).

A A5 constitui-se como traço marcante e identificador desta área do município, permitindo o acesso direto ao restante território municipal, bem como ao centro de Lisboa e conseqüentemente a toda a AML.

Fruto do seu tipo de crescimento, caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, com carências ao nível de infraestruturas e equipamentos, onde se destaca a existência de indústrias de pequena escala (a norte), de centros de logística e, recentemente, de superfícies comerciais de dimensão relevante.

na qualificação do espaço público, promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

Salvaguarda-se a necessidade de intervenções de cariz ambiental, promovendo a revitalização e recuperação da estrutura hidrológica, inclusive como fator de descompressão urbana.

#### Artigo 126.º-I

#### **UOPG 9**

##### CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 9 é balizada a nascente pelo Concelho de Oeiras, a poente pelo Vale de Caparide, a norte pela coroa Tires-Abóboda-Trajouce e a sul pela coroa Arneiro-Zambujal-Murtal. Esta conheceu intensas dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada em larga escala até fins do século passado. Constituída maioritariamente por áreas urbanas de génese ilegal, apresenta uma estrutura viária caracterizada por um traçado orgânico, sinuoso e de perfil insuficiente para o volume de tráfego e tipo de fluxos elevados que regista diariamente (ligeiros e pesados).

A A5 constitui-se como traço marcante e identificador desta área do município, permitindo o acesso direto ao restante território municipal, bem como ao centro de Lisboa e conseqüentemente a toda a AML.

Fruto do seu tipo de crescimento, caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, com carências ao nível de infraestruturas e equipamentos, onde se destaca a existência de indústrias de pequena escala (a norte), de centros de logística e, recentemente, de superfícies comerciais de dimensão relevante.

**CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:**

A principal vocação da UOPG 9 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território, na qualificação do espaço público, promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

A concretização de infraestruturas territoriais e urbanas programadas, designadamente a Via Variante à EN249-4, em articulação com um novo nó viário com a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos (interface de transportes – Abóboda – ligação aos concelhos limítrofes) deverá impulsionar e promover a revitalização demográfica e a valorização funcional e económica alavancada, nas últimas décadas, pelo forte crescimento do sector comercial (grandes superfícies comerciais e áreas de serviços).

Salvaguarda-se a necessidade de intervenções de cariz ambiental, promovendo a revitalização e recuperação da estrutura hidrológica, inclusive como fator de descompressão urbana.

**CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:**

A principal vocação da UOPG 9 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, “Cascais território coeso e inclusivo” e “Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação”, apostando na diversidade social, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território, na qualificação do espaço público, promovendo a regeneração dos núcleos existentes com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao crescimento urbano qualificado.

A concretização de infraestruturas territoriais e urbanas programadas, designadamente a Via Variante à EN249-4, em articulação com um novo nó viário com a A5, bem como a melhoria do serviço de transportes públicos (interface de transportes – Abóboda – ligação aos concelhos limítrofes) deverá impulsionar e promover a revitalização demográfica e a valorização funcional e económica alavancada, nas últimas décadas, pelo forte crescimento do sector comercial (grandes superfícies comerciais e áreas de serviços).

Salvaguarda-se a necessidade de intervenções de cariz ambiental, promovendo a revitalização e recuperação da estrutura hidrológica, inclusive como fator de descompressão urbana.

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.1 Conceição da Abóboda.

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado, numa zona de transição entre o norte, fortemente ligado a atividades económicas, e o sul, muito mais residencial.

A ocupação industrial existente está desestruturada e descontextualizada das exigências atuais, competindo ao Município promover as condições para a inversão desse padrão e

estimular a instalação de atividades económicas, de diversos setores e escalas, que se queiram modernizar e explorar novas oportunidades de negócio baseadas na economia circular - produção e consumo recorrendo a processos tendencialmente circulares e neutros carbonicamente -, que contribuam para o crescimento verde, eficiente e inteligente, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

a) Promover a instalação de atividades económicas, assegurando o remate com a malha urbana existente da povoação da Abóboda.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.2.

Corresponde às áreas de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (PPEETA), publicado através do Aviso n.º 8688/2011, no Diário da República, n.º 70, Série II, de 8 de abril, e do Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte (PPETSN), publicado através do Aviso n.º 9057/2011, no Diário da República, n.º 74, Série II, de 14 de abril, bem como às áreas melhor identificadas no Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, outorgado pelo Município de Cascais, em 17 de setembro de 2007.

A área de intervenção do PPEETA tem as seguintes confrontações:

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

A área de intervenção do PPETSN tem as seguintes confrontações:

- a) A Norte com o Bairro do Casal do Grilo;
- b) A Sul com a Quinta das Encostas;
- c) A Nascente com caminho público/Ribeira de Sassoeiros;
- d) A Poente com a Via Variante à Estrada Nacional 6 -7.

Objetivos:

- a) Implementação de uma ocupação do território de índole terciária, que potencie uma estratégia de desenvolvimento local;
- b) Renovação e requalificação urbana através da valorização do espaço público e da estruturação da rede viária principal, otimizando a distribuição de tráfego local e interurbano;
- c) Proteção e valorização ambiental da sua área de intervenção;
- d) Implantação de infraestruturas indutoras de qualidade de vida;
- e) Viabilizar a articulação da Via Oriental de Cascais — Troço 1, doravante designada VOC — Troço 1 com a Via Variante à Estrada Nacional 6 -7;
- f) Definição de regras de atuação urbanística orientadoras das futuras intervenções no local, salvaguardando o conceito de via estruturante inerente à VOC — Troço 1.

Prazos para a conclusão das obras de urbanização: os que se encontram determinados no contrato de desenvolvimento urbano do PPEETA e no contrato de urbanização do PPETSN.

*iii)* Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.3.

Corresponde à área de intervenção do Plano de Pormenor de Reestruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria, publicado através do Aviso

n.º 16203/2010, no Diário da República, n.º 157, Série II, de 13 de agosto, situada na Freguesia de S. Domingos de Rana, tendo como limites:

- a) A Norte/Nordeste, o Caminho Municipal 1338 que articula Abóboda a Polima, e a povoação de Polima;
- b) A Oeste, a zona industrial da Abóboda e EM 584;
- c) A Sul, a povoação de Outeiro de Polima e EM 584;
- d) A Este, a ribeira da Laje que determina a fronteira com o concelho de Oeiras.

Objetivos:

- a) Reestruturação urbanística com consolidação e integração formal de área urbana de génese ilegal;
- b) Enquadramento das atuações urbanísticas destinadas à valorização do sítio arqueológico da Villa Romana da Freiria;
- c) Desenvolvimento de um novo estabelecimento habitacional e de serviços;
- d) Implementação de uma estrutura de enquadramento paisagístico com integração do sistema hídrico natural existente;
- e) Execução de sistemas gerais e específicos de suporte infra-estrutural.

Prazos para a conclusão das obras de urbanização: os que decorram da execução programada do Plano.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 9.4. – Bairro das Faceiras

O Bairro das Faceiras, em São Domingos de Rana, foi construído em terrenos pertencentes ao IRHU (ex-IGAPHE) e teve como principal objetivo o realojamento social, acolhendo, a custos reduzidos, pessoas oriundas das antigas colónias portuguesas em África e de regiões interiores de Portugal. Trata-se de um bairro de génese multicultural e com carências socioeconómicas.

As edificações possuem um só piso e desenvolvem-se em parcelas com pouco mais de 200m<sup>2</sup> o que lhe confere características



**j. UOPG 10****CONTEXTO TERRITORIAL:**

A UOPG 10, localizada no sudeste do concelho e confinante com o Município de Oeiras, integra dois núcleos urbanos históricos com interesse patrimonial, as vilas da Parede e de Carcavelos. Fruto da sua localização geográfica, goza de amplos e notáveis panoramas paisagísticos e de uma privilegiada relação com o mar.

morfotipológicas dissonantes em relação à envolvente. Esta dissonância é agravada pela falta de qualidade construtiva do edificado original, e acentuada pelos múltiplos acrescentos, de cariz ilegal, à volumetria e área de construção.

É objetivo desta SUB-UOPG que os processos de regeneração e revitalização a executar possibilitem a construção de edificações com uma altura máxima de fachada de 7,5 metros e o respetivo aumento dos restantes parâmetros de edificabilidade, em consonância com essa diretiva. Devem ser mantidos os alinhamentos de fachada definidos nas frentes de rua e, tendo em conta a exiguidade das parcelas, admite-se que a morfologia de ocupação possa ser efetivada por soluções em banda ou geminadas.

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de operações urbanísticas enquadradas ou não por unidades de execução.

Artigo 126.º-J

**UOPG 10****CONTEXTO TERRITORIAL:**

A UOPG 10, localizada no sudeste do concelho e confinante com o Município de Oeiras, integra dois núcleos urbanos históricos com interesse patrimonial, as vilas da Parede e de Carcavelos. Fruto da sua localização geográfica, goza de amplos e notáveis panoramas paisagísticos e de uma privilegiada relação com o mar.

Esta UOPG integra ainda importantes equipamentos para a atratividade do concelho, designadamente de relevância histórica, como o Hospital de Sant'Ana ou a oferta de residências assistidas.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 10 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "Cascais território coeso e inclusivo", "Cascais território de cidadania ativa", "Cascais território com qualidade de vida urbana" e "Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação", mantendo preferencialmente o uso residencial e de serviços. Atenta a existência de uma população envelhecida, impõem-se as ações de reabilitação urbana e a regeneração social.

A presença de valores patrimoniais como o Vinho de Carcavelos ou o legado cultural da "Companhia do Cabo Submarino", associados a amplas valências de disfrute do mar, e em presença da maior praia do concelho, a Praia de Carcavelos, com forte tradição ao nível dos desportos náuticos, evidenciam uma clara vocação para o desenvolvimento de turismo de nicho, do qual sairá reforçado o turismo de saúde.

Concorre ainda para o reforço da centralidade desta UOPG, a previsibilidade da instalação de um polo universitário que constituirá um importante passo no sentido da criação de oportunidades, na ótica da investigação, educação e emprego.

i) *(Revogada)*

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução, a elaborar pela CMC,

Esta UOPG integra ainda importantes equipamentos para a atratividade do concelho, designadamente de relevância histórica, como o Hospital de Sant'Ana ou a oferta de residências assistidas.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 10 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, "Cascais território coeso e inclusivo", "Cascais território de cidadania ativa", "Cascais território com qualidade de vida urbana" e "Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação", mantendo preferencialmente o uso habitacional e de serviços. Atenta a existência de uma população envelhecida, impõem-se as ações de reabilitação urbana e a regeneração social.

A presença de valores patrimoniais como o Vinho de Carcavelos ou o legado cultural da "Companhia do Cabo Submarino", associados a amplas valências de disfrute do mar, e em presença da maior praia do concelho, a Praia de Carcavelos, com forte tradição ao nível dos desportos náuticos, evidenciam uma clara vocação para o desenvolvimento de turismo de nicho, do qual sairá reforçado o turismo de saúde.

Concorre ainda para o reforço da centralidade desta UOPG, a previsibilidade da instalação de um polo universitário que constituirá um importante passo no sentido da criação de oportunidades, na ótica da investigação, educação e emprego.

j) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1.

Corresponde à área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, publicado através do Aviso n.º 9043/2009, no Diário da República, n.º 86, Série II, de 5 de maio, com as seguintes confrontações:

a) A Norte, com a rotunda da Via Variante à Estrada Nacional 6 -7 com a Via Longitudinal;

em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente.

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

Objectivos:

- a) Estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão;
- c) Remates urbanos de fecho das malhas existentes;
- d) Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
- e) Restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;
- f) Construção do troço da ciclovia, que ligará a zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6 -7, dentro do perímetro do Plano e outro que constará do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
- g) Promoção da interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente;
- h) Protecção e valorização do património e da qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios de sustentabilidade.

Prazo para a conclusão das obras de urbanização: a determinar em sede de contrato de urbanização, a outorgar após a conclusão e entrada em vigor do procedimento de alteração do Plano.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.2.

Corresponde à área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul

(PPERUCS), publicado através do Aviso n.º 7633/2014, no Diário da República, n.º 124, Série II, de 1 de julho, situada na União de Freguesias de Carcavelos e Parede, com as seguintes confrontações: a norte com a Av. Tenente-Coronel Melo Antunes e o parque de material circulante da REFER; a sul com a Av. Marginal; a nascente com a Estrada da Torre e o artigo cadastral n.º 202; a poente com a Av. Jorge V;

O PPERUCS contempla, na sua área de intervenção, o estabelecimento de um parque urbano estruturante e de dimensão relevante, a valorização e preservação do Conjunto Edificado da Quinta Nova, ou Quinta de Santo António, ou Quinta dos Ingleses e Alameda de Acesso, a implementação de um empreendimento residencial e de multiuso, harmonizando -se com o interface modal rodoferroviário de Carcavelos existente, salvaguardando a manutenção de faixas livres de construção na Av. Marginal de pelo menos 50,00 m e as áreas condicionadas

O prazo máximo para a execução das obras de urbanização é de 13 (treze) anos, a contar da data da respetiva publicação do PPERUCS, nos termos previstos e regulados no n.º 5 do artigo 59.º do respetivo regulamento.

*iii)* Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.3. - Espaço de empreendimentos turísticos de Carcavelos Sudeste

Corresponde a uma área de terreno situada na união de freguesias de Carcavelos e Parede, confrontando a Sul com a Avenida Marginal, a Nascente com a Estrada Nacional 6-7, a Norte com a Rua dos Gerânios e a Poente com a Estrada da Torre.

Enquadramento e objetivos:

A presença de valores patrimoniais como o Vinho de Carcavelos ou o legado cultural da "Companhia do Cabo Submarino", associados a amplas valências de disfrute do mar, e em presença da maior praia do Concelho, a Praia de Carcavelos, com forte

	<p>tradição ao nível dos desportos náuticos, evidenciam uma clara vocação para o desenvolvimento de turismo de nicho, do qual sairá reforçado o turismo de saúde.</p> <p>Atenta a proximidade com a Nova SBE e à infraestruturização consolidada, a intervenção nesta área deve ter um efeito regenerador face às preexistências e projetar-se com um papel importante na consolidação do eixo estratégico Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação, visando concretamente a instalação de equipamentos, hotelaria e serviços de elevado valor acrescentado, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:</p> <p>a) Promover a instalação de equipamentos, estabelecimento hoteleiros e serviços;</p> <p>b) Atração de jovens estudantes que contribuam positivamente na criatividade, conhecimento e inovação.</p> <p>Prazo para a conclusão das obras de urbanização: a determinar em sede do processo de licenciamento.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 127º</p> <p style="text-align: center;"><b>Âmbito e regulamentação das UOPG e SUB-UOPG</b></p> <p>1 - As UOPG e as SUB-UOPG destinam-se ao enquadramento de iniciativas e desenvolvimentos territoriais de singularidade relevantes para o Município de Cascais que concorram expressivamente para a concretização dos eixos e objetivos estratégicos do PDM-Cascais.</p> <p>2 - As iniciativas a desenvolver nas UOPG, através de soluções de conjunto coordenadas pelo município e em cooperação ou com a colaboração de entidades públicas e privadas, visam a estruturação e qualificação do território, garantindo a dotação e/ou a execução das infraestruturas territoriais e urbanas, dos</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 127.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p>

espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva fundamentais ao desenvolvimento sustentável do concelho.

3 - Na concretização dos objetivos definidos nas UOPG através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

Quadro 2  
Parâmetros Urbanísticos

UOPG	Índice de Edificabilidade Máx.	Índice de Ocupação Ilíquido Máx.	Índice Volumétrico Ilíquido Máx.	[...]	Dimensão Máxima Empena
1	0,50	0,35	-	3	18,00m
2	1,00	0,45	7,00m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	7	18,00m
3	1,20	0,80	-	6	18,00m
4	0,80	0,40	7,00m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	5	18,00m
5	0,60	0,30	-	5	18,00m
6	1,00	0,45	-	6	18,00m
7	1,00	0,50	-	8	18,00m
8	1,00	0,50	-	6	18,00m
9	1,00	0,50	-	6	18,00m
10	1,00	0,50	-	7	18,00m

4 - Os parâmetros consignados no quadro supra não se aplicam nas seguintes áreas de território:

- Áreas delimitadas nas subcategorias de espaço central histórico e de espaço residencial histórico;
- Áreas do Parque Natural de Sintra -Cascais e do Programa da Orla Costeira de Alcobaça - Cabo Espichel;
- Áreas integradas em quintas históricas;
- Áreas delimitadas como SUB-UOPG.

3 - [...]

Quadro 2  
Parâmetros Urbanísticos

[...]	Índice de Edificabilidade Máx.	Índice de Ocupação Máx.	Índice Volumétrico Máx.	N.º Máx. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena (não aplicável a edifícios isolados)
[...]	[...]	[...]	-	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	-	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	-	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	-	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	-	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	-	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	-	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	-	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	-	[...]	[...]

4 - [...]

- Áreas delimitadas na subcategoria de espaço central histórico;
- [...]
- [...]
- Áreas delimitadas como SUB-UOPG, com exceção das SUB-UOPG 2.5 a 2.10, 4.1 a 4.3, 6.1 e 9.1.

## Artigo 129.º

**Regime de atribuição de incentivos**

1 - Na prossecução dos objetivos estratégicos da política urbanística do PDM-Cascais são admitidos incentivos urbanísticos que se traduzem na isenção ou redução do valor a pagar a título de taxas, de compensações urbanísticas ou de imposto municipal sobre imóveis ou na majoração até 15% do índice de edificabilidade ou de ocupação admitido para a operação urbanística.

2 - Os incentivos referidos no número anterior podem ser objeto de concretização em regulamentação específica ou atribuídos a iniciativas- que configurem para a Câmara Municipal interesse relevante, designadamente:

- a) A realocação de atividades de indústria ou de armazenagem com impactes ambientais negativos, devidamente licenciadas, existentes em solo rural ou em espaços residenciais, para as subcategorias de espaço de atividades industriais em solo urbanizado ou urbanizável;
- b) A realização de equipamentos de utilização coletiva com interesse estratégico para o município;
- c) A instalação de empreendimentos ou equipamentos, públicos e privados, destinados à investigação, formação e divulgação científica e tecnológica;
- d) A fixação de polos empresariais ou de sedes de empresas de elevado perfil, nas áreas do ambiente, do ensino e investigação científica, indústrias criativas, saúde ou turismo;
- e) Ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas e históricas;

## Artigo 129.º

**[...]**

1 - [...]

2 - Os incentivos referidos no número anterior podem ser objeto de concretização em regulamentação específica ou atribuídos a iniciativas que configurem para a Câmara Municipal interesse relevante, nomeadamente as seguintes:

- a) A realocação de atividades de indústria ou de armazenagem com impactes ambientais negativos para a categoria de espaço de atividades económicas;
- b) A realização de equipamentos de utilização coletiva ou unidades hoteleiras com interesse estratégico para o município;
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

- f) Ações de reabilitação e conversão de edifícios para usos de turismo;
- g) Operações urbanísticas de reabilitação de imóveis, constantes dos Anexos I e II do presente Regulamento ou localizados nas subcategorias de espaço central histórico ou residencial histórico;
- h) A realização de operações urbanísticas sustentáveis devidamente certificadas.

3 - Excecionalmente, na reconversão e reestruturação das áreas urbanas de génese ilegal podem ser atribuídos incentivos urbanísticos, que se traduzem numa majoração até 20% dos parâmetros urbanísticos.

f) [...]

g) Operações urbanísticas de reabilitação de imóveis, identificados como valores culturais do Município de Cascais;

h) [...]

i) Operações urbanísticas destinadas, total ou parcialmente, à Política Municipal de Habitação;

j) Operações urbanísticas que prevejam a recolha, o armazenamento e o tratamento das águas pluviais ou cinzentas e a sua reutilização na rega de jardins ou de descarga das retretes;

k) Operações urbanísticas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas verdes em edifícios;

l) Operações urbanísticas que prevejam a demolição de edificações (licenciadas ou não) existentes em leitos de cheias e a renaturalização do solo.

3 - [...]

4 - As construções que tenham beneficiado da majoração prevista no n.º 1 só podem ser objeto de alteração de uso caso se conformem com os parâmetros gerais aplicáveis, designadamente através das competentes obras de alteração ou de demolição.



## Artigo 131.º

**Cedências**

1 - As operações urbanísticas identificadas no n.º 1 do artigo 130.º que se situem em área não abrangida por plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução cedem gratuitamente para o domínio municipal áreas destinadas a espaços verdes públicos e a equipamentos de utilização coletiva, de acordo com os parâmetros de dimensionamento constantes do quadro seguinte:

Quadro 3

**Parâmetros de dimensionamento de cedências**

Usos	Áreas a ceder por cada 100m <sup>2</sup> de superfície de pavimento	
	Espaços Verdes Públicos (EVP)	Equipamentos de Utilização Coletiva (EUC)
Habituação	30,00m <sup>2</sup>	30,00m <sup>2</sup>
Comércio, Serviços e Turismo	28,00m <sup>2</sup>	25,00m <sup>2</sup>
Indústria ou Logística	25,00m <sup>2</sup>	10,00m <sup>2</sup>

2 - Aos planos de urbanização ou de pormenor e às unidades de execução, que não prevejam mecanismos de perequação ou parâmetros de dimensionamento de cedências distintos, aplicam-se como parâmetros mínimos os constantes no quadro anterior.

3 - As cedências respeitantes às infraestruturas urbanas devem ser concretizadas em função da solução urbanística concreta e de acordo com as necessidades do projeto e respetiva inserção urbana do mesmo.

4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o dimensionamento das redes de infraestruturas a executar nas operações urbanísticas de

## Artigo 131.º

**[...]**

1 - [...]

Quadro 3

**Parâmetros de dimensionamento de cedências**

[...]	[...]	
	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
Equipamentos de iniciativa privada	28,00m <sup>2</sup>	n.a.

2 - [...]

3 - [...]

4 - [...]

loteamento, de impacto semelhante a loteamento ou de impacto relevante é calculado com base no valor do índice de edificabilidade admitido para a operação urbanística em causa, majorado em 25%, de forma a contemplar a carga adicional gerada pelos equipamentos de utilização coletiva a erigir.

5 - As áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal para estacionamento, observam os parâmetros definidos nos artigos 120.º a 122.º do presente Regulamento.

6 - As condições e termos em que poderá ocorrer a dispensa, total ou parcial, da cedência efetiva de áreas para espaços verdes públicos e para equipamentos públicos e a sua substituição pela sujeição a compensação e respetivo regime encontram-se fixados nos regulamentos municipais específicos, nomeadamente no Regulamento da Urbanização e Edificação (RUEM) e no Regulamento Municipal de Compensação.

5 - As áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal para estacionamento, observam as regras previstas nos artigos 120.º a 122.º do presente Regulamento.

6 - As condições e termos em que poderá ocorrer a dispensa, total ou parcial, da cedência efetiva de áreas para espaços verdes públicos e para equipamentos públicos e a sua substituição pela sujeição a compensação e respetivo regime encontram-se fixados nos regulamentos municipais específicos, nomeadamente no RUEM e no Regulamento Municipal de Compensação.

7 - Nas alterações de uso, as áreas a ceder resultam da diferença entre as que fossem devidas em função do novo uso e as que foram anteriormente cedidas.