

ANEXO 28

TABELA DAS ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Alterações do Regulamento do PDM-Cascais após o período de Discussão Pública				
n.º artigo	Redação Discussão Pública	Redação Proposta Final	Origem Alteração	Justificação da Alteração
3.º, n.º 1, c)	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.	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; v) Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural.	ICNF/CC DRLVT	Decisão tomada em reunião de Concertação com ICNF de 20.01.2021
4.º, n.º 1, xv)	xv) Plano Nacional da Água (PNA), estabelecido através do Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17 de abril;	xv) Plano Nacional da Água [PNA], estabelecido através do Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;	CMC	Atualização da fonte normativa
6.º, a), i), (d), 4)	4) Zona de Interesse Biofísico das Avencas;	4) Área Marinha Protegida das Avencas;	CMC	Atualização normativa
8.º, n.º 4, novas alíneas p) e q)		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 reciclado ou recorrendo à reutilização para finalidades de mobiliário urbano, sinalização de	Participação Discussão Pública	Duas ações adicionais consideradas adequadas para a intervenção no espaço público

		tráfego, entre outras.		
25.º, n.º 2	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.	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 .	CMC	Aperfeiçoamento formal do articulado
40.º, n.º 7	7 - As intervenções são enquadradas em unidades de execução, ficando sujeitas às seguintes condições:	7 - Quando enquadradas em unidades de execução, as intervenções ficam sujeitas às seguintes condições:	Participação Discussão Pública	Aperfeiçoamento formal do articulado
61.º, n.º 5	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 inscritos na estrutura ecológica urbana, preferencialmente com recurso aos mecanismos previstos nos números 6 e 7 do presente artigo.	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.	Participação Discussão Pública	Aperfeiçoamento material do articulado - estender o regime a todos os espaços verdes e não apenas aos inscritos na EEU

78.º, n.º 3	3 - Consideram-se como dominantes os usos de comércio/serviços e de turismo 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: a) 10% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou lotes com área < 1,00ha; b) 30% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou lotes com área ≥1,00ha.	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: a) 10% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou operações de loteamento com área < 1,00ha; b) 30% da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou operações de loteamento com área ≥1,00ha.	CMC Participação Discussão o Pública	Correção de erro material na descrição dos usos dominantes. Substituição do conceito "lotes" por "operações de loteamento" por se entender que é o conceito mais adequado para total operacionalidade da norma.
78.º, novo n.º 4		4 - O disposto no número anterior não prejudica a habitação existente ou já prevista ou programada em AUGI.	CMC	Estender a regra excepcional da categoria geral para a subcategoria
89.º, n.º 2	2 - A título excepcional, pode admitir-se a execução de campos de jogos, com pavimentos de relva sintética, caso seja garantida uma permeabilidade mínima de 80%.	2 - A título excepcional, pode admitir-se a execução de espaços desportivos , caso seja garantida uma permeabilidade mínima de 80%.	CMC	Aperfeiçoamento material do articulado - a expressão "espaços desportivos" é mais abrangente do que a expressão "campos de jogos"

94.º	<p>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:</p> <p>a) Na ausência de estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão non aedificandi é definida pelo espaço-canal delimitado a 50 m para cada lado do eixo proposto da via e traçado na Planta de Ordenamento – Mobilidade e Acessibilidades;</p> <p>b) Com o estudo prévio da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão non aedificandi é definida pelo espaço-canal delimitado a 30 m para cada lado do eixo proposto no estudo prévio;</p> <p>c) Com o projeto de execução da via aprovado pela Câmara Municipal, a servidão non aedificandi é definida pelo espaço-canal de 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;</p> <p>d) Em situação de obra em curso, a servidão non aedificandi é definida pelo espaço-canal delimitado a 12 m para cada lado da</p>	<p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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</p>	CMC	<p>Aperfeiçoamento material do articulado - supressão das referências a "espaço-canal" cuja utilização se afigurava incorreta em função de se tratar de servidões transitórias non aedificandi.</p>
------	---	--	-----	---

	linha da berma executada ou da aresta superior do talude de escavação executado ou da aresta inferior do talude de aterro executado.	talude de aterro executado.		
109.º, n.º 3	3 - As vias de nível 1 a nível 4 encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Mobilidade.	3 - As vias de nível 1 a nível 3 encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Mobilidade.	Participação Discussão Pública	Correcção de erro material do articulado
118.º, n.º 4	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.	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.	CMC	Aperfeiçoamento formal do articulado
126.º-B, vi), c)	c) Criação de uma Escola Internacional de hotelaria e serviços;	c) Criação de equipamentos e desenvolvimento de atividades económicas;	CMC	Concluiu-se que a programação proposta era demasiado específica e detalhada, devendo ficar com um âmbito mais abrangente

126.º-B, vii), supressão da b)	b) Parâmetros urbanísticos da UOPG 2 e cumprimento dos regimes previstos para as categorias de espaço que abrange.		CMC	Desnecessidade de explicitar uma solução normativa a que se chega por força das regras de interpretação, em função da alteração do 127.º, n.º 4
126.º-B, viii), supressão da b)	b) Parâmetros urbanísticos da UOPG 2 e cumprimento dos regimes previstos para as categorias de espaço que abrange.		CMC	Desnecessidade de explicitar uma solução normativa a que se chega por força das regras de interpretação, em função da alteração do 127.º, n.º 4
126.º-D	<p>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.</p> <p>CONTEÚDO PROGRAMÁTICO: (...) 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</p>	<p>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 Aeroporto Municipal de Cascais e o Ecoparque de Trajouce são exemplos.</p> <p>CONTEÚDO PROGRAMÁTICO: (...) 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</p>	CMC	Aperfeiçoamento formal do articulado

	<p>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.</p>	<p>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.</p>		
<p>126.º-F, i), supressão da d)</p>	<p>d) Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.</p>		<p>Participação Discussão Pública</p>	<p>Corecção de erro material do articulado dado que a construção da via deixou de estar abrangida pelo SUB-UOPG 6.1., conforme planta de ordenamento.</p>
<p>126.º-G, ii)</p>	<p>a) Demolição integral do edifício comercial existente; b) Criação de um corpo edificado destinado 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</p>	<p>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</p>	<p>CMC</p>	<p>Aperfeiçoamento do articulado no sentido de tornar menos rígidas as possíveis soluções concretizadoras da programação para esta SUB-UOPG.</p>

	(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;	(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;		
126.º-G, ii)	c) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento do PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.	a) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento do PDM e pelo RUEM.	CMC	Aperfeiçoamento formal do articulado

126.º-G, iv)	<p>O restante quarteirão deverá ter uma imagem com um embasamento de um piso acima do solo – podendo ser dois tendo em conta a topografia do terreno – com usos mistos e, acima deste, se desenvolvam volumes habitacionais. Estes volumes deverão estar organizados por forma a criar um pátio interior, acessível ao público, onde se possam ter ambientes verdes de estadia apoiados por comércio, serviços e restauração. Admite-se que este pátio interior seja construído em cotas inferiores às das vias circundantes de forma ao mesmo usufruir dos usos de comércio, serviços e restauração dos pisos de embasamento, atribuindo-se o uso habitacionais nos superiores. Uma vez que este quarteirão possui uma envolvente com características particulares, que fazem com que todas as ruas envolventes sejam distintas, os volumes construídos que constituírem os gavetos do quarteirão deverão merecer um tratamento e transição harmoniosa e cuidada. Este tratamento deverá ter especial atenção na interceção da Av. do Ultramar com a Rua Padre José Maria Loureiro, uma</p>	<p>O restante quarteirão deverá manter as características morfotipológicas dos quarteirões envolventes, admitindo-se um embasamento em banda com usos mistos possibilitando um eventual 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.</p>	CMC	<p>Aperfeiçoamento do articulado no sentido de tornar menos rígidas as possíveis soluções concretizadoras da programação para esta SUB-UOPG.</p>
--------------	--	---	-----	--

	<p>vez que este é o ponto mais alto do quarteirão. O estacionamento deverá ser em cave, cumprindo a dotação legal, podendo os acessos serem efetuados por parcelas vizinhas registando-se o ónus de passagem. Tendo em conta a diversidade de tipologias e de proprietários admite-se que a concretização desta intensão seja efetivada num só projeto ou em projetos individuais desde que se compatibilizem entre si.</p>			
--	---	--	--	--

<p>126.º-J, i)</p>	<p>Objectivos: a) Estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola 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.</p>	<p>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) Proteção 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.</p>	<p>Participação Discussão o Pública</p>	<p>Sugestões de aperfeiçoamento da programação feitas pela equipa encarregada da alteração do PP da Quinta do Barão, em linha com os termos de referência da alteração do PP.</p>
------------------------	--	---	---	---

126.º-J, iii)	a) Promover a instalação de equipamentos, hotelaria e serviços;	a) Promover a instalação de equipamentos, estabelecimentos hoteleiros e serviços;	Participação Discussão Pública	A área correspondente à SUB-UOPG 10.3 é qualificada no PDM ainda em vigor como Espaço de Turismo proposto o qual corresponde a áreas reservadas a operações de elevada singularidade destinadas à edificação de hotéis de 4 ou 5 estrelas. Nesse sentido, aquilo que se pretendia efetivamente para esta SUB-UOPG era privilegiar a instalação de estabelecimentos hoteleiros, pelo que se aceitou a sugestão de substituir o vocábulo hotelaria pela expressão estabelecimentos hoteleiros.
127.º, n.º 4, d)	d) Áreas delimitadas como SUB-UOPG.	d) 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.	CMC	O artigo 127.º, 4, alínea d) é alterado com o intuito de excecionar as novas SUB-UOPG do PDM que não prevêm parâmetros urbanísticos específicos ou cujas áreas ainda não beneficiam de parâmetros consolidados em títulos urbanísticos.