

BOLETIM

Cascais
Câmara Municipal



ISSN: 0873-2752

MUNICIPAL

SEPARATA • BOLETIM MUNICIPAL • € 1,25 • 02 de MARÇO de 2009

Sede: Praça 5 de Outubro 2754-501 CASCAIS
Director: António d'Orey Capucho

SUMÁRIO

**PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO
E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DO TROÇO
DE COSTA GUINCHO-GUIA
(UOPG 8 DO POOC SINTRA-SADO)**

PREÂMBULO

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 82.º do Regulamento 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 n.º 144, 1.ª Série-B, de 25 de Junho de 2003, o Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P. procedeu, em articulação com a Câmara Municipal de Cascais, à elaboração do Projecto de Requalificação e Valorização Ambiental do Troço Guincho / Guia da UOPG 8 do POOC Sintra-Sado.

Terminada a fase de elaboração, o referido Projecto foi publicitado pelo prazo de 30 dias, para efeitos de participação dos interessados.

Uma vez ponderados os resultados da participação pública, o Projecto de Requalificação e Valorização Ambiental do Troço Guincho / Guia da UOPG 8 do POOC Sintra-Sado foi aprovado por despacho da Sra. Vice-Presidente do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, Dra. Anabela Trindade, de 29 de Janeiro de 2009, posteriormente ratificado por despacho do Sr. Presidente do mesmo Instituto, Eng. Tito Rosa, de 2 de Fevereiro de 2009.

De acordo com o estabelecido pelo Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, o mencionado Projecto deverá ser publicado no Boletim desta Câmara Municipal e disponibilizado on-line no Portal daquele Instituto, devendo os respectivos originais ficar disponíveis para consulta nas sedes do referido Instituto, do Parque Natural de Sintra-Cascais e do Município de Cascais. Nestes termos, procede-se à publicação do Regulamento do Projecto acima identificado, das Peças Desenhadas e do Anexo I – Intervenções prioritárias, sendo que o Relatório poderá ser consultado nos locais acima indicados.

Cascais, 25 de Fevereiro de 2009.

António d'Orey Capucho, Presidente da Câmara Municipal de Cascais.

PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DO TROÇO DE COSTA GUINCHO-GUIA (UOPG 8 DO POOC SINTRA-SADO)

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1. O presente regulamento faz parte integrante do projecto de requalificação e valorização ambiental do troço de costa Guincho-Guia, doravante designado por PGG, elaborado nos termos do artigo 82.º da RCM n.º86/2003, publicada no Diário da Republica, 1ª série B, n.º 144, de 25 de Junho de 2003.
2. A área de intervenção do PGG corresponde à zona identificada e delimitada no POOC Sintra - Sado, compreendendo uma faixa de território ao longo da costa que vai desde a praia do Abano até à Guia, nas freguesias de Alcabideche e Cascais, concelho de Cascais.
3. A área de intervenção do PGG encontra-se delimitada na planta de localização anexa a este regulamento.

Artigo 2.º

Objectivos

1. O PGG regula o uso, ocupação e transformação do solo na área de intervenção, visando a recuperação e valorização ambiental e paisagística da zona.
2. Constituem objectivos gerais do PGG:
 - a) A reabilitação e requalificação das áreas degradadas da paisagem;
 - b) A realização de projectos com vista à reestruturação de áreas críticas nas arribas costeiras;
 - c) A recuperação de sistemas dunares e arribas costeiras;
 - d) A reestruturação das zonas urbanas existentes em faixas de risco;
 - e) A requalificação das praias com interesse paisagístico e ambiental;
 - f) A requalificação de áreas clandestinas e com usos inadequados.
3. Constituem objectivos específicos do PGG:
 - a) Recuperação do sistema dunar e do coberto vegetal, incluindo a eliminação de espécies exóticas infestantes e posterior monitorização;
 - b) Recuperação das áreas ardidadas;
 - c) Reformulação das construções e actividades associadas;
 - d) Solução viária estabelecendo áreas ordenadas de estacionamento, ciclovia e pedovia e equacionando percursos alternativos;
 - e) Melhoria das acessibilidades em situações de ocorrência de incêndios e criação e manutenção de corta-fogos e de pontos de água;
 - f) Requalificação e ordenamento das actividades associadas aos viveiros de marisco e pesqueiros, incluindo rede de acessos e pontos de recolha de resíduos sólidos urbanos;
 - g) Demolição de edifícios abandonados ou degradados, promovendo a requalificação do espaço e a redução da pressão urbanística;
 - h) Demolição de viveiros desactivados;
 - i) Enterramento de infra-estruturas aéreas.



Artigo 3.º

Conteúdo documental

Constituem elementos do PGG:

- a) Regulamento;
- b) Relatório;
- c) Peças desenhadas:
 - c1) Planta de localização (escala 1/50.000);
 - c2) Planta geral (escala 1/20.000);
 - c3) Planta de condicionantes (escala 1/25.000);
 - c4) Plantas parcelares (escala 1/2.000);
- d) Anexo I – Intervenções prioritárias.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente regulamento são adoptadas as definições e abreviaturas constantes do art.º 4 do regulamento do POOC Sintra-Sado.

Artigo 5.º

Vinculação Jurídica

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

CAPÍTULO II**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

Artigo 6.º

Identificação

A área de intervenção do PGG está sujeita às servidões administrativas, condicionamentos e restrições de utilidade pública legalmente aplicáveis, designadamente:

- a) Área de protecção de marcos geodésicos, nos termos do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril;
- b) Domínio público marítimo (DPM) e domínio público hídrico (DPH), designadamente o domínio hídrico de maré e o domínio hídrico da protecção de linhas de água, nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com a redacção conferida pela Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho; Decreto-Lei 336/98, de 3 de Novembro; Decretos-Lei n.º 45/94 (com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 166/97, de 2 de Julho), 46/94 (com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 234/98, de Julho) e 47/94 (com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 113/97, de 10 de Maio), todos de 22 de Fevereiro;
- c) Reserva Ecológica Nacional (REN), nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril;
- d) Protecção a faróis, nos termos que constam no Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro;

- e) Equipamentos de Defesa Nacional e áreas militares, conforme Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, nomeadamente, nos termos do disposto no Decreto n.º 41299, de 28 de Setembro de 1957, no que concerne ao Posto de Observação do Grupo Norte;
- f) Rede rodoviária, conforme consta da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro (Regulamento de Estradas e Caminhos Municipais), Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, e Decretos-Leis n.º 13/71, de 23 de Janeiro; 380/85, de 26 de Setembro; 12/92, de 4 de Fevereiro e 13/94, de 15 de Janeiro;
- g) Património edificado, nomeadamente os Imóveis de Interesse Público (IIP) e Património Arqueológico, nos termos do expresso no Decreto n.º 20985, de 7 de Março de 1932, pelo Decreto-Lei n.º 28468, de 15 de Fevereiro de 1938, pela Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1939, pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 38888, de 29 de Agosto de 1952, pelos Decretos-Leis n.º 116-B/76, de 9 de Fevereiro, e 106-F/92, de 1 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/94, de 24 de Dezembro, pelos Decretos-Leis n.º 106-H/92, de 1 de Junho, e 289/93, de 21 de Agosto, pela Lei n.º 13/85 de 6 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho, pela Portaria n.º 269/78, de 12 de Maio, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 195/79, de 24 de Abril, e pelo Decreto-Lei n.º 5/91, de 23 de Janeiro.

CAPÍTULO III

Classificação de espaços

Artigo 7.º

Classes e categorias de espaço

1. Na área afectada à intervenção do PGG existem as seguintes classes e categorias de espaço, de acordo com o POOC Sintra-Sado:
 - a) Solo Urbano: área de desenvolvimento singular e área urbanizada ou de desenvolvimento programado;
 - b) Solo Rural: áreas naturais de protecção, enquadramento, arribas, dunas e praias;
 - c) Zona marítima de protecção: Área marinha.
2. A identificação, delimitação e características dos espaços referidos no número anterior é a constante no POOC Sintra-Sado.

CAPÍTULO IV

Obras de demolição e de construção

Artigo 8.º

Obras de demolição

1. As obras de demolição encontram-se identificadas nos quadros das plantas parcelares de implantação com a designação Acção Proposta - Demolição.
2. As obras de demolição referidas no número anterior devem ser executadas no período máximo de um ano após a entrada em vigor do presente regulamento.
3. A requalificação de construções existentes fica sujeita à demolição dos elementos construtivos que comprometam a qualidade geral da intervenção proposta bem como a sua adequada inserção na envolvente paisagística.



Artigo 9.º

Obras de construção

1. Nas edificações existentes ou previstas no PGG não devem em regra ser admitidos aumentos do índice de construção e da volumetria.
2. A alteração do índice de construção e da volumetria das edificações existentes pode ser admitida excepcionalmente, desde que sejam observadas as regras do POOC e que a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P. (ICNB), conclua que a intervenção proposta contribui para a valorização ambiental, arquitectónica e turística deste troço da orla costeira.
3. Nas obras de construção devem ser adoptadas soluções e tecnologias construtivas que reduzam os consumos de energia e minimizem impactos ambientais.
4. O dono da obra fica obrigado à reposição da situação original no prazo que lhe for fixado pelas entidades competentes, sempre que ocorram prejuízos para o meio ambiente, designadamente na paisagem, na fauna ou na flora autóctones.

Artigo 10.º

Materiais e cores

1. As construções e demais intervenções inseridas no PGG, ficam obrigatoriamente sujeitas a elevados critérios de qualidade, ao nível dos materiais a aplicar, dos cromatismos e da coerência estética e construtiva da solução arquitectónica, de forma a compatibilizar a proposta com os valores paisagísticos e ambientais a preservar.
2. Os projectos devem ser acompanhados de elementos que esclareçam as características e especificações técnicas dos materiais construtivos e das soluções cromáticas propostas, designadamente, através de simulação tridimensional computadorizada (3D) e de um relatório que identifique os materiais e as respectivas características.

Artigo 11.º

Usos

1. As edificações ou equipamentos existentes ou previstos no presente PGG são vocacionados para o reforço das ofertas de lazer, desporto natureza, culturais e turísticas do lugar.
2. Os usos existentes e licenciados devem em regra ser mantidos podendo, em casos excepcionais, ser consideradas alterações desde que a CMC e o ICNB conclua que os novos usos contribuem para a valorização ambiental e turística deste troço da orla costeira.

Artigo 12.º

Infra-estruturas

1. Todas as edificações ficam obrigadas à execução da ligação ao sistema de saneamento básico municipal, devendo em casos de manifesta onerosidade ou impossibilidade técnica, determinadas pelas Águas de Cascais, ser adoptada a solução de instalação de um sistema alternativo devidamente certificado, do tipo mini-etar compacta.

2. Quando ocorra a instalação de uma mini-etar compacta, é obrigatória a apresentação de um plano de exploração/operação e plano de manutenção periódica, o qual deve ser aprovado pela entidade licenciadora.
3. Sendo um dos objectivos do PGG o enterramento de todas as infra-estruturas aéreas, terão as novas intervenções de adoptar soluções que visem respeitar este condicionamento, designadamente no que se refere às ligações das redes de águas, electricidade e telefones.

Artigo 13.º

Áreas de estacionamento

1. A criação de áreas de estacionamento é obrigatória, devendo as mesmas respeitar as condições e dotações mínimas exigidas no regulamento do PDM do Concelho de Cascais, bem como as previstas no POOC Sintra-Sado.
2. As áreas de estacionamento e os respectivos acessos devem, sempre que possível, recorrer a soluções que garantam uma maior permeabilidade do solo.
3. As áreas referidas no número anterior devem estar devidamente identificadas e delimitadas, de forma a evitar a transposição das mesmas e a ocorrência de destruição da vegetação natural existente.
4. A aplicação de calçada à portuguesa deve ser privilegiada, estando a aplicação de outros materiais dependente de aprovação prévia da CMC e do ICNB.
5. Nas áreas de logradouro não ocupadas por zonas de circulação ou de estacionamento, deve sempre que necessário, proceder-se à recuperação do coberto vegetal autóctone e à eliminação de espécies infestantes, numa intervenção contemplada no projecto de arranjos exteriores.

CAPÍTULO V

Áreas não edificadas

Artigo 14.º

Definição e Objectivos Gerais

1. As áreas não edificadas correspondem ao espaço não construído do PGG.
2. Os objectivos gerais para os diferentes tipos de espaço não edificado são determinados por factores de preservação e promoção dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística, considerados relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.
3. A preservação e a promoção dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística deve ser incentivada, designadamente, através das acções de manutenção do terreno e de limpeza periódica, quer da iniciativa do proprietário, quer por determinação da entidade competente para o efeito.

Artigo 15.º

Zonas verdes

1. Para efeito deste regulamento, considera-se zona verde toda a área não ocupada por construção, pavimentação, circulação e passeio, bem como as zonas de arriba, duna e praia.



2. Nas zonas verdes é obrigatória a salvaguarda das características paisagísticas e ambientais específicas do local, adoptando medidas de eliminação de espécies exóticas e infestantes, e promovendo a renaturalização do coberto vegetal com espécies autóctones, e demais medidas previstas no Anexo I e relatório.
3. Todo e qualquer tipo de intervenção deve obrigatoriamente ser antecedida da aprovação de um projecto de arquitectura paisagista ou de arranjos exteriores.

Artigo 16.º

Arribas

1. A identificação e delimitação destes espaços é a constante na planta síntese do POOC Sintra-Sado.
2. As arribas são espaços *non aedificandi*, excepto quando nos planos de praia esteja prevista construção, ou em projectos compatíveis com o PGG.
3. As intervenções nas arribas, previstas no número anterior, ficam sujeitas à prévia realização de um estudo sobre as incidências ambientais nos troços da costa abrangidos.
4. As arribas e falésias são zonas especialmente sensíveis do ponto de vista ecológico, ambiental e geomorfológico, pelo que deverão ser alvo de acções de monitorização visando o acompanhamento e preservação da sua estabilidade, a protecção do coberto vegetal e do seu valor paisagístico, de acordo com o relatório.

Artigo 17.º

Dunas

1. As dunas são zonas especialmente sensíveis do ponto de vista ecológico, ambiental e morfológico.
2. A identificação e delimitação destes espaços é a constante da planta síntese do POOC Sintra-Sado.
3. As dunas são espaços *non aedificandi*, excepto quando se preveja a construção nos planos de praia, ou em projectos compatíveis com o PGG.
4. As intervenções pontuais nas dunas, previstas na alínea anterior, ficam sujeitas à prévia realização de um estudo sobre as incidências ambientais nas zonas abrangidas.
5. As dunas são monitorizadas de forma a assegurar o acompanhamento e preservação da sua morfologia, dinâmica e vegetação dunar, garantindo o seu equilíbrio biofísico e valor paisagístico e demais iniciativas de acordo com o relatório.

Artigo 18.º

Praias

1. A identificação e delimitação destes espaços é a constante da planta síntese do POOC Sintra-Sado.
2. As praias são constituídas pelas zonas que integram a ante-praia, o areal e o plano de água associado, nas quais se devem assegurar a adopção de medidas que, em conjunto com os planos de praia, permitam salvaguardar a integridade biofísica do espaço, a sua morfologia e dinâmica.
3. Todas as intervenções estabelecidas nos Planos de Praia, devem ser integralmente implementadas e periodicamente monitorizadas.

Artigo 19.º

Áreas percorridas por incêndios

1. As áreas percorridas por incêndios são objecto de acções que visem a recuperação da biodiversidade e requalificação da paisagem.
2. Para a prossecução dos objectivos referidos no número anterior, são promovidas as seguintes acções:
 - a) Remoção de resíduos e preparação adequada dos solos para rejuvenescimento vegetal;
 - b) Reflorestação com espécies autóctones;
 - c) Demais acções previstas no relatório.
3. As acções previstas no número anterior carecem de autorização prévia do ICNB.

CAPITULO VI

Áreas de circulação e equipamento

Artigo 20.º

Áreas pavimentadas, de circulação e de passeios

1. A área pavimentada de circulação e passeios, corresponde á parte da parcela ou lote que não é ocupada pelo perímetro da construção, nem por zonas verdes, arribas, dunas e praias.
2. As áreas referidas no número anterior devem ser reduzidos ao espaço indispensável, de forma a minimizar o seu impacto.
3. Nestes espaços devem, sempre que possível, ser adoptadas técnicas e materiais de revestimento que minimizem a impermeabilização do solo.

Artigo 21.º

Mobiliário urbano e sinalética

1. O mobiliário urbano e a sinalética, no que respeita à tipologia e materiais a utilizar, deve ser uniforme, obedecendo a elevados critérios de qualidade.
2. O promotor deve apresentar documentação que comprove a qualidade e vida útil prevista para o material proposto.
3. A instalação do equipamento referido no número 1, fica sujeita a aprovação prévia pela CMC e pelo ICNB.

CAPITULO VII

Disposições finais

Artigo 22.º

Articulação com outros instrumentos de gestão

O PGG salvaguarda o disposto no POOC Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de Junho de 2003.



Artigo 23.º

Fiscalização

São competentes para as acções de fiscalização decorrentes da aplicação deste regulamento o ICNB e a CMC.

Artigo 24.º

Casos omissos

Nos casos omissos são aplicáveis as regras constantes do POOC - Sintra Sado.

Artigo 25.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor após a sua publicação nos termos legais.

PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DO TROÇO DE COSTA GUINCHO-GUIA (UOPG 8 DO POOC SINTRA-SADO) – INTERVENÇÕES PRIORITÁRIAS

1. Praia do Abano: A pequena edificação degradada, destinada a posto de vigilância e localizada na arriba norte da praia, deve ser demolida.

2. Restaurante o Abano: A construção existente deve ser objecto de um processo de remodelação visando a sua requalificação geral, complementando-se o equipamento existente com a função de apoio de praia. A sul da construção deve ser executado um parque de estacionamento ordenado e devidamente delimitado, que sirva simultaneamente os utilizadores da praia, deste restaurante e do Forte do Guincho, salvaguardando-se uma solução que permita a inversão de marcha e que contemple, designadamente, o estacionamento de um mini-autocarro ou veículo de emergência. A monitorização da arriba adjacente deverá ser efectuada de forma periódica.

3. Forte do Guincho: Concretização do projecto de recuperação e requalificação do imóvel classificado como de Interesse Público, criando uma unidade de divulgação ambiental com uma pequena cafetaria de apoio. O projecto não pode exceder o polígono de implantação da construção pré-existente. Em termos de acesso automóvel e estacionamento, o mesmo só deverá ser viabilizado, junto ao forte, para cargas e descargas e veículos de emergência, sendo o estacionamento para visitantes efectuado no parque a criar junto ao restaurante Abano e no parque da Praia do Guincho (Zona Norte). Deve prever-se a ligação pedonal entre o Forte do Guincho e o parque de estacionamento da Praia do Guincho (Zona Norte). A área entre o forte e o restaurante Abano deve ser objecto de acções de renaturalização, com a recuperação da vegetação autóctone.

4. Parque de Estacionamento da Praia do Guincho (Zona Norte): Equipamento privado sujeito a processo de legalização, a apreciar segundo os parâmetros e critérios a estabelecer pelo ICNB/PNSC. No contexto da legalização devem ser salvaguardadas as questões ambientais e de integração paisagística, bem como a criação de uma solução viária que permita a inversão de marcha, de forma organizada, na área exterior da entrada do parque de estacionamento. Face à capacidade do parque, a via de acesso deve ser regularizada, salvaguardando a existência de perfil para cruzamento de viaturas e garantindo condições para o acesso de veículos de emergência. Dado tratar-se de um equipamento com grande número de lugares de utilização pública, deve ser garantida a existência de um sistema de combate a incêndios.

5. Bar do Guincho:

5a) Este equipamento deve ser objecto de um processo de regularização e requalificação, com especial incidência nas ampliações efectuadas, equacionando a sua eventual demolição. As zonas de acesso e terraços exteriores (esplanadas), devem adoptar soluções que impeçam a ocorrência de eventuais danos irreversíveis na paisagem e que não prejudiquem o enquadramento natural envolvente, permitindo assim minimizar o seu impacto.

5b) A construção de apoio à actividade de Windsurf (AR), localizada a norte do bar, deve ser objecto de um projecto, visando a sua remodelação e requalificação. Este projecto deverá prever a criação de um acesso independente à praia por parte dos praticantes de Windsurf e surf, acesso este a criar junto à falésia norte da praia do Guincho.

5c) O apoio de praia completo (AC), situado no areal, deve ser realocado, deslocando-se para sul, sendo simultaneamente objecto de um processo de requalificação. A área de implantação deve respeitar a localização prevista no plano de praia.

6. Praia do Guincho: Devem ser implementadas as acções consideradas necessárias para a recuperação da estrutura dunar, nomeadamente através da introdução de paliçadas, execução de obstáculos ao acesso de viaturas, criação de passadiços de acesso à praia, de ligação aos parques de estacionamento previstos, e valorização da linha de água da Ribeira da Foz do Guincho. A selecção de todos os elementos e materiais construtivos a introduzir no lugar, deve respeitar a elevada sensibilidade ambiental e paisagística da Praia do Guincho e da sua envolvente.

7. Parques de Estacionamento Praia do Guincho (Zona Sul/Nascente): Para esta área são propostos três parques designados por P1, P2 e P3, localizando-se o primeiro na zona adjacente à Ribeira da Foz do Guincho (parque das merendas); o segundo, do lado nascente da Rua da Areia; e o terceiro, do lado poente da mesma rua, junto à ruína da antiga casa do vigilante da duna da *Crismina*.

P1 - Prevê-se a ampliação da área de parque de estacionamento indicada no POOC Sintra-Sado, passando o limite a ser definido pelo acesso automóvel (nascente) ao parque das merendas. A intervenção deve respeitar a arborização existente e não proceder à impermeabilização do terreno. O acesso principal à praia deve ser efectuado através da criação de um percurso pedonal por baixo da ponte viária existente, sendo realizado em passadiço nas zonas sensíveis de ribeira, duna e areal.

P2 - Parque de estacionamento a criar em terreno privado, não previsto no POOC Sintra-Sado, o qual apresenta o declive menos acentuado da zona, não possuindo arvoredo ou vegetação relevante, estando a área de implantação já delimitada em três frentes por vias existentes. O acesso à praia será efectuado até ao cruzamento com a estrada do Guincho, por meio da criação de um passeio do lado nascente da Rua da Areia, com ligação a um passadiço a instalar sobre as dunas até à zona de praia. Este parque de estacionamento poderá ser servido pelo "busCas" (linha de transporte público "amigo do ambiente" comparticipada pela Câmara).

P3 - Corresponde à realocação do parque de estacionamento previsto no POOC para o lado nascente do cruzamento da estrada do Guincho com a Rua da Areia. A realocação proposta decorre da necessidade de se preservar aquele local, que para além de ser exíguo e apresentar uma topografia acidentada, está inserido na zona de dunas e possui algum arvoredo e vegetação autóctone que importa preservar.

A nova localização situa-se numa zona relativamente plana e degradada em termos paisagísticos e ambientais. A proposta do parque de estacionamento deve englobar o projecto de reconversão da ruína existente, para a criação de um equipamento de educação ambiental e/ou vigia. Este parque de estacionamento será servido pelo "busCas".

8. Estalagem Muchaxo: Deve ser objecto de requalificação global, incluindo a demolição das construções e ampliações que se encontram indicadas no plano de praia do POOC Sintra-Sado. Os princípios orientadores das intervenções são os seguintes:

- Estalagem: a ampliação mais recente do estabelecimento hoteleiro, efectuada para nascente, deve ser objecto de demolição, visando a posterior renaturalização dessa área e da envolvente, de acordo com o POOC. A construção remanescente, a manter, deve ser alvo de um processo de requalificação, visando a sua dignificação e coerência global do equipamento turístico. O processo de requalificação deve ainda abranger a piscina existente e as respectivas áreas envolventes.

- Equipamento/ apoio de praia: as demolições previstas no POOC para o bar sobre a cobertura e para a esplanada/bar, na zona nascente, devem ser concretizadas. A construção original, semi-enterrada, encontra-se seriamente danificada e com patologias estruturais visíveis e graves. A remodelação deste equipamento deve ser equacionada numa óptica de substituição do edifício do apoio de praia, garantindo a qualidade arquitectónica e paisagística da nova intervenção, e implementando um novo esquema de organização dos espaços exteriores de estadia e acesso à praia. Este equipamento deve contemplar uma área para estacionamento de bicicletas.

- Estacionamento exterior da estalagem e de apoio à praia: as áreas exteriores e envolventes da estalagem devem ser objecto de projecto paisagístico, visando a implementação de um programa de renaturalização da área de intervenção e de reformulação das acessibilidades existentes, que respeite a dotação mínima para a estalagem, e defina os lugares de estacionamento possíveis para apoio à praia.

- Construção semi-enterrada: a construção situada a sul da estalagem deve ser demolida, podendo essa área servir, total ou parcialmente, para a criação de um parque de estacionamento descoberto, conforme previsto no POOC Sintra-Sado.

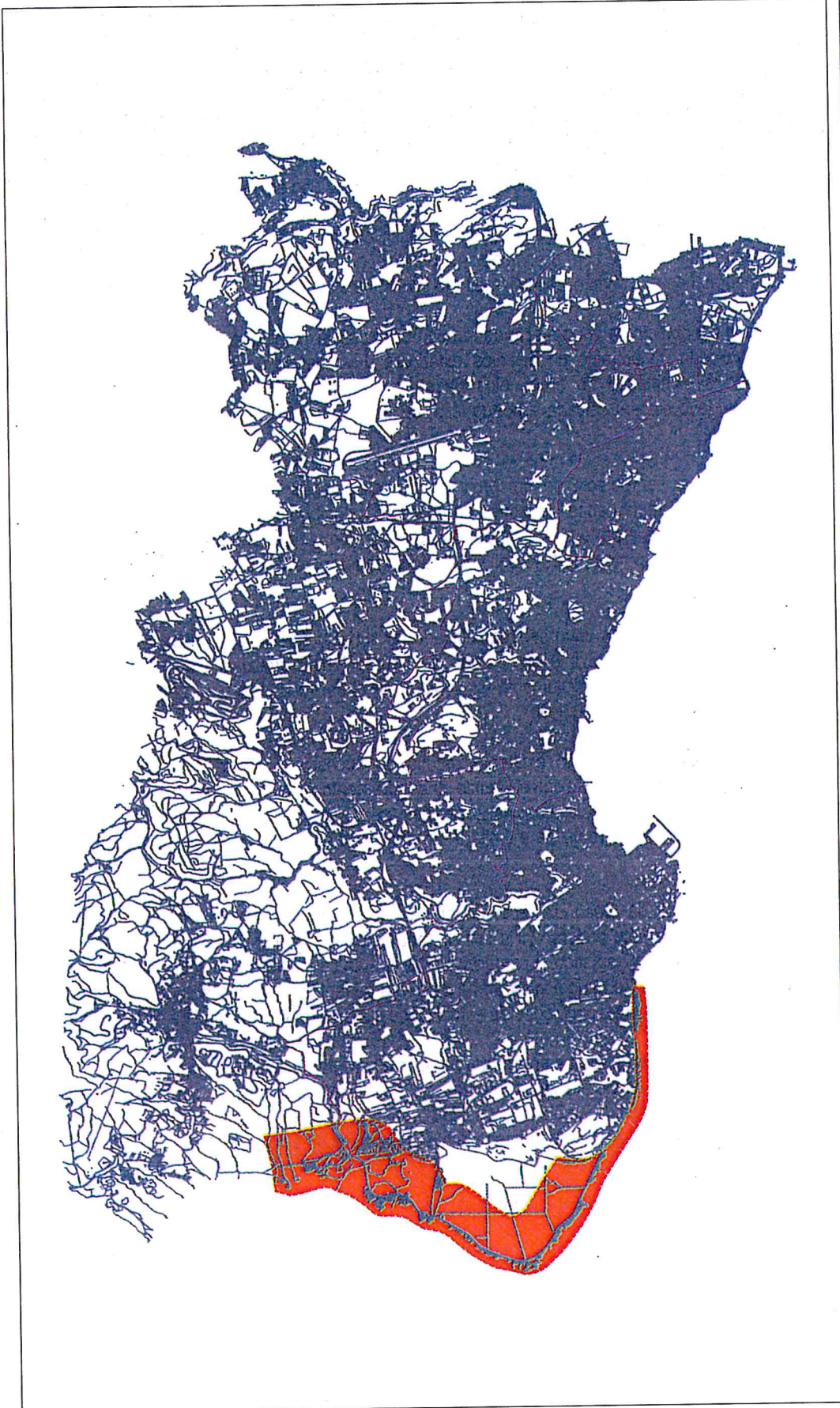
9. Restaurante Mar do Guincho: O edifício a manter deve ser objecto de um projecto de requalificação, visando melhorar a sua integração na paisagem.

10. Restaurante Mestre Zé: Deve ser objecto de um projecto de remodelação, visando a requalificação do conjunto. Deve ser equacionada a redução das áreas de terraços exteriores e repensadas as respectivas estruturas de apoio, de forma a minimizar o seu impacto em termos ambientais e paisagísticos. A zona de acesso e estacionamento deve ser efectuada em calçada à portuguesa, ou outro pavimento semi-permeável a aprovar pela CMC e PNSC.

11. Equipamentos de apoio à Praia da Crismina: Deve ser elaborado um projecto de arranjos exteriores para a criação de um parque de estacionamento, a norte do restaurante do Porto de Santa Maria, que discipline o estacionamento e limite o acesso automóvel às dunas. Este projecto deve ser articulado com o previsto no Plano de Praia. O Apoio de Praia Mínimo (AM) e o Apoio de Praia Completo (AC), previstos no POOC, devem ser instalados nas zonas identificadas como Áreas de Localização Preferencial. Este projecto deverá prever a criação de acessos à praia a partir dos parques de estacionamento.

12. Bateria da Crismina: O imóvel de Interesse Público, em estado de ruína, deve ser objecto de um projecto de recuperação e reconversão, a aprovar designadamente pelo IGESPAR, visando a instalação de um equipamento de apoio turístico/cultural de qualidade. A nova construção deve confinar-se ao interior do perímetro das muralhas existentes. O acesso automóvel ao parque de estacionamento a criar é o mesmo que serve o Restaurante João Padeiro, devendo o mesmo desenvolver-se no sentido sul-norte, paralelo à estrada do Guincho. Neste estacionamento deve ser utilizada a calçada à portuguesa, ou outro pavimento semi-permeável a aprovar pela CMC e PNSC.

13. **Restaurante o Faroleiro:** Devem ser regularizadas as zonas de acesso, estacionamento e logradouro, limitando-as à área mínima indispensável ao funcionamento do restaurante.
14. **Real Clube de Campo D. Carlos I:** Deverá ser concretizado o projecto de requalificação aprovado pelo PNSC e pela CMC. Face à especificidade do local, não será admitida qualquer alteração ao projecto de requalificação aprovado, que possa afectar a dinâmica do sistema dunar envolvente. Deverão ser ainda adoptadas medidas de monitorização e preservação do referido sistema dunar, sob o acompanhamento do ICNB.
15. **Viveiro Pesca Verde:** Deve ser objecto de requalificação visando a dignificação da construção do viveiro existente e a sua integração paisagística. As zonas de acesso e estacionamento são as definidas na planta parcelar do PGG, sendo o respectivo pavimento efectuado em calçada à portuguesa, ou outro pavimento semi-permeável a aprovar pela CMC e PNSC. Deverá proceder-se à eliminação do acesso automóvel situado a nascente do viveiro, recorrendo à reposição da topografia original, com a posterior renaturalização destas áreas. Admite-se, no entanto, a definição de um caminho pedonal entre o viveiro Pesca Verde e o viveiro da Berlenga.
16. **Viveiro da Berlenga:** Deve ser objecto de um projecto de remodelação para a instalação de um equipamento de apoio turístico/cultural de qualidade. O projecto de arranjos exteriores deve definir os acessos e disciplinar o estacionamento, considerando a eliminação de áreas alcatroadas e a sua renaturalização. O pavimento do estacionamento e dos acessos deve ser em calçada à portuguesa, ou outro pavimento semi-permeável a aprovar pela CMC e PNSC.
17. **Restaurante Raio Verde:** Deve ser objecto de um projecto de remodelação visando a instalação de um equipamento de qualidade na área da restauração. As zonas de acesso e estacionamento devem ser delimitadas, sendo o pavimento efectuado em calçada à portuguesa, ou outro pavimento semi-permeável a aprovar pela CMC e PNSC. Em termos de acesso ao viveiro, o mesmo deve ser viabilizado apenas para veículos de serviço ao viveiro ou de emergência.
18. **Restaurante Oitavos:** O edifício existente deve ser requalificado ou substituído por uma nova construção de assinalável qualidade arquitectónica, que valorize e tire partido das excepcionais qualidades do sítio. Face às características do local, a área de construção e a volumetria existentes devem ser respeitadas. As zonas de acesso e estacionamento devem ser objecto de repavimentação.
19. **Restaurante Furnas do Guincho:** o edifício existente resulta de sucessivas ampliações, nem sempre realizadas de forma regular ou com a qualidade exigível. Neste enquadramento deve ser objecto de demolições pontuais para reposição da situação licenciada e da renaturalização das áreas indevidamente ocupadas. A bolsa de estacionamento a poente do edifício deve ser reduzida e limitada ao espaço mínimo indispensável para garantir o acesso de serviço.
20. **Casa da Guia:** O edifício original da Casa da Guia deverá ser integralmente preservado. As restantes construções existentes no logradouro da casa poderão vir a ser alteradas, desde que não prejudiquem a leitura do imóvel principal e do seu enquadramento paisagístico, e comprovadamente não constituam uma sobre-carga para a arriba. Deverá ser mantida uma monitorização periódica da arriba de forma a identificar situações de degradação, e definir intervenções que visem melhorar as suas condições de estabilidade e a qualidade ambiental da orla costeira.
21. **Renaturalização e requalificação paisagística e ambiental da área abrangida pelo PGG:**
Prevê-se a atribuição de um nível de prioridade para intervenção nas áreas danificadas, com vista à sua renaturalização e requalificação paisagística e ambiental, possibilitando deste modo fasear as intervenções e garantir uma acção rápida nas situações que apresentam desde já maior degradação e/ou maior risco.



Assunto: PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

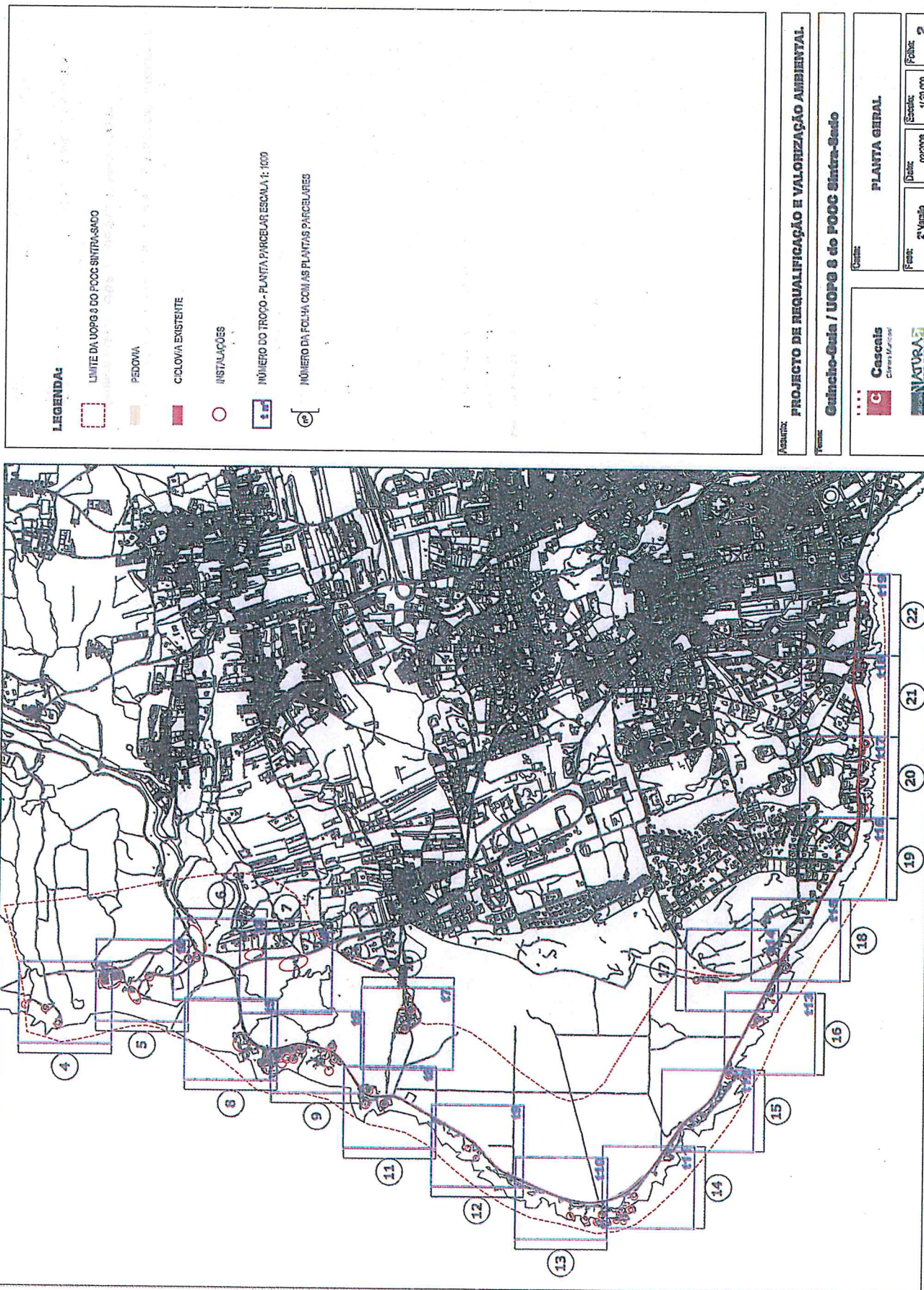
Tema: Guincho-Gula / UOPG 8 do POOC Sinfra-Sado

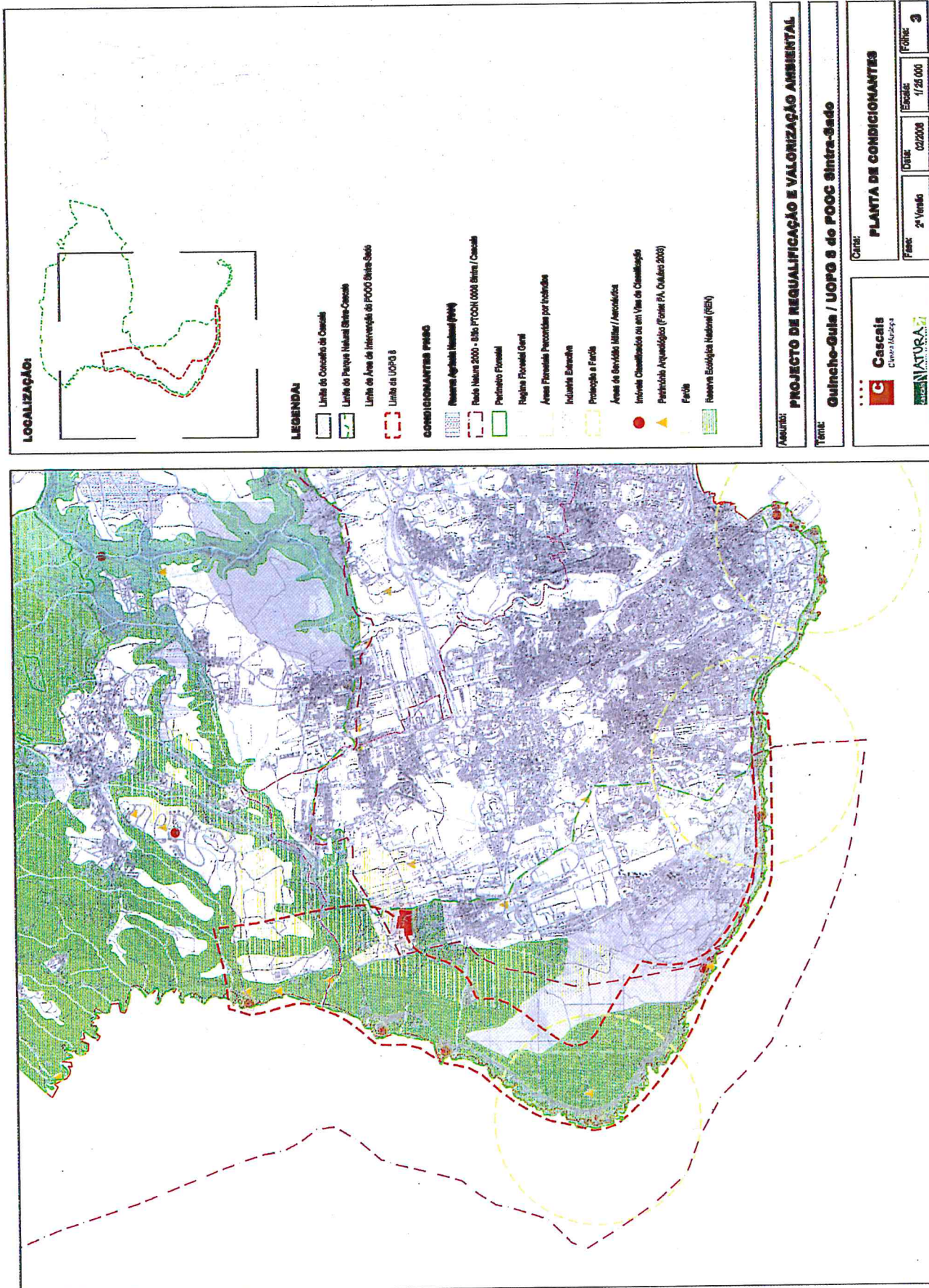
Carta: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Fólio:	2º Versão	Data:	02/2008	Escala:	1/50.000	Folha:	1
--------	-----------	-------	---------	---------	----------	--------	---

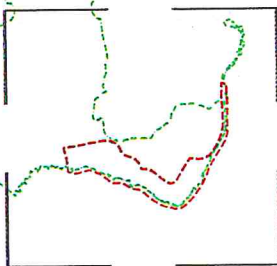
Cascais
Câmara Municipal

NATURA 2000





LOCALIZAÇÃO:



LEGENDA:

- Limite do Concelho de Cascais
 - Limite do Parque Natural Sintra-Cascais
 - Limite da Área de Intervenção do POCG Sintra-Sado
 - Limite da UOPG 8
- CONDICIONANTES POCG**
- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
 - Rede Natura 2000 - Sítio PTOCH 0008 Sintra / Cascais
 - Património Florestal
 - Regime Florestal Rural
 - Áreas Florestais Protegidas por indivíduos
 - Indústria Extractiva
 - Protecção à Fauna
 - Áreas de Serviços Militar / Aeroespaciais
 - Imóveis Classificados ou em Via de Classificação
 - Património Arqueológico (Fonte PA, Outubro 2003)
 - Fozes
 - Reserva Ecológica Nacional (REN)

Assunto: PROJECTO DE REGULIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Tema: Guincho-Guila / UOPG 8 do POCG Sintra-Sado

Câmara: Cascais

PLANTA DE CONDICIONANTES

Folha: 2ª Versão

Data: 02/2008

Escala: 1:25.000

Folha: 3

Cascais
Câmara Municipal

NATURAS

LOCALIZAÇÃO:

TROÇO	Nº	ID. CHC: REF. POOC	DESIGNAÇÃO	UTILIZAÇÃO/AÇÃO PROPOSTA
t.1	1		Apelo / Equipamento de Praia	Ponto de Vigilância
t.1	2	0310	E/A	Restauração
t.1	3		Restaurante Aberto	Empilho / Fleet
t.1	4		Forta do Guincho	Restauração
t.1	4		Estacionamento de autocarro	Parqueamento

LEGENDA:

- LIMITE DA UOPG 8 DO POOC
- A - APOIOS/EQUIPAMENTOS DE PRAIA
- B - EQUIPAMENTOS
- C - COMÉRCIO
- D - HABITAÇÃO
- E - HOTELARIA
- F - RESTAURAÇÃO
- G - VIVEROS/LAGOSTEIROS

- PEDONIA
- CICLOVIA EXISTENTE
- nº INSTALAÇÕES
- PONTO BICIAS
- ESTACIONAMENTO E ACESSOS

Assunto: PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Tema: Guincho-Guia / UOPG 8 do POOC Sintra-Sado

Criz: PLANTA PARCELAR - TROÇO (3) 1

Posto: 2º Vento

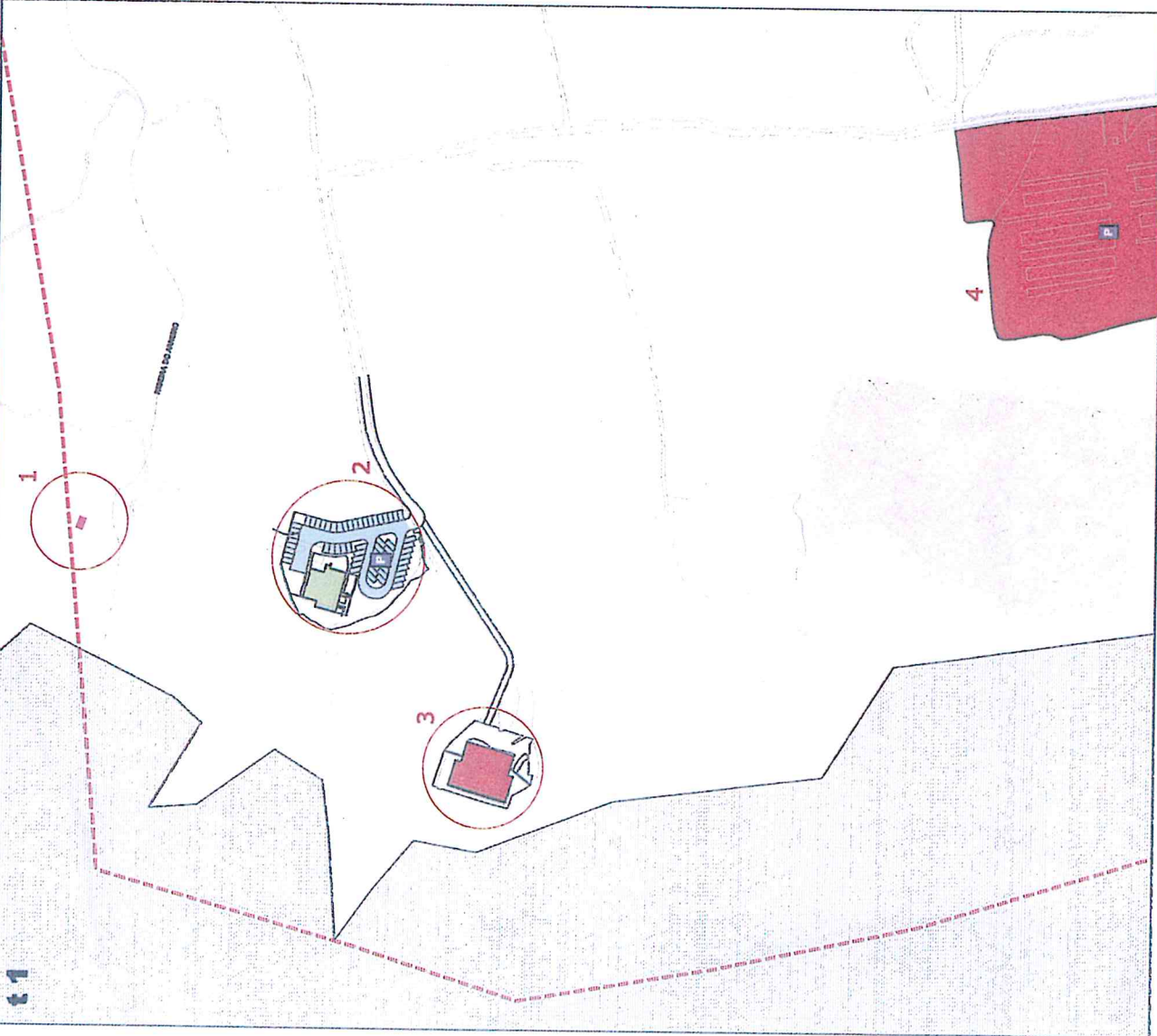
UBIC: 002003

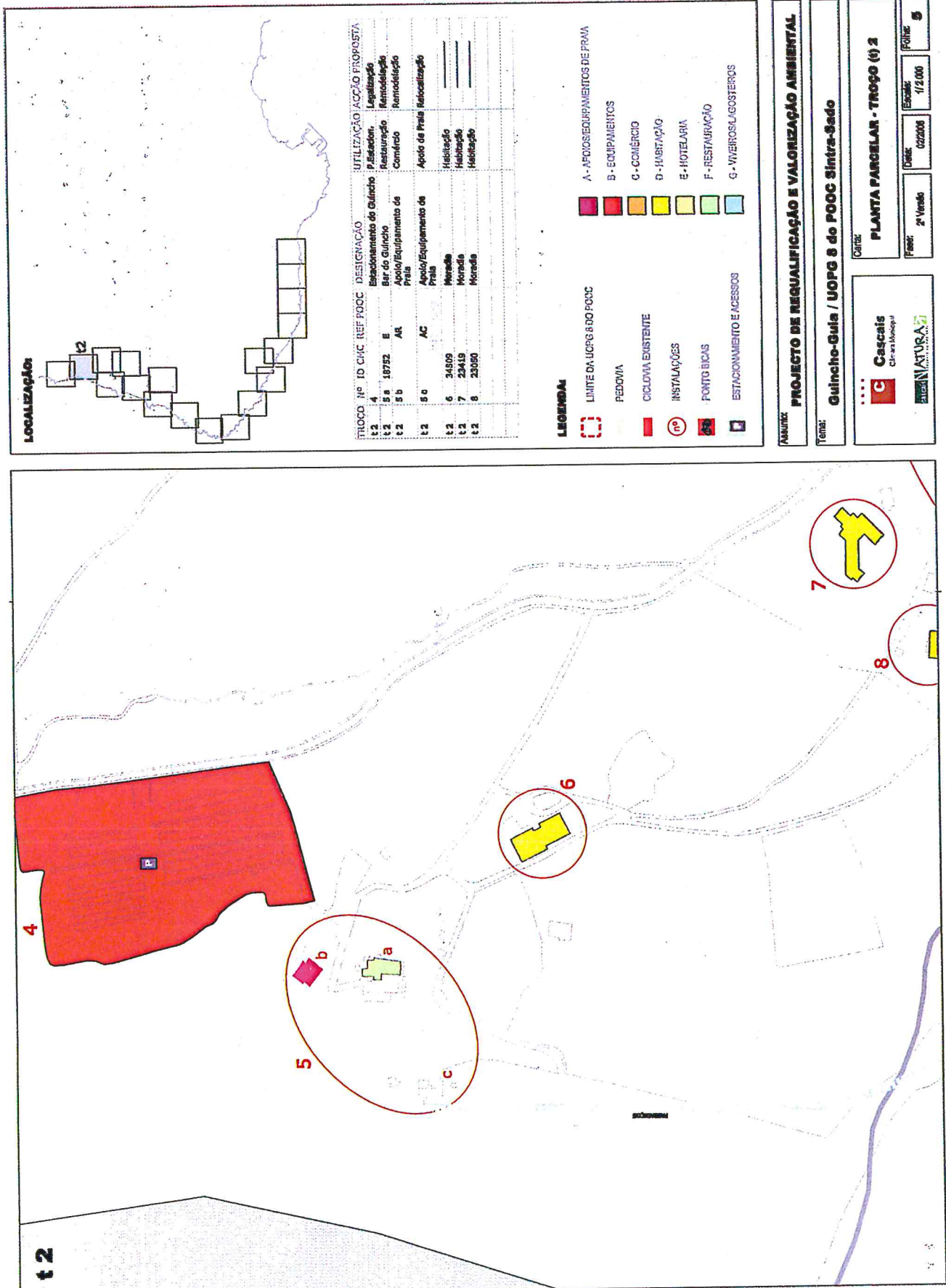
ESCALA: 1/2.000

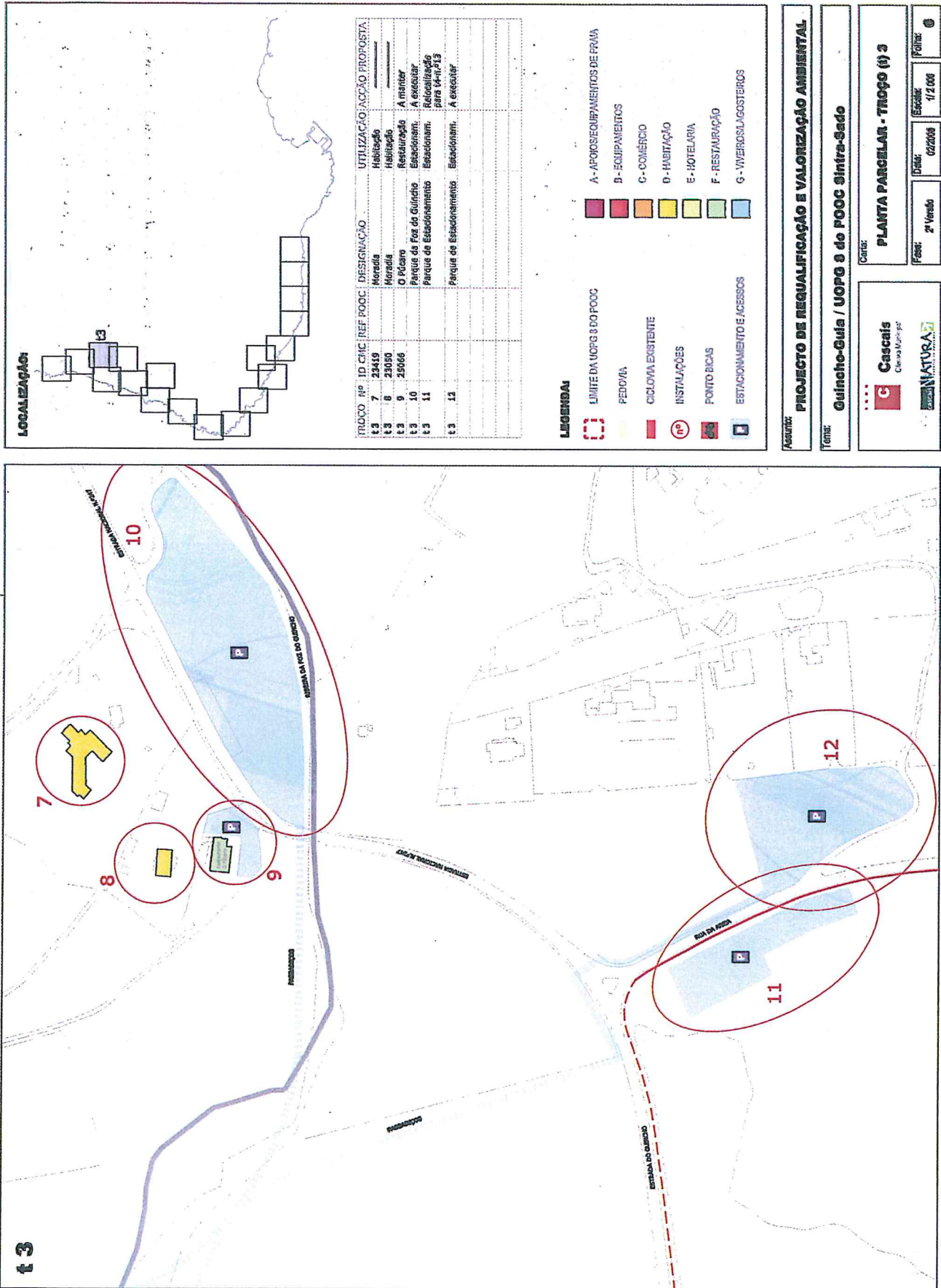
FOLIO: 4

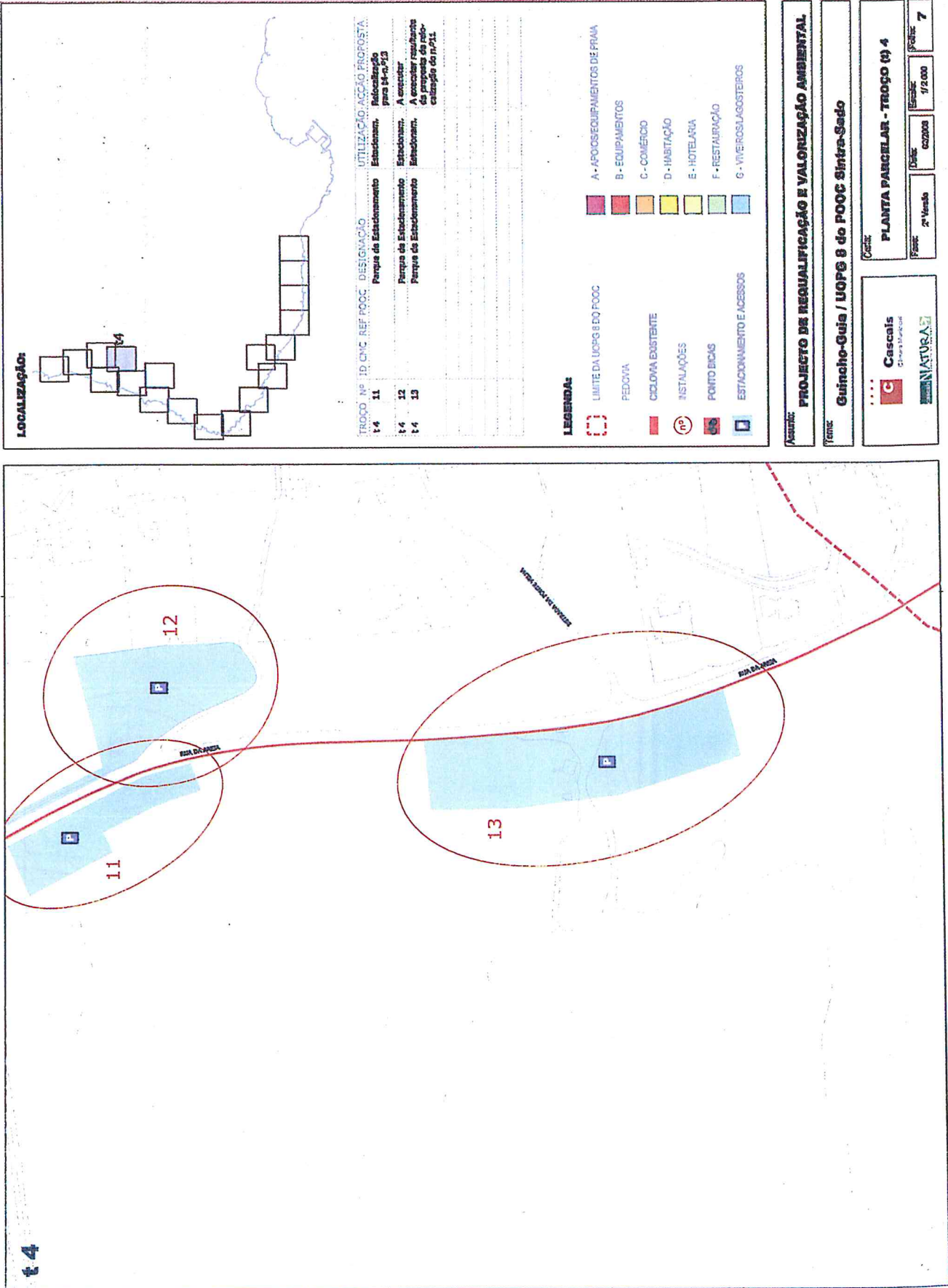
Cascais
Câmara Municipal

NATURA 2000









Assunto: PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL.

Fim: Guincho-Guia / LOPB 8 do POOC Sintra-Sado

Crédito:

PLANTA PARCELAR - TROÇO (0) 4

Escala: 1/2.000

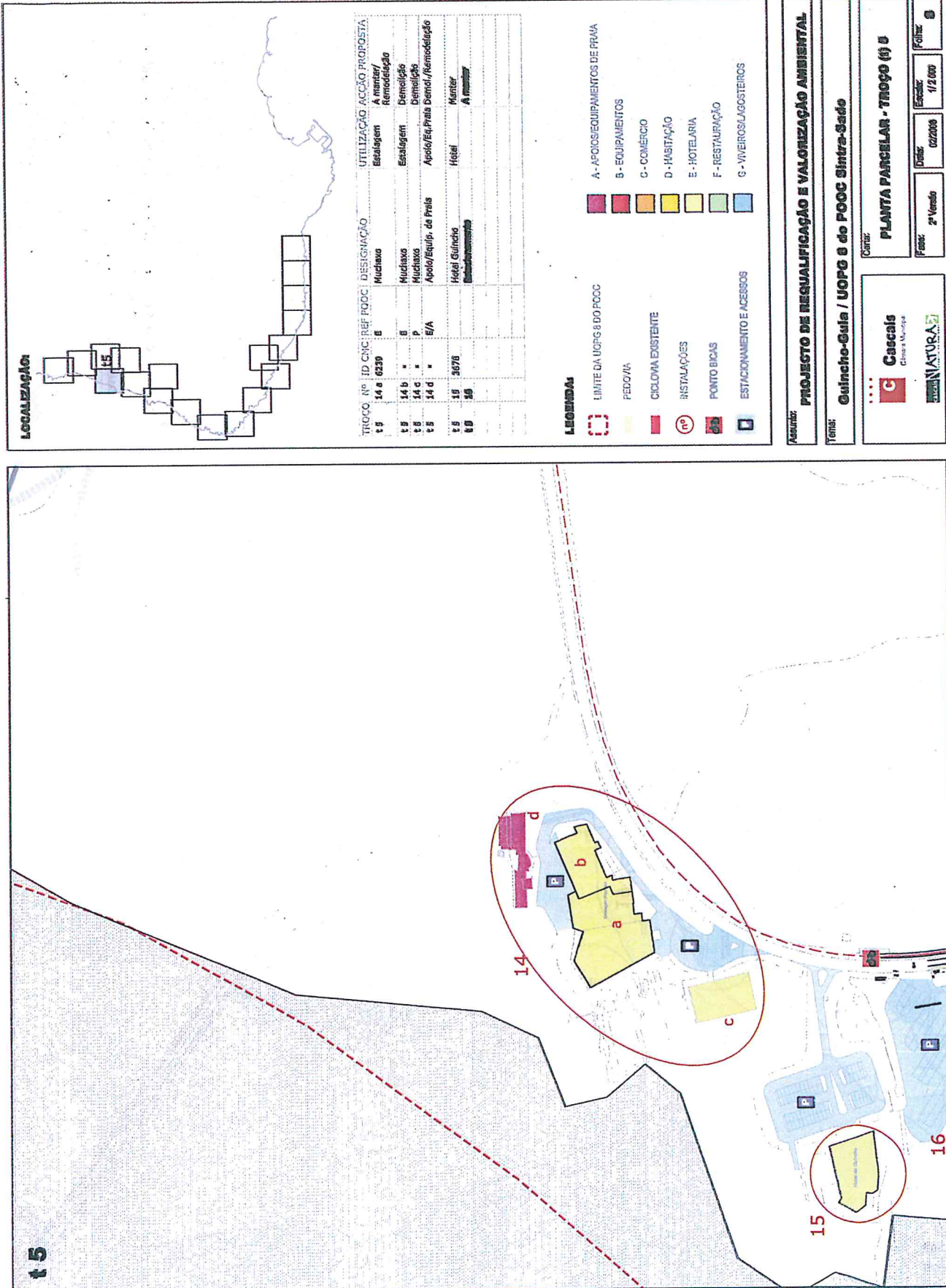
Fólio: 7

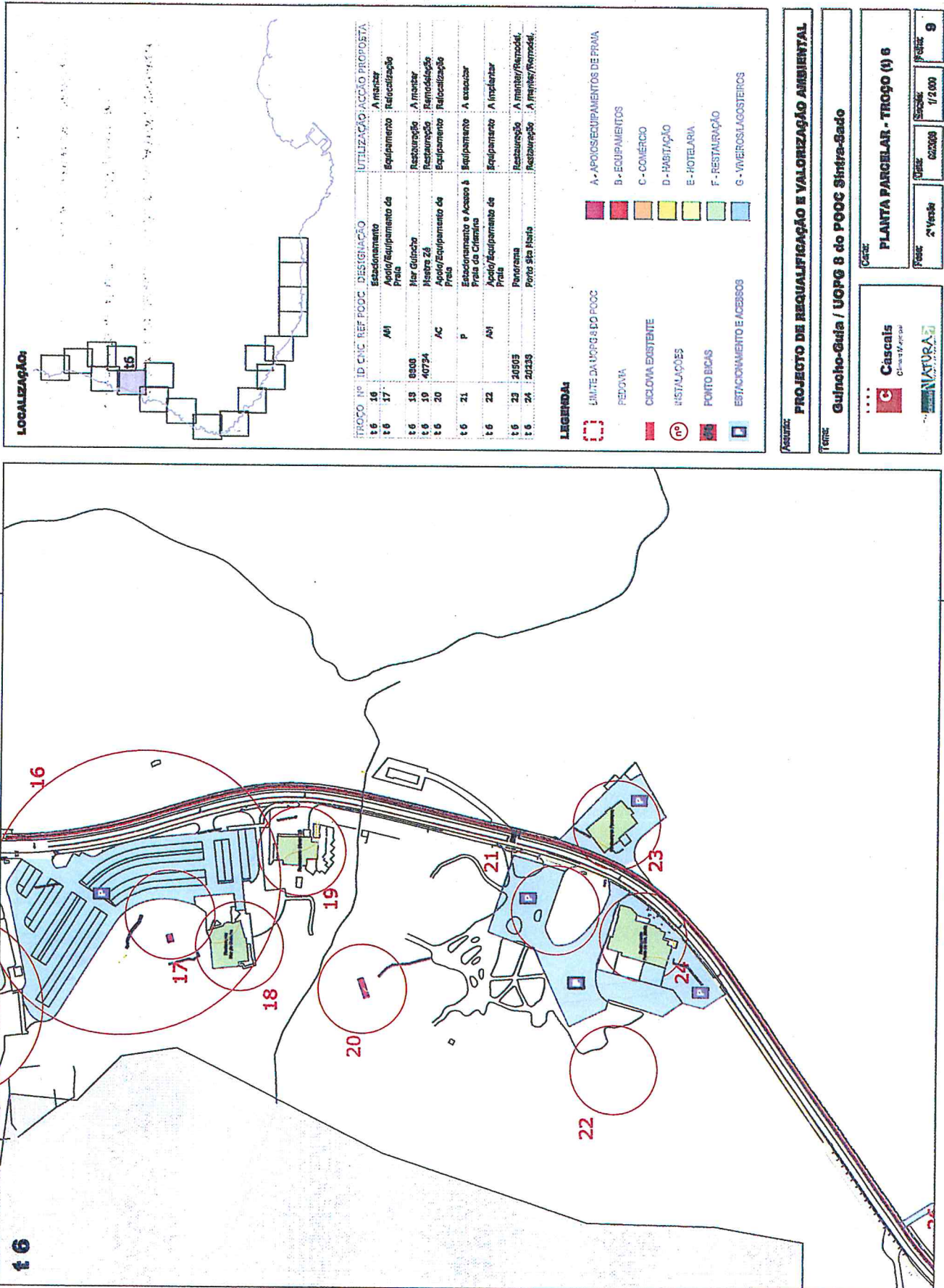
Projeto: 62/2008

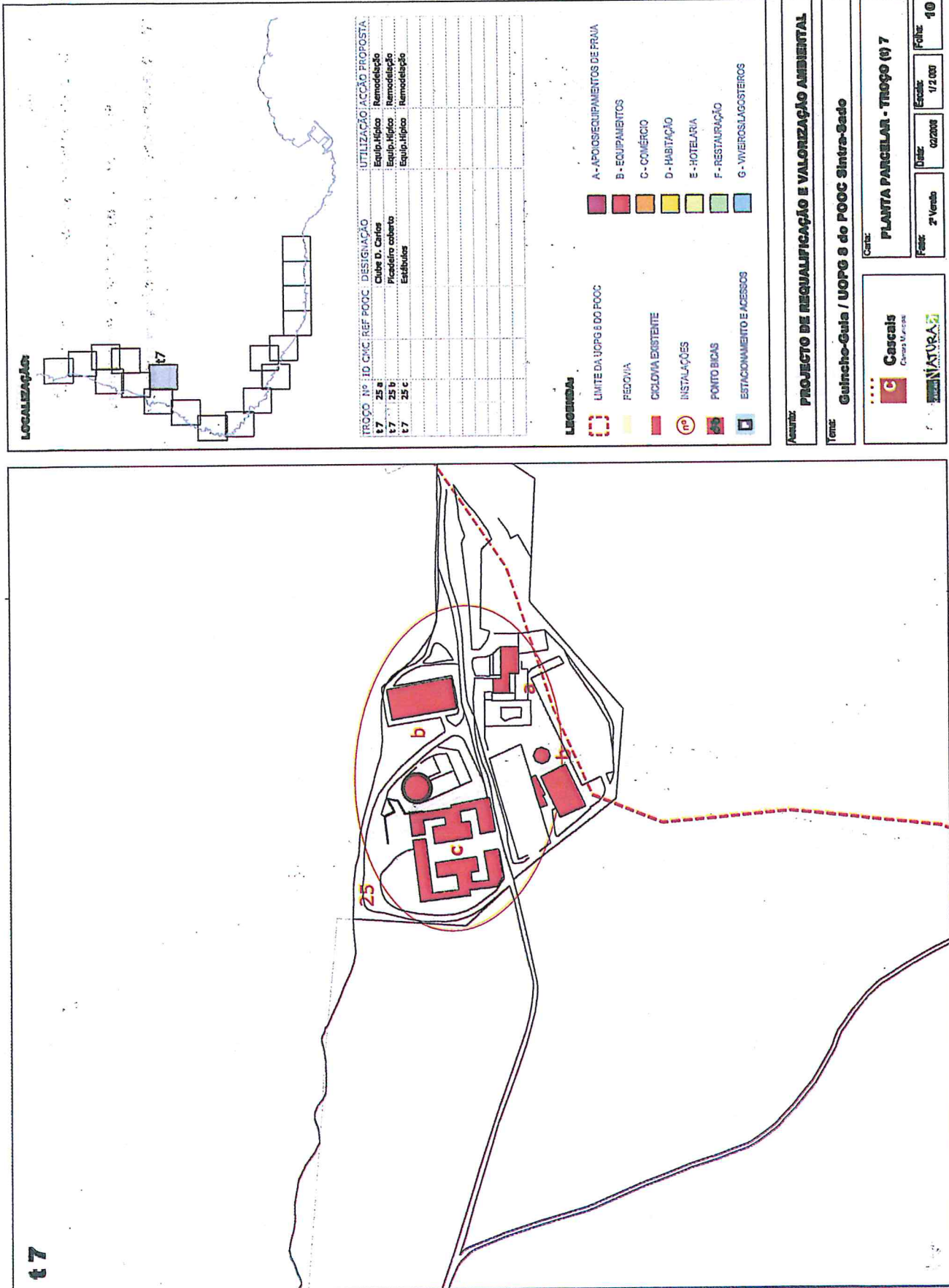
2º Versão

Cascais
Câmara Municipal

AMBIENTE NATURAL







LOCALIZAÇÃO



TROÇO Nº	ID CMC	REF. POOC	DESIGNAÇÃO	UTILIZAÇÃO	AÇÃO PROPOSTA
17	25 B		Clube D. Carlos	Equip. Higiénico	Remodelação
17	25 C		Piscineta coberta	Equip. Higiénico	Remodelação
17	25 C		Estábulo	Equip. Higiénico	Remodelação

- LEGENDA**
- LIMITE DA UOPG 8 DO POOC
 - PEDREGAL
 - CICLOVIA EXISTENTE
 - INSTALAÇÕES
 - PONTO BICAS
 - ESTACIONAMENTO E ACESSOS
 - A - APOSIQUELAMENTOS DE FRAJA
 - B - EQUIPAMENTOS
 - C - COMÉRCIO
 - D - HABITAÇÃO
 - E - HOTELARIA
 - F - RESTAURAÇÃO
 - G - VIVEIROS/LAGOSTEIOS

Assunto: PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Tema: Guincho-Guis / UOPG 8 do POOC Sintra-Sado

Condição: PLANTA PARCELAR - TROÇO (8) 7

Fase: 2ª Versão

Data: 02/2008

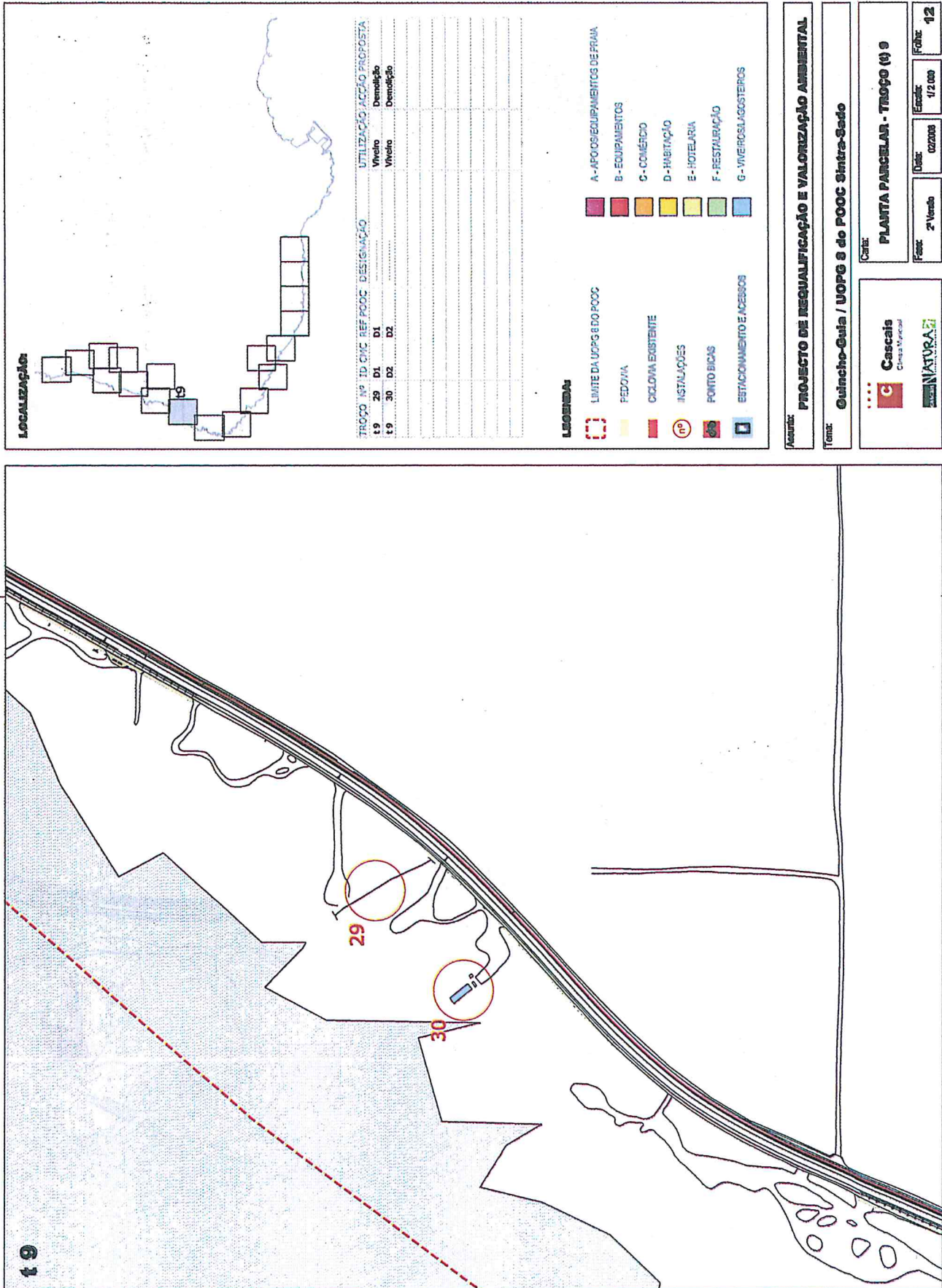
Escala: 1/2.000

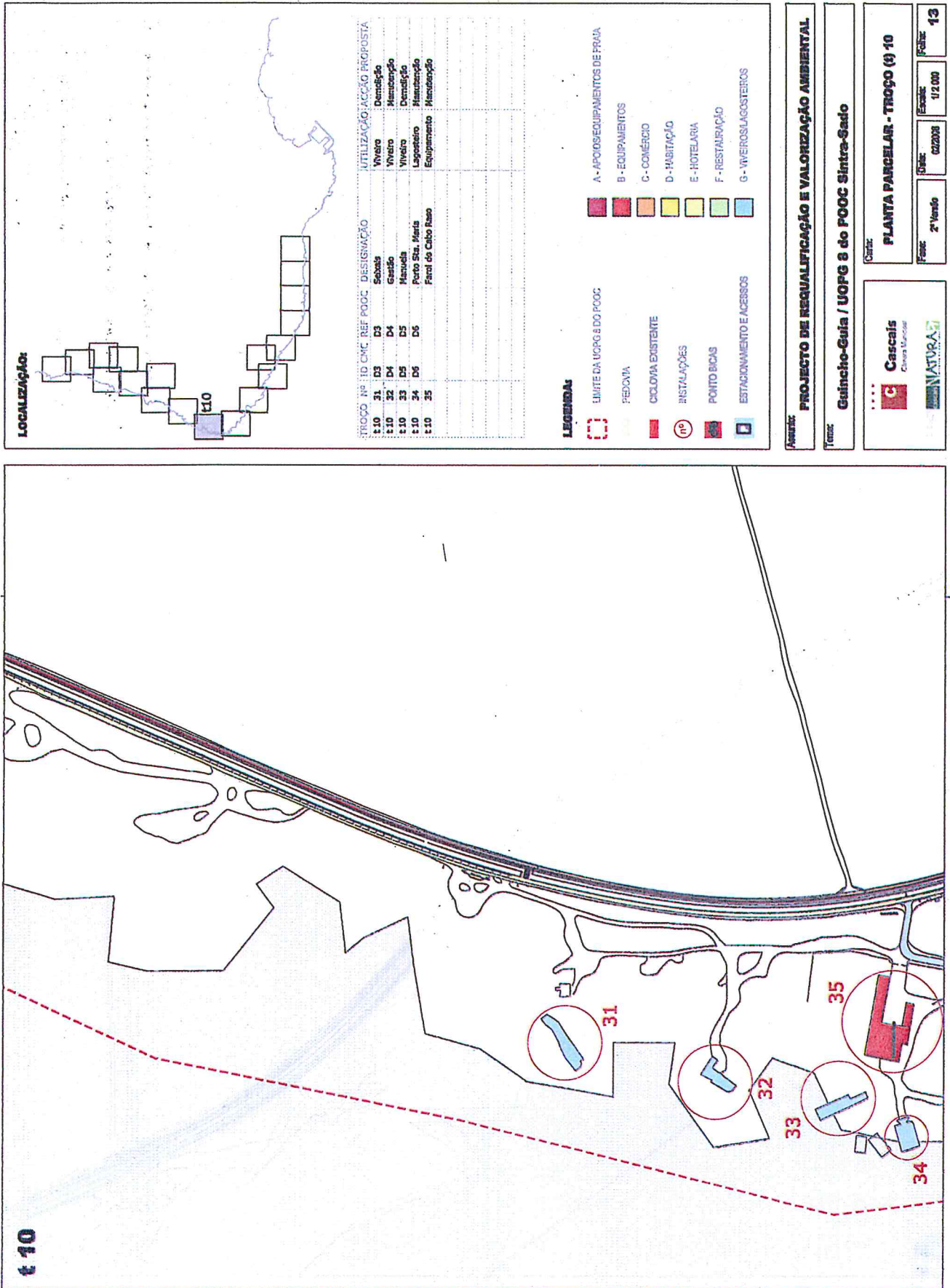
Folha: 10

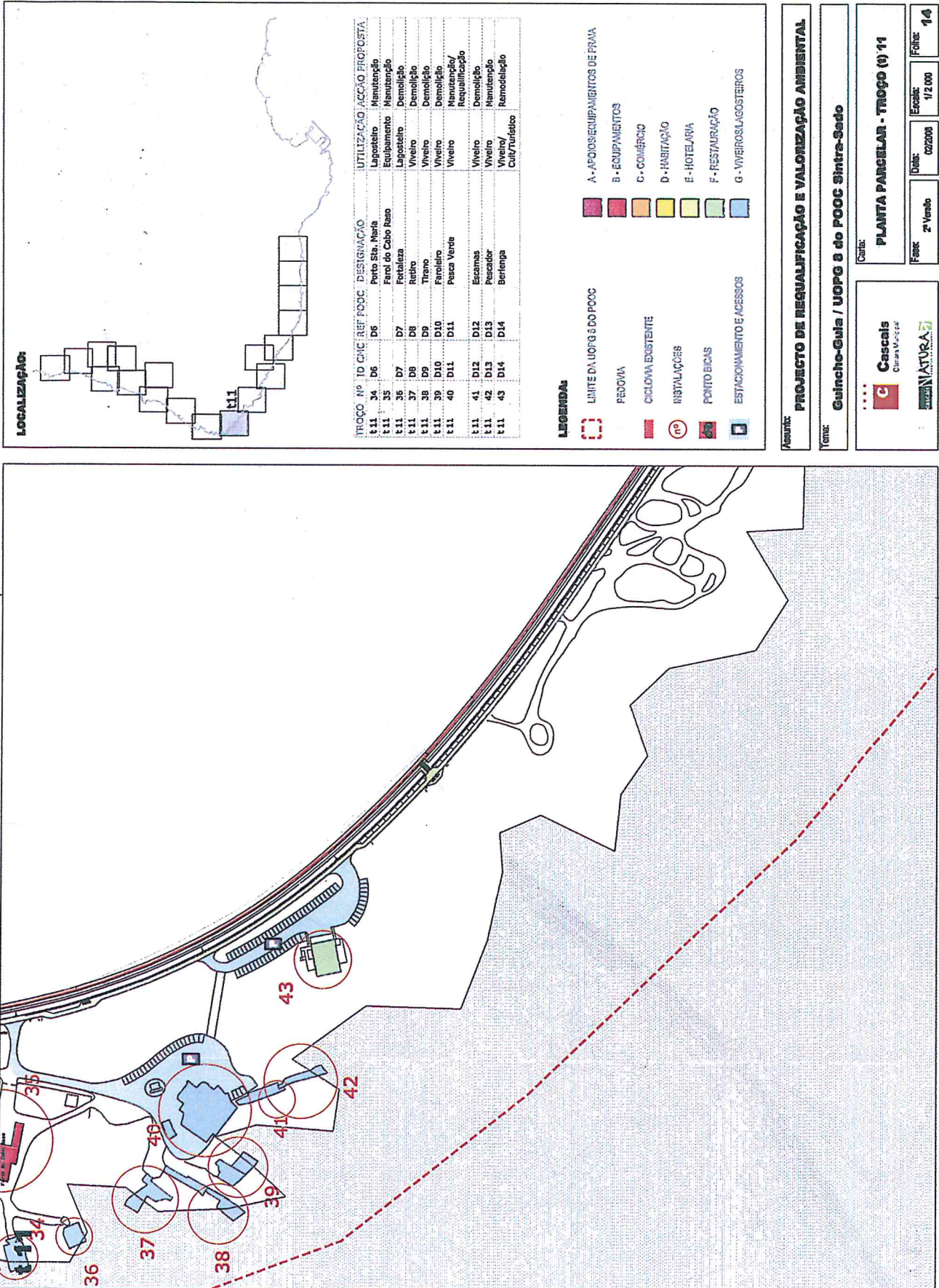
Logos: Cascais Câmara Municipal, NATURA 2000

17









LOCALIZAÇÃO:

TROÇO	N.º	ID CMC	REF. POOC	DESTINAÇÃO	UTILIZAÇÃO	AÇÃO PROPOSTA
t11	34	D6		Petro Sta. Maria	Laposteiro	Manutenção
t11	35	D6		Ferrol do Cabo Ruivo	Equipamento	Manutenção
t11	36	D7		Ferrelheira	Laposteiro	Demolição
t11	37	D8		Redro	Viveiro	Demolição
t11	38	D9		Tirano	Viveiro	Demolição
t11	39	D10		Fanoleiro	Viveiro	Demolição
t11	40	D11		Pesca Verde	Viveiro	Manutenção/Requalificação
t11	41	D12		Escarpas	Viveiro	Demolição
t11	42	D13		Pescador	Viveiro	Manutenção
t11	43	D14		Berlenga	Viveiro/Cult./Turístico	Remodelação

LEGENDA:

- LIMITE DA UOT/G DO POOC
- PEDROVA
- CICLOVA EXISTENTE
- INSTALAÇÕES
- PONTO BICIAS
- ESTACIONAMENTO E ACESSOS
- A - APOSIQUELAMENTOS DE PRIMA
- B - EQUIPAMENTOS
- C - COMÉRCIO
- D - HABITAÇÃO
- E - HOTELARIA
- F - RESTAURAÇÃO
- G - VIVEIROS/LAGOSTEIROS

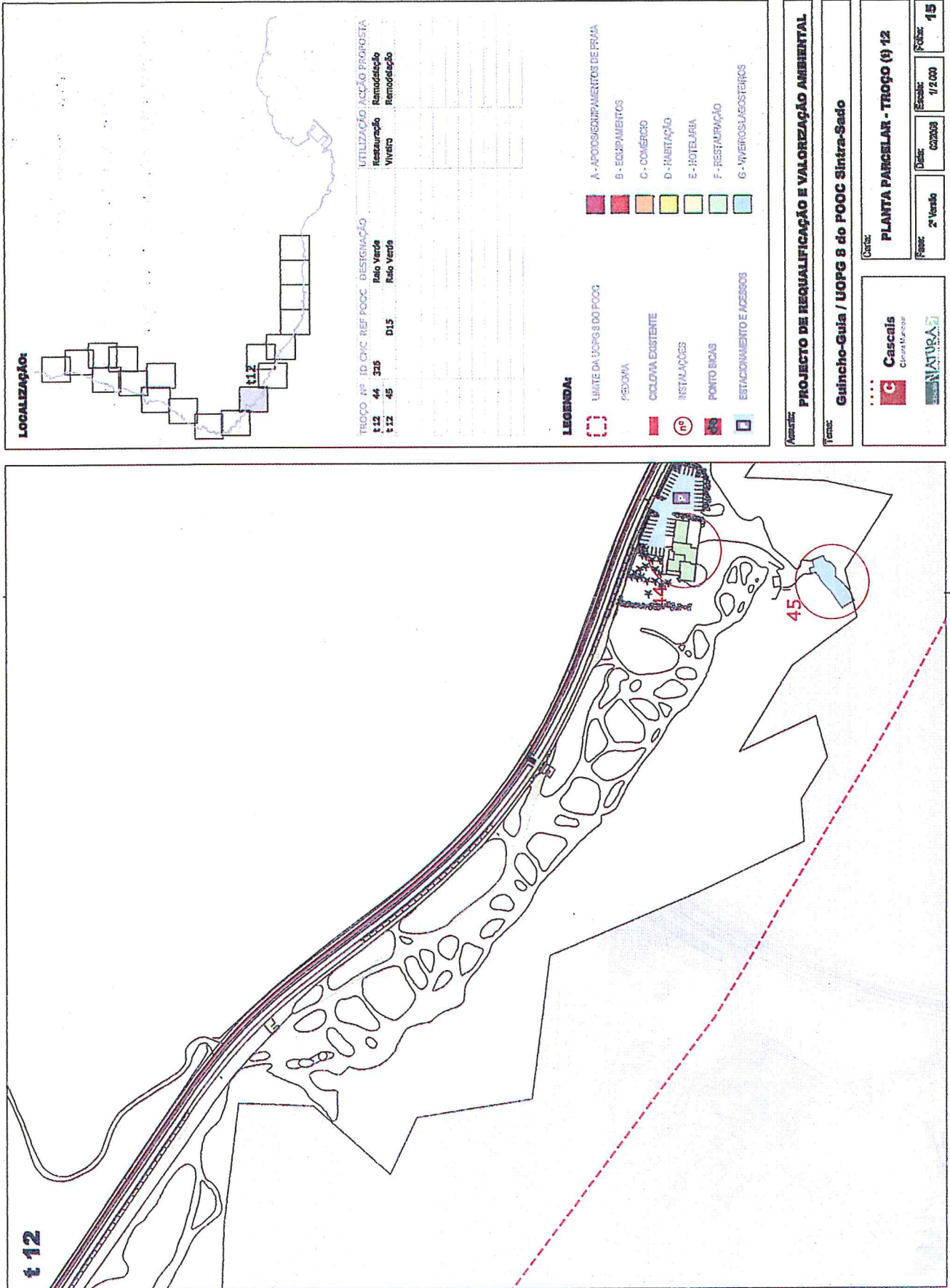
Assunto: PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

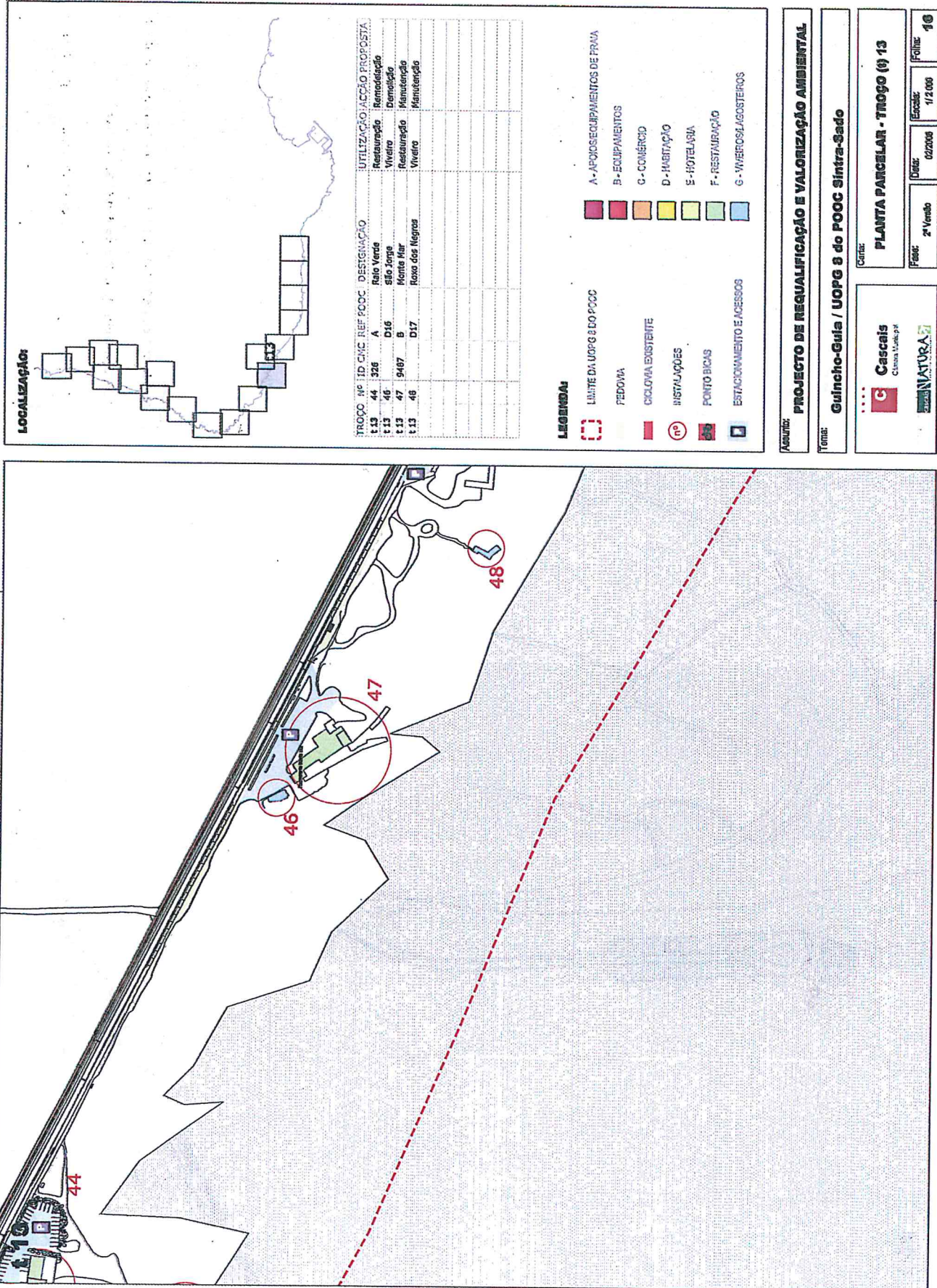
Tema: Guincho-Guia / UOPG 8 do POOC Sinfra-Sado

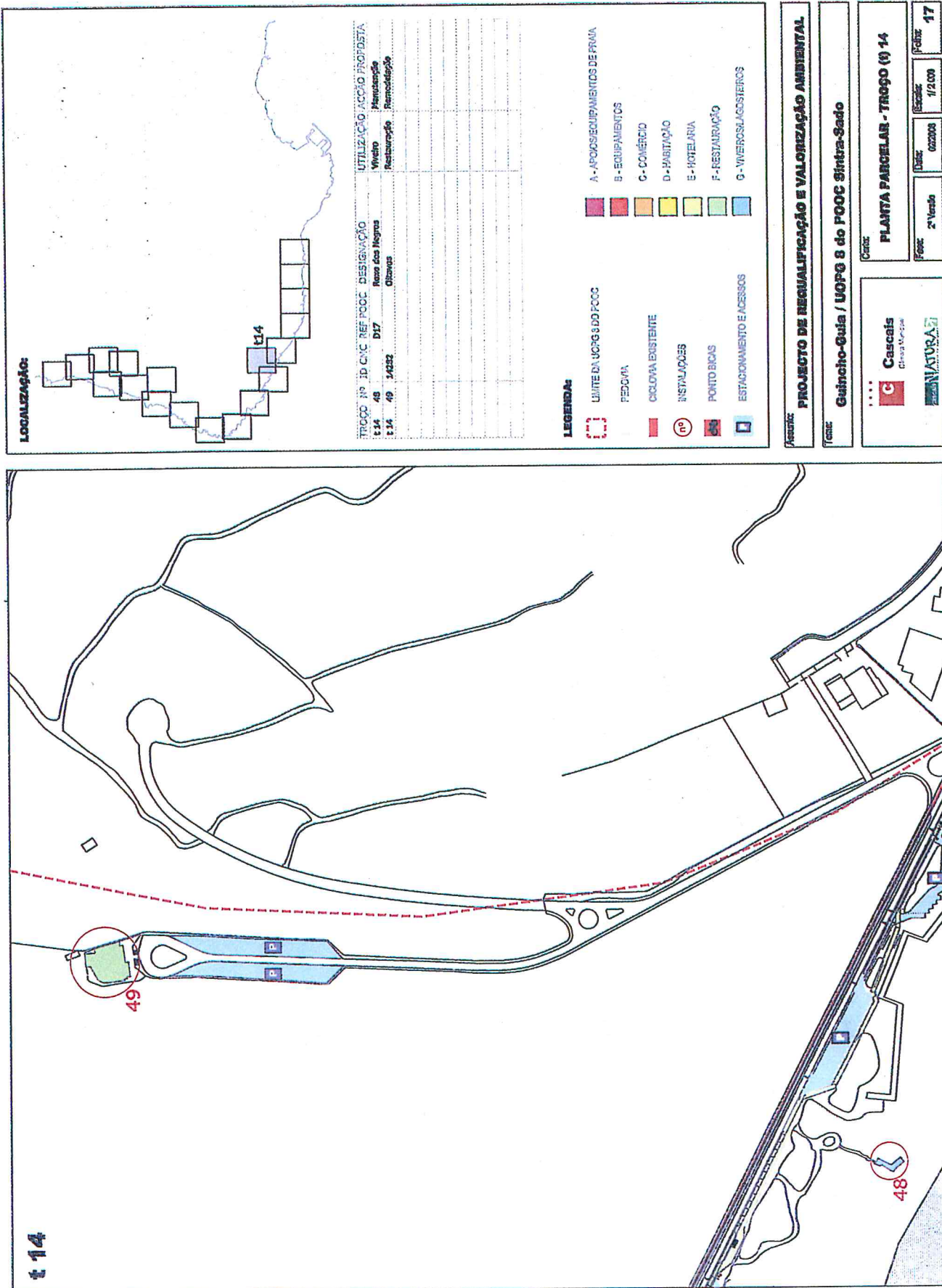
Contribuinte: PLANTA PARCELAR - TROÇO (V) 11

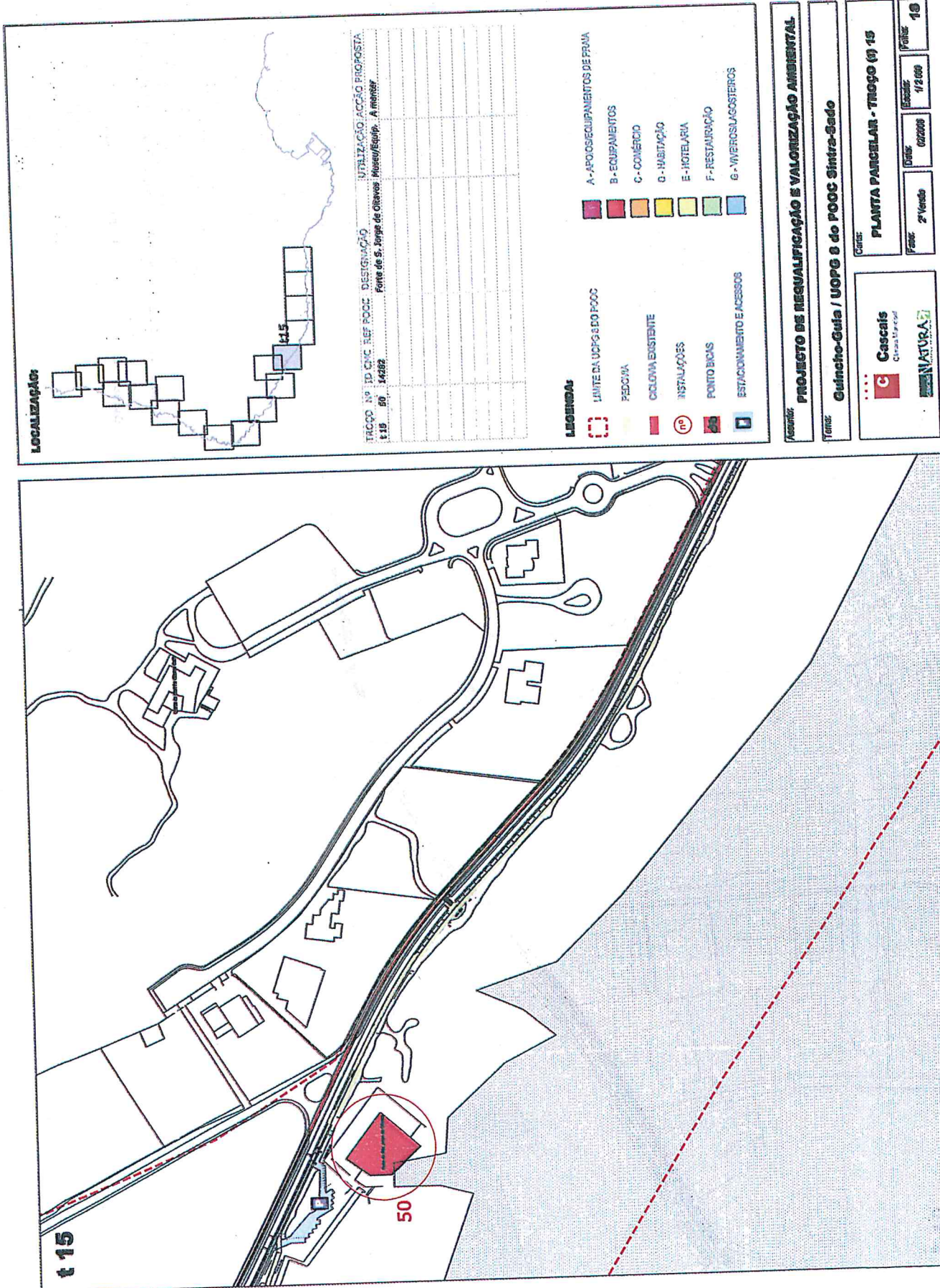
Fase: 2ª Versão **Data:** 02/2008 **Escala:** 1/2.000 **Folha:** 14

Logos: Cascais Câmara Municipal, NATURA 2000









LOCALIZAÇÃO:

TRACCO	Nº	ID CIVIC	REF POCC	DESIGNAÇÃO	UTILIZAÇÃO	ACCÃO PROPOSTA
t15	60	144882		Fortaleza de S. Jorge de Olivares - Museu/Equip. - A. monar		

- LEGENDA**
- LIMITE DA UOPE 6 DO POCC
 - RESCUIVA
 - COLUNA EXISTENTE
 - INSTALAÇÕES
 - PONTO BICAS
 - ESTACIONAMENTO E ACESSOS
- A - APOSEQUIPAMENTOS DE FRUA
 - B - EQUIPAMENTOS
 - C - COMÉRCIO
 - D - HABITAÇÃO
 - E - HOTELARIA
 - F - RESTAURAÇÃO
 - G - VIVERCULAGOSTERÇOS

Acómr: PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Tema: Guincho-Guia / UOPE 6 DO POCC Sintra-Sado

Cens: PLANTA PARCELAR - TROÇO (t) 15

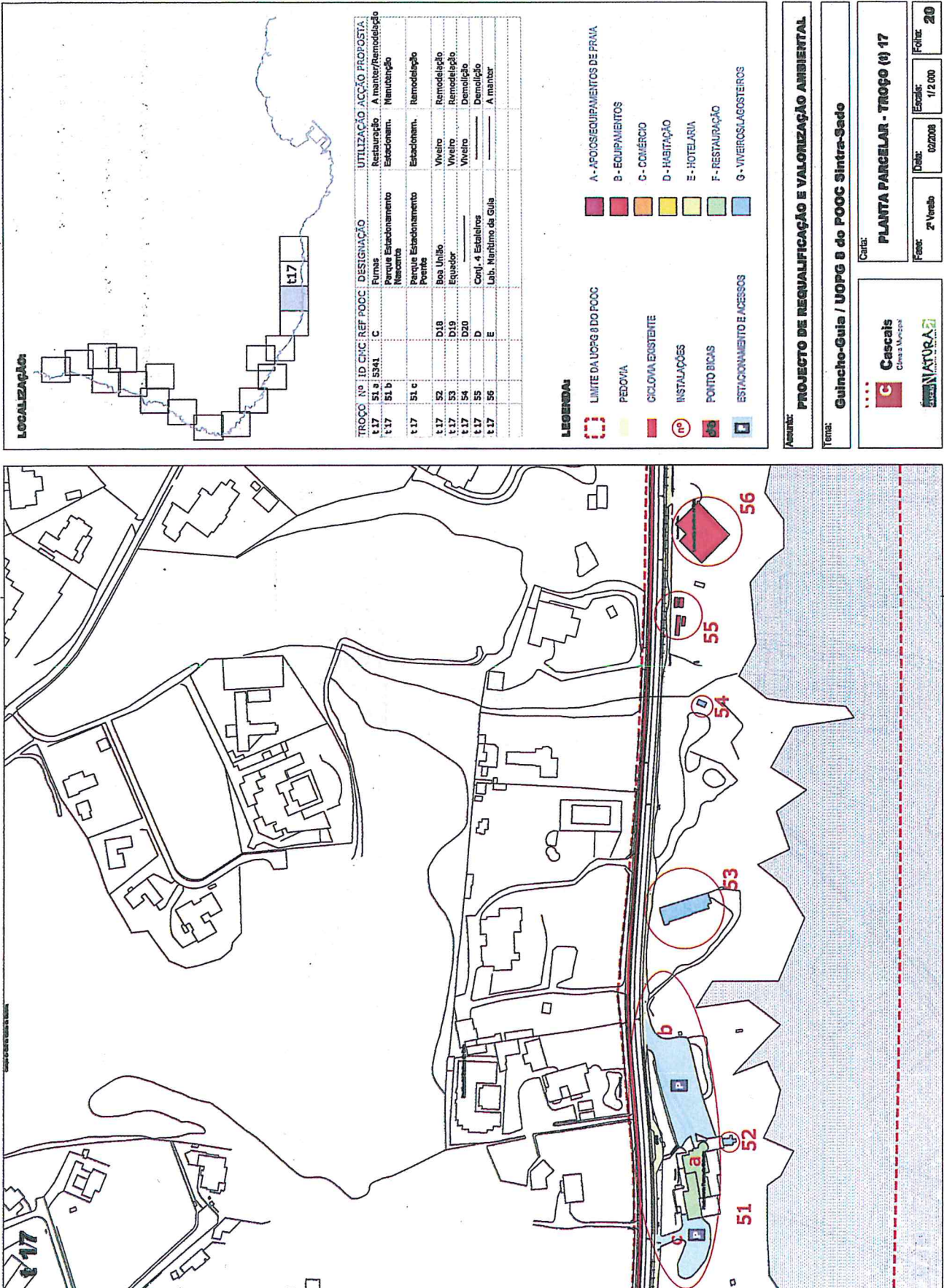
Folha: 2ª Venda

Parcela: 1/2 600

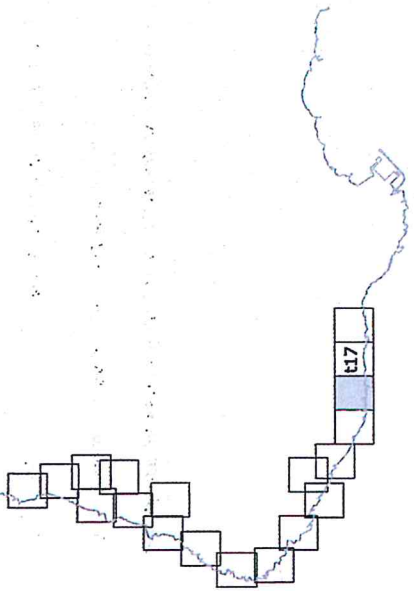
Folha: 19

Cascais
Câmara Municipal

NATURA



LOCALIZAÇÃO:



TROÇO	Nº ID CHC	REF POCC	DESIGNAÇÃO	UTILIZAÇÃO / ACÇÃO PROPOSTA
17	51 a	5341	Furnas	Restauração A. manter/remodelação
17	51 b		Parque Estacionamento	Estacionamento A. manter/remodelação
17	51 c		Nescento	Estacionamento A. manter/remodelação
17	52		Parque Estacionamento	Estacionamento A. manter/remodelação
17	53	D18	Boa União	Viveiro Remodelação
17	54	D19	Equador	Viveiro Remodelação
17	55	D20		Viveiro Demolição
17	55		Conf. 4 Estaleiros	Demolição
17	56		Lab. Manóbio da Guia	A. manter

LEGENDA:

- LIMITE DA UOPG 8 DO POCC
- PEDÓVIA
- CICLOVIA EXISTENTE
- INSTALAÇÕES
- PONTO BICAS
- ESTACIONAMENTO E ACESSOS

- A - APOIOS/EQUIPAMENTOS DE PRAIA
- B - EQUIPAMENTOS
- C - COMÉRCIO
- D - HABITAÇÃO
- E - HOTELARIA
- F - RESTAURAÇÃO
- G - VIVEIROS/LAGOSTEiros

Assunto: PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Tema: Guincho-Guia / UOPG 8 do POCC Sintra-Sado

Carta: PLANTA PARCELAR - TROÇO (1) 17

Escala: 1/2.000

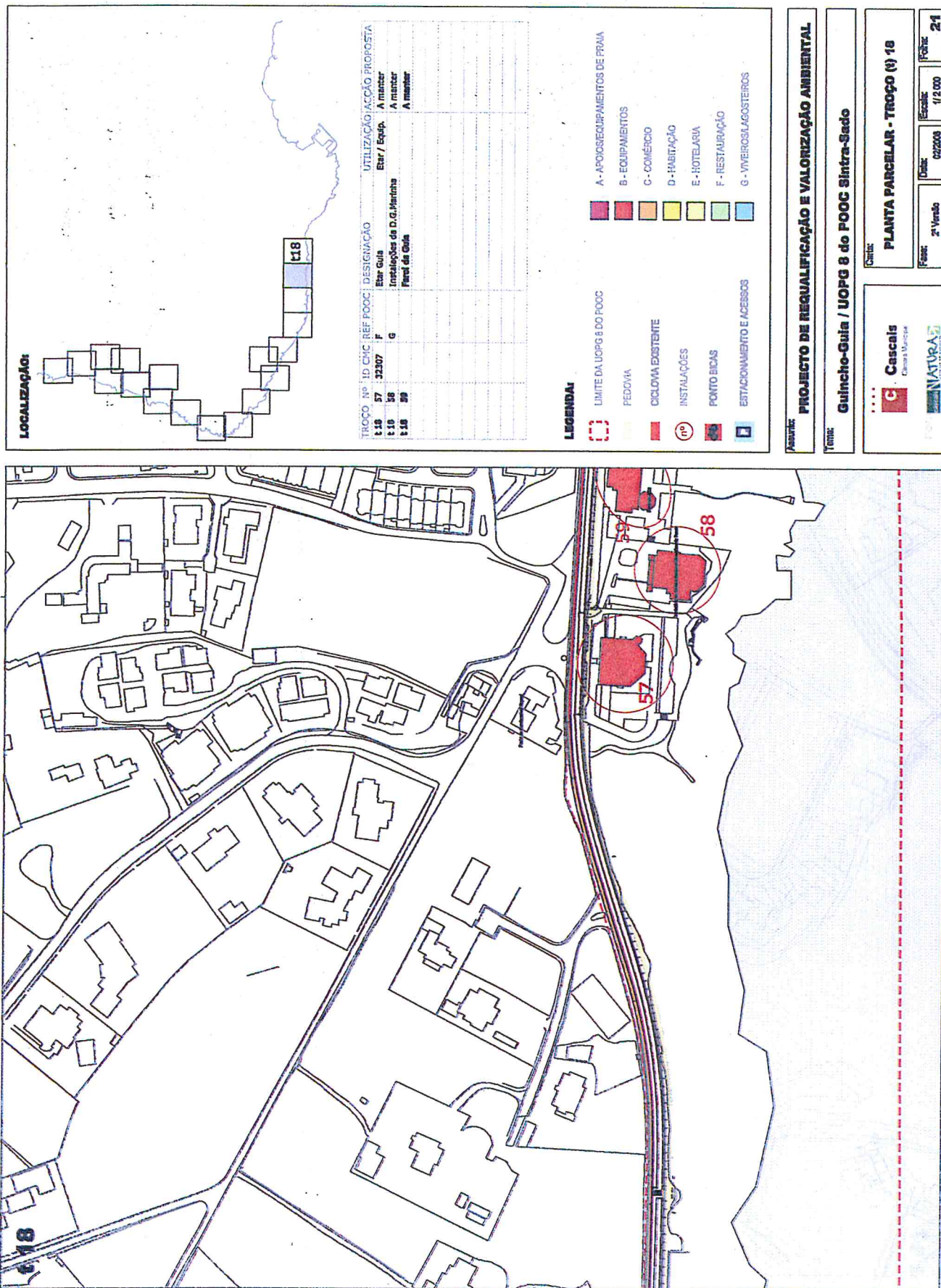
Data: 02/2008

Fólio: 20

2º Verbo

Cascais
Câmara Municipal

NATURA 2000





LOCALIZAÇÃO:

TROÇO	Nº	ID CMIC	REF. POCC	DESIGNAÇÃO	UTILIZAÇÃO / ACCÃO PROPOSTA
19	60	20183	H	Ferrol de Orla Casa S. José da Guia	Equipamento Comércio/ Restauração
					A - manter A - manter/ Remodelação

LEGENDA:

- LIMITE DA UOPG 8 DO POCC
- FERROVIA
- CICLOVIA EXISTENTE
- INSTALAÇÕES
- PONTO BICAS
- ESTACIONAMENTO E PEÇOSOS

- A - APOIOS/EQUIPAMENTOS DE PRAIA
- B - EQUIPAMENTOS
- C - COMÉRCIO
- D - HABITAÇÃO
- E - HOTELARIA
- F - RESTAURAÇÃO
- G - VIVEROS/LAGOSTEIOS

Assunto: PROJECTO DE REQUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Tema: Guincho-Orla / UOPG 8 do POCC Sintra-Sedo

Carta: PLANTA PARCELAR - TROÇO (1) 19

Fólio: 22

Escala: 1/2.000

Data: 02/2008

Fase: 2º Verbo

