

MUNICÍPIO DE CASCAIS**Aviso n.º 20120/2023**

Sumário: Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual, que sob proposta da Câmara Municipal de Cascais, a Assembleia Municipal de Cascais, nas suas reuniões ordinárias de 25 de julho e de 6 de setembro de 2022, através das Propostas n.º 684/2022 e n.º 933/2022, deliberou aprovar a Proposta Final da Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 199.º do referido decreto-lei, incidindo sobre o Regulamento, a Planta de Ordenamento — Classificação do Solo, Qualificação do Solo, Estrutura Ecológica, Mobilidade, Acessibilidades, Planos com Repercussão Territorial, Património Cultural, Regimes de Proteção — PNSC — e a Planta de Condicionantes — Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais, Infraestruturas, Património Cultural, Perigosidade de Incêndio Rural —, que se publicam em anexo ao presente Aviso, bem como a solicitação ao Governo da sua ratificação parcial.

Mais torna público que foi publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 195, de 9 de outubro de 2023, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/2023 que resolveu ratificar disposições da Proposta Final da Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na Comunicação Social, na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial — PCGT (www.dgterritorio.pt).

Esta alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

10 de outubro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

Deliberação

Luís Pedro Russo da Mota Soares, Presidente da Assembleia Municipal de Cascais, certifico, que após as aprovações pela Câmara Municipal:

i) Na sua reunião extraordinária pública, realizada no dia 5 de julho de 2022, da Proposta n.º 684/2022 [DORT] — Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — Aprovação do Relatório da Discussão Pública e remessa da Proposta Final do Plano para aprovação da Assembleia Municipal de Cascais, agendada no Ponto 1 da respetiva ordem de trabalhos; e

ii) Na reunião ordinária pública, realizada no dia 6 de setembro de 2022, da Proposta n.º 933/2022 [DORT] — Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial — Aprovação da Proposta Final do Plano para aprovação da Assembleia Municipal de Cascais — Aditamento e correção da Proposta n.º 684/2022, agendada no Ponto 26 da respetiva ordem de trabalhos; a Assembleia Municipal de Cascais, na sua segunda reunião da sessão ordinária de junho, realizada no dia 25 de julho de 2022, e, na primeira reunião da sessão ordinária de setembro, realizada no dia 26 de setembro de 2022, apreciou e aprovou a “Proposta n.º 933 -[DORT]- Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para Adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — Aprovação da Proposta Final do Plano para Aprovação da Assembleia Municipal de Cascais — Aditamento e Correção da Proposta

n.º 684-2022”, bem como a solicitação ao Governo de Ratificação Parcial da mesma, por maioria, com 24 votos a favor (17 do PPD/PSD, 5 do CDS/PP e 2 do CHEGA) e 12 votos contra (7 do PS, 2 do PCP, 1 do PAN, 1 da IL e 1 do BE), de acordo com o Ponto 2 das respetivas Ordens de Trabalhos.

Por ser verdade o Certifico

Cascais, 7 de outubro de 2022. — O Presidente da Assembleia Municipal de Cascais, *Pedro Mota Soares*.

Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais para adequação ao RJIGT

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

São alterados os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 8.º, 9.º, 10.º, 12.º, 14.º, 17.º, 19.º, 21.º, 23.º, 25.º, 28.º, 32.º, 36.º, 37.º, 40.º, 40.º-F, 40.º-U, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 49.º, 50.º, 51.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 63.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 73.º, 75.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 89.º, 92.º, 93.º, 94.º, 109.º, 114.º, 115.º, 116.º, 117.º, 118.º, 120.º, 121.º, 122.º, 123.º, 125.º, 126.º, 127.º, 129.º e 131.º do Regulamento do PDM-Cascais que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 — [...]

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.

3 — [...]

Artigo 3.º

[...]

1 — O PDM-Cascais é constituído pelos seguintes elementos:

a) [...]

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Planta de Ordenamento — Mobilidade e Acessibilidades:

(a) Planta de Mobilidade;

(b) Planta de Acessibilidades;

v) [...]

vi) [...]

vii) [...]

viii) [...]

ix) [...]



c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Planta de Condicionantes — Património Cultural;

v) Planta de Condicionantes — Perigosidade de Incêndio Rural.

2 — [...]

Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, na redação vigente;

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

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 do 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) [...]

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) [...]

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*, 1.ª série, n.º 210, de 31 de outubro, e alterado pela Declaração da Alteração por Adaptação para se compatibilizar com o POC-ACE, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 220, de 15 de novembro de 2019;

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [Anterior alínea r).]

ii) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) 2020-2029, publicado através do Aviso n.º 19468/2020, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 231, de 26 de novembro.

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 5.º

[...]

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:

a) [...]

b) (Revogada.)

c) [...]

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;

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;

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) [...]

r) [...]

s) [...]

t) [...]

u) [...]

v) [...]

w) [...]

x) [...]

y) [...]

z) [...]

aa) [...]

bb) [...]

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, 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) [...]

x) [...]

xi) (Revogada.)

xii) (Revogada.)

xiii) [...]



- dd) [...]
- ee) [...]
- ff) (Revogada.)

Artigo 6.º

Identificação

[...]

a) Áreas Classificadas, Recursos e Valores Naturais:

i) [...]

(a) [...]

(b) [...]

(c) [...]

1) [...];

2) [...];

3) [Anterior subalínea 4).]

4) (Revogada.)

5) (Revogada.)

(d) [...]

1) [...]

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;

3) [...]

4) Área Marinha Protegida das Avenças;

5) Zona de Proteção Especial do Cabo Raso (ZPE Cabo Raso).

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Perigosidade de Incêndio Rural.

Artigo 8.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

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) [...]

- l) [...]
- 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 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.

Artigo 10.º

Estrutura ecológica fundamental

[...]

Artigo 12.º

Estrutura ecológica complementar

[...]

Artigo 14.º

Estrutura ecológica urbana

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.

2 — (Revogado.)

Artigo 17.º

[...]

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:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

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.

2 — [...]

Artigo 19.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

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.

Artigo 21.º

[...]

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.

2 — [...]

Artigo 23.º

[...]

1 — (*Anterior corpo do artigo.*)

2 — Em áreas de suscetibilidade elevada, hipoteticamente afetadas por ondas de *tsunami* as operações urbanísticas com impacto relevante ou outras que contemplem dormidas (novas ou por alteração de uso) deverão contemplar medidas mitigadoras, tais como:

a) Instalação de um Sistema de Aviso e Alerta de *Tsunamis*, que automaticamente desencadeará um alarme no interior e/ou no exterior dos edifícios;

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 *Tsunami*.

Artigo 25.º

[...]

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.

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.

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.

4 — Anualmente, deve constar do GeoCascais a identificação atualizada das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

Artigo 28.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — O património cultural do Município de Cascais compreende os seguintes valores culturais:

a) Património classificado e em vias de classificação (identificado no Anexo I);

b) Bens culturais com interesse patrimonial (identificados no Anexo II):

i) [...]

ii) [...]

iii) Elementos singulares e arte pública (identificados no RUEM);

iv) [...]

v) [...]

Artigo 32.º

[...]

1 — [...]

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 cultura, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica e/ou arqueológica do bem que justifique a intervenção proposta.

Artigo 36.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) As obras de demolição devem cumprir o regime previsto no artigo 68.º do presente Regulamento;

e) [...]

Artigo 37.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

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.

Artigo 40.º

[...]

1 — [...]

2 — Considerando a especificidade das quintas no contexto do ordenamento do concelho, privilegiam-se as intervenções disciplinadas por planos de pormenor ou enquadradas em 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 cércea 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;
- d) As obras de ampliação só podem ocupar solo que não tenha tido atividade agrícola durante mais de 10 anos consecutivos.

Artigo 40.º-F

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

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.

Artigo 40.º-U

[...]

1 — [...]

a) [...]

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;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

s) [...]

t) [...]

2 — [...]

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 — [...]

Artigo 42.º

[...]

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.

2 — A cada categoria ou subcategoria corresponde um uso ou mais usos dominantes, os quais podem coexistir com determinados usos compatíveis ou complementares.

3 — [...]

Artigo 43.º

[...]

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

a) [...]

b) Espaço Agrícola:

i) Espaço Agrícola de Nível 1;

ii) Espaço Agrícola de Nível 2;

c) Espaço Florestal:

i) Espaço Florestal de Nível 1;

ii) Espaço Florestal de Nível 2;

d) [Anterior alínea b).]

e) Espaço de Recursos Energéticos e Geológicos;

f) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas:

i) Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas;

g) [Anterior alínea e).]

i) Espaço de Ocupação Turística de Nível 1;

ii) Espaço de Ocupação Turística de Nível 2.

Artigo 44.º

[...]

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.

2 — O solo rústico não tem por natureza vocação edificatória, pelo que as operações urbanísticas admitidas são apenas as previstas 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, 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 — [...]

6 — [...]

Artigo 45.º

[...]

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.

2 — (*Revogado.*)

3 — As áreas afetas 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.

4 — [...]

Artigo 46.º

Caracterização

- 1 — [...]
2 — (Revogado.)

Artigo 47.º

[...]

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.

- 2 — (Revogado.)

Artigo 49.º

[...]

- 1 — [...]

a) (Revogada.)

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) Recuperação de sistemas e *habitats* importantes para a conservação da natureza e da biodiversidade (e.g. arribas e dunas costeiras);

h) Construção de infraestruturas de apoio a atividades de recreio e lazer (bancos, sanitários, quiosques e estruturas similares);

i) Obras de conservação de edificações existentes e legais;

j) (Revogada.)

k) (Revogada.)

l) [...]

- 2 — (Revogado.)

Artigo 50.º

[...]

A subcategoria de espaço natural de nível 3 corresponde a áreas naturais de caráter residual com grau apreciável de intervenção humana e que contribuem para a reconstrução de uma paisagem multifuncional.

Artigo 51.º

[...]

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:

- a) Obras de reconstrução ou de alteração de edificações existentes e legais;
b) Obras de ampliação, até ao máximo de 20 % sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída;
c) Edificação de piscinas.

Artigo 53.º

[...]

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.

2 — [...]

Artigo 54.º

[...]

A categoria de espaço de recursos energéticos e geológicos compreende as áreas que foram objeto 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.

Artigo 55.º

Regime

1 — Nesta categoria devem ser elaborados e executados os Planos Ambientais de Recuperação Paisagística (PARP), de acordo com a legislação aplicável.

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.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 56.º

[...]

1 — A categoria de espaço de equipamentos e infraestruturas, em solo rústico, corresponde a áreas ocupadas ou a ocupar por equipamentos e/ou infraestruturas.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 57.º

[...]

Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento e/ou de infraestrutura.

Artigo 58.º

[...]

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.

2 — Os espaços de ocupação turística subdividem-se nas subcategorias de espaços de ocupação turística de nível 1 e de nível 2.

Artigo 59.º

[...]

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.

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.

Artigo 61.º

[...]

1 — [...]

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 setores urbanos mais degradados;
- d) [Anterior alínea a).]

- 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) [Anterior alínea i).]
- m) [Anterior alínea j).]
- n) [Anterior alínea k).]
- o) [Anterior alínea l).]
- p) [Anterior alínea m).]
- q) [Anterior alínea n).]

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 — (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 preexistente, no que respeita ao número de pisos e superfície de pavimento, desde que:

a) No caso de uso de turismo preexistente, no cômputo geral das unidades de alojamento e das frações autónomas resultantes das novas edificações a maioria do conjunto seja afeta a esse uso;

b) No caso de uso de equipamento preexistente, a superfície de pavimento das novas edificações seja afeta na sua maioria a esse uso.

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.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade comum ao solo urbano

1 — No solo urbano, a execução do plano processa-se através de operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da 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) [...]

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 18,00 m 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) [...]

g) [...]

h) [...]

Artigo 65.º

[...]

1 — As operações urbanísticas a desenvolver no espaço central 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, 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 excepcional 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 — [...]

Artigo 66.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços com uma superfície de pavimento superior a 500,00 m², ou a ampliação superior a 500,00 m² 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.

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.

Artigo 67.º

[...]

1 — [...]

2 — *(Revogado.)*

3 — [...]

4 — [...]

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 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 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 — [...]

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.

Artigo 69.º

[...]

1 — A categoria de espaço habitacional corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturação a preservar e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatação.

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.

Artigo 70.º

[...]

1 — [...]

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 — 11,00 m;

g) *(Revogada.)*

h) [...]

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.

Artigo 73.º

[...]

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 descompressão e transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística e a área contígua, a nascente, com uma ocupação mais densificada.

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.

Artigo 75.º

[...]

1 — [...]

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)

Artigo 77.º

[...]

1 — As operações urbanísticas a incidir em espaço de atividades económicas devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfológicas de dominância da malha urbana onde se inserem, nos termos do regime geral previsto no artigo 63.º

2 — [...]

a) Índice de edificabilidade máximo — 0,60 (no caso específico de uso industrial aplica-se um índice volumétrico de 7 m³/m²);

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 fachada superior à resultante da aplicação do regime previsto nos n.ºs 1 e 2.

Artigo 78.º

[...]

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, designada-

mente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura ou sedes de empresas de dimensão e referência no mercado.

2 — *(Anterior n.º 2 do artigo 81.º)*

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 < 1,00 ha;

b) 30 % da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou operações de loteamento com área ≥ 1,00 ha.

4 — O disposto no número anterior não prejudica a habitação existente ou já prevista ou programada em AUGI.

Artigo 79.º

[...]

Nesta subcategoria de espaço, as operações urbanísticas ficam subordinadas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) *[Anterior alínea b) do artigo 82.º]*

b) *[Anterior alínea c) do artigo 82.º]*

c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60;

d) *[Anterior alínea e) do artigo 82.º]*

e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela: ≥ altura do edifício mais próximo de cada extrema, sendo que, em casos devidamente justificados, podem ser aceites outros afastamentos.

Artigo 80.º

[...]

1 — A categoria de espaço de uso especial corresponde a áreas destinadas a usos de equipamentos e de infraestruturas.

2 — Integram o espaço de uso especial as subcategorias de espaço de equipamento e de espaço de infraestruturas estruturantes.

Artigo 83.º

[...]

1 — [...]

2 — Nesta subcategoria de espaço consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excecionalmente, 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.

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 84.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

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.

Artigo 85.º

[...]

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, de abastecimento e fornecimento de gás, de eletricidade, de água e de telecomunicações.

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.

3 — As servidões referentes aos espaços de infraestruturas estruturantes encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite.

Artigo 86.º

[...]

1 — [...]

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.

3 — [...]

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:

a) As infraestruturas com uma área de implantação igual ou superior a 2,00 ha 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;

b) [...]

Artigo 89.º

[...]

1 — [...]

a) *(Revogada.)*

b) [...]

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;

d) [...]

2 — A título excecional, pode admitir-se a execução de espaços desportivos, caso seja garantida uma permeabilidade mínima de 80 %.

Artigo 92.º

[...]

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.

2 — Estes espaços têm por objetivo assegurar:

- a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;
- 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, 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 impactos decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.

3 — [...]

Artigo 93.º

[...]

1 — [...]

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.

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.

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.

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.

Artigo 109.º

Caracterização

- 1 — [...]
- 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.)
- 6 — (Anterior n.º 5.)
- 7 — O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor e no presente Regulamento.
- 8 — (Anterior n.º 7.)

Artigo 114.º

[...]

[...]

- a) [...]
- b) [...]
- 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.

Artigo 115.º

[...]

- 1 — [...]
- 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.
- 3 — [...]
- 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 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 — [...]

Artigo 117.º

[...]

1 — [...]

a) Aeroporto Municipal de Cascais;

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

Artigo 118.º

Aeroporto

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.

2 — [...]

3 — [...]

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.

Artigo 120.º

[...]

1 — [...]

2 — *(Revogado.)*3 — *(Revogado.)*

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — Nas construções novas, os lugares de estacionamento afetos às frações devem ter pré-instalação para carregamento de veículos elétricos.

Artigo 121.º

[...]

1 — [...]

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.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

Artigo 122.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]



- 4 — [...]
 5 — [...]
 6 — [...]
 7 — [...]
 8 — [...]
 9 — [...]

QUADRO 1

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento automóvel

Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Habitação (lugares/fogo)	$\leq T1$: 1 lugar/fogo $T2$: 2 lugares/fogo $\geq T3$: 3 lugares/fogo $\geq T5$: 4 lugares/fogo	Operações de loteamento. ≤ 30 fogos: 1 Lugar/fogo. > 30 fogos: 1 Lugar/fogo + Estudo de mobilidade.
Apartamentos e Aldeamentos Turísticos (lugares/UA).	$\leq T3$: 1 lugar/ UA. $> T3$: 2 lugares/ UA.	
Comércio Retalhista e Restauração	Ligeiros: $ABC \leq 500,00 \text{ m}^2$: 1 lugar/50,00 m^2 SP; $ABC < 1.000,00 \text{ m}^2$: 1 lugar/40,00 m^2 SP; $ABC > 1.000,00 \text{ m}^2$: 1 lugar/35,00 m^2 SP; $ABC > 2.000,00 \text{ m}^2$: 1 lugar/30,00 m^2 SP + Estudo de mobilidade. Pesados: $ABC > 2.000,00 \text{ m}^2$: 1 lugar/1.000,00 m^2 SP; $ABC > 1.000,00 \text{ m}^2$: zona de cargas e descargas.	
Serviços e Equipamentos de Saúde sem Internamento.	1 Lugar/50,00 m^2 SP	+ 30 % Dos lugares privativos no caso de edifícios coletivos para serviços.
Hipermercados e Centros Comerciais	Ligeiros: $ABC \leq 4.000,00 \text{ m}^2$: 1 lugar/20,00 m^2 SP + Estudo de mobilidade; $ABC > 4.000,00 \text{ m}^2$: 1 lugar/15,00 m^2 SP + Estudo de mobilidade. Pesados: $ABC > 2.000,00 \text{ m}^2$: 1 lugar/500,00 m^2 SP; $ABC > 1.000,00 \text{ m}^2$: zona de cargas e descargas.	
Indústria, Armazéns e Comércio Grossista	Ligeiros: 1 lugar/100,00 m^2 SP; Pesados (mínimo 1): 1 lugar/1.000,00 m^2 SP.	
Estabelecimentos Hoteleiros (soma-se 50 % da dotação para restauração).	Ligeiros: 1 Lugar/4 UA 1 Lugar/50,00 m^2 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.



Usos		Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Ginásios, Piscinas, Clubes de Saúde e outros usos geradores de concentração temporária de estacionamento (<i>restaurantes ou fast-food com drive in</i>).		1 Lugar/15,00 m² SP.	
Estabelecimentos de Ensino.	Jardins Infantis e Creches.	1 Lugar/sala de aula	1 Lugar/50,00 m² SP.
	1.º, 2.º e 3.º Ciclos ... Secundário	1 Lugar/100,00 m² 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/100,00 m² 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.	

Notas e legenda

Quando a operação urbanística tiver mais do que uma utilização aplica-se a dotação cumulativa;
Quando o valor calculado resulte em números não inteiros deve arredondar-se o total para a unidade superior;
A obrigatoriedade de estudo de mobilidade não prejudica o cumprimento da dotação mínima estimada;
SP — Superfície de pavimento;
UA — Unidade de alojamento para fins turísticos.

Artigo 123.º

[...]

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:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

2 — [...]

Artigo 125.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]



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.

Artigo 126.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

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.

Artigo 127.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

QUADRO 2

Parâmetros Urbanísticos

UOPG	Índice de edificabilidade máx.	Índice de ocupação máx.	Índice volumétrico máx.	Número máx. pisos (acima cota soleira)	Dimensão máxima empena (não aplicável a edifícios isolados)
1	0,50	0,35	—	3	18,00 m
2	1,00	0,45	7,00 m³/m²	7	18,00 m
3	1,20	0,80	—	6	18,00 m
4	0,80	0,40	7,00 m³/m²	5	18,00 m
5	0,60	0,30	—	5	18,00 m
6	1,00	0,45	—	6	18,00 m
7	1,00	0,50	—	8	18,00 m
8	1,00	0,50	—	6	18,00 m
9	1,00	0,50	—	6	18,00 m
10	1,00	0,50	—	7	18,00 m

4 — [...]

a) Áreas delimitadas na subcategoria de espaço central histórico;

b) [...]

c) [...]

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.

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 realocização de atividades de indústria ou de armazenagem com impactos 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) [...]

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

[...]

1 — [...]

QUADRO 3

Parâmetros de dimensionamento de cedências

Usos	Áreas a ceder por cada 100 m ² de superfície de pavimento	
	Espaços verdes públicos (EVP)	Equipamentos de utilização coletiva (EUC)
Habitação	30,00 m ²	30,00 m ²
Comércio, Serviços e Turismo	28,00 m ²	25,00 m ²
Indústria ou Logística	25,00 m ²	10,00 m ²
Equipamentos de iniciativa privada	28,00 m ²	n.a.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

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.»

Artigo 2.º

Alterações aos anexos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

Os anexos I e II ao Regulamento do PDM-Cascais são alterados com a redação constante da republicação em anexo ao presente.

Artigo 3.º

Aditamentos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

São aditados ao Regulamento do PDM-Cascais os artigos 51.º-A, 51.º-B, 51.º-C, 51.º-D, 51.º-E, 51.º-F, 57.º-A, 57.º-B, 59.º-A, 63.º-A, 63.º-B, 124.º-A, 126.º-A, 126.º-B, 126.º-C, 126.º-D, 126.º-E, 126.º-F, 126.º-G, 126.º-H, 126.º-I e 126.º-J, com a seguinte redação:

«Artigo 51.º-A

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço agrícola corresponde a áreas com maior potencial para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias.

2 — Os espaços agrícolas subdividem-se nas subcategorias de espaços agrícolas de nível 1 e de nível 2.

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 agroflorestal.

2 — Nesta subcategoria não são admitidos quaisquer usos e atividades que comprometam o desenvolvimento das atividades agrícolas, pecuárias e conexas, admitindo-se como compatíveis, designadamente, 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.

Artigo 51.º-C

Caracterização e regime

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.

Artigo 51.º-D

Caracterização e identificação

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.

Artigo 51.º-E

Caracterização e regime

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 intervenção florestal, gerais e de aplicação localizada, definidas no anexo I do Regulamento e no Capítulo E do Documento Estratégico ambos do PROF-LVT.

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.

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:

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;

b) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível, os elementos construtivos preexistentes.

Artigo 51.º-F

Caracterização e regime

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.

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.

3 — Nesta subcategoria apenas são admitidas obras de conservação de edificações existentes e legais.

Artigo 57.º-A

Caracterização e identificação

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.

2 — Estes espaços têm por objetivo assegurar:

- a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;
- 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, 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 impactos decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.

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.

Artigo 57.º-B

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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.

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.

Artigo 59.º-A

Caracterização e regime

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.

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 cércea não pode exceder a do edifício histórico principal existente.

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 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 300,00 m² devem prever 15 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

(b) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00 m² e igual ou inferior a 600,00 m² devem prever 25 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

(c) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00 m² 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 — 25,00 m;
- (b) Outros estabelecimentos hoteleiros — 15,00 m;
- (c) Outros empreendimentos turísticos — 8,00 m;

v) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:

- (a) Afastamento fronteiro — 10,00 m;
- (b) Afastamento a tardoz — 5,00 m;
- (c) Afastamentos laterais — 5,00 m;

vi) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os acima definidos.

Artigo 63.º-B

Regime de edificabilidade específico para usos de equipamento

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:

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;

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.

Artigo 124.º-A

Regulamento municipal de estacionamento

As regras estabelecidas nos artigos 120.º a 124.º aplicam-se até à entrada em vigor de regulamento municipal específico para o estacionamento.

Artigo 126.º-A

UOPG 1

Contexto territorial:

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 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 3,40 ha 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 16,70 ha 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 16,70 ha 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 5,80 ha 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 13,00 ha 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 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 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 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 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.

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 8,60 ha 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 13,10 ha 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;
- 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 91,82 ha, 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 poente 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;
- 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 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 91,60 ha 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 impacto 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 impacto 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.

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 Agrícola de nível 2;
- 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 setores 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 setores 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.

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

Trata-se de um espaço urbano infraestruturado. O contexto de complexidade sócio 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 compacidade 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.

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 setor 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 supra concelhia, 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 setor 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 relocalização 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.

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.

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 setores 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.

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 setor 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 — 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.

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 16,70 ha 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;
- 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 espetro 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 3,27 ha, 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 — 33.000,00 m²;
- b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70;
- c) Altura máxima da fachada — 19,00 m;
- d) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação — 22.000,00 m²;
- e) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/restauração — 11.000,00 m²;
- 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 parcelamento, 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 0,75 ha, 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 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 10,30 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00 m (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 — 12.950,00 m²;
- b) Altura máxima da fachada — 21,00 m;
- 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.

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 7,50 m 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 120,00 m², 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 — 25.000,00 m²;
- 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.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 — Envolvente 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 homogêneas 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 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 m²;
 - 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 m²;
 - iii) Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros;
- f) Antigo Hospital:
 - i) Superfície máxima de pavimento: 8500 m²;
- 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 m²;

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 m²;

iii) Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros.

Nota. — A cércea máxima é medida no ponto médio do arruamento com que confina.

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.

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 consequentemente 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 setor 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*, 2.ª série, n.º 70, 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*, 2.ª série, n.º 74, 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*, 2.ª série, n.º 157, 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 infraestrutural.

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 200 m² o que lhe confere características morfológicas 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 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.

i) 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*, 2.ª série, n.º 86, 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;
- b) A Poente, com malha urbana consolidada, da qual se exclui o espaço para equipamento coletivo 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.

Objetivos:

- 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.

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*, 2.ª série, n.º 124, 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 multiúso, harmonizando-se com o interface modal rodoviário 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 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.

Atenta a proximidade com a Nova SBE e à infraestruturação 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:

- a) Promover a instalação de equipamentos, estabelecimentos hoteleiros e serviços;
- b) Atração de jovens estudantes que contribuam positivamente na criatividade, conhecimento e inovação.

Prazo para a conclusão das obras de urbanização: a determinar em sede do processo de licenciamento.»

Artigo 4.º

Alterações sistemáticas ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais

São introduzidas no Regulamento do PDM-Cascais as seguintes alterações sistemáticas:

- 1 — São revogadas as Divisões I, II e III da Secção II do Capítulo I do Título III.
- 2 — O Capítulo II do Título IV passa a denominar-se “Qualificação do Solo Rústico”.
- 3 — A Secção III do Capítulo I do Título IV passa a denominar-se “Espaço Agrícola”, sendo introduzidas as Subsecções I e II denominadas, respetivamente, de “Espaço Florestal de Nível 1” e de “Espaço Florestal de Nível 2”.
- 4 — A Secção IV do Capítulo I do Título IV passa a denominar-se “Espaço Florestal”, sendo introduzidas as Subsecções I e II denominadas, respetivamente, de “Espaço Agrícola de Nível 1” e de “Espaço Agrícola de Nível 2”.
- 5 — A Secção V do Capítulo I do Título IV passa a denominar-se “Espaço de Aglomerados Rurais”.
- 6 — A Secção VI do Capítulo I do Título IV passa a denominar-se “Espaço de Recursos Energéticos e Geológicos”.
- 7 — No Capítulo I do Título IV é aditada a Secção VII denominada de “Espaço de Equipamentos e Infraestruturas”, contendo uma Subsecção I denominada de “Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas”.
- 8 — No Capítulo I do Título IV é aditada a Secção VIII denominada de “Espaço de Ocupação Turística” e as Subsecções I e II denominadas, respetivamente, de “Espaço de Ocupação Turística de Nível 1” e de “Espaço de Ocupação Turística de Nível 2”.
- 9 — No Capítulo III do Título IV:
 - a) A Secção II passa a denominar-se de “Espaço Central”, contendo uma Subsecção I denominada “Espaço Central Histórico”;

b) A Secção III passa a denominar-se de “Espaço Habitacional” contendo uma Subsecção I denominada “Espaço Habitacional Singular e Turístico”;

c) É aditada uma Secção IV denominada “Espaço de Atividades Económicas”, contendo uma Subsecção I denominada “Espaço Estratégico de Atividades Económicas”;

d) É aditada uma Secção V denominada “Espaço de Uso Especial” contendo uma Subsecção I denominada “Espaço de Equipamento” e uma Subsecção II denominada “Espaço de Infraestruturas Estruturantes”;

e) É aditada uma Secção VI denominada “Espaço Verde”, contendo uma Subsecção I denominada “Espaço Verde de Recreio e Produção”, uma Subsecção II denominada “Espaço Verde de Proteção e Conservação” e uma Subsecção III denominada “Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas”.

10 — É revogada a Secção I do Capítulo IV.

Artigo 5.º

Alterações a outros elementos documentais do Plano Diretor Municipal de Cascais

São alterados os seguintes elementos:

a) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

- i) Planta de Classificação do Solo;
- ii) Planta de Qualificação do Solo;
- iii) Planta de Estrutura Ecológica;
- iv) Planta de Mobilidade;
- v) Planta de Acessibilidades;
- vi) Planos com Repercussão Territorial;
- vii) Planta de Património Cultural;
- viii) Carta de Suscetibilidades;
- ix) Infraestruturas Aeronáuticas;
- x) Regimes de Proteção.

b) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

- i) Planta de Áreas Protegidas, Recursos e Valores Naturais;
- ii) Planta de Equipamentos;
- iii) Planta de Infraestruturas;
- iv) Planta de Património Cultural; e
- v) Planta de Perigosidade de Incêndio Rural.

Artigo 6.º

Norma revogatória

São revogados a subalínea *r*) da subalínea *i*) da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 4.º, as alíneas *b*), *h*), *ff*) e as subalíneas *xi*) e *xii*) da alínea *cc*) do artigo 5.º, os n.ºs 5 e 6 do artigo 9.º, os artigos 11.º e 13.º, o n.º 2 do artigo 14.º, o artigo 15.º, o n.º 2 do artigo 45.º, o n.º 2 do artigo 46.º, o n.º 2 do artigo 47.º, o n.º 3 do artigo 48.º, as alíneas *a*), *j*) e *k*) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 49.º, os n.ºs 1 e 2 do artigo 51.º, o n.º 3 do artigo 55.º, o n.º 2 do artigo 56.º, os n.ºs 1, 2, 3 e 4 do artigo 60.º, o artigo 62.º, a subalínea *iii*) da alínea *c*) do n.º 4 do artigo 63.º, o n.º 2 do artigo 67.º, as alíneas *e*) e *g*) do n.º 2 do artigo 70.º, os artigos 71.º, 72.º, 76.º, 81.º e 82.º, a alínea *a*) do n.º 1 do artigo 89.º, os artigos 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º, 107.º, 108.º, 110.º, 111.º e 112.º e os n.ºs 2 e 3 do artigo 120.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Artigo 7.º

Títulos de utilização para comércio e serviços

Quaisquer utilizações tituladas só para comércio ou só para serviços consideram-se, para todos os efeitos, como tituladas para o uso de comércio e serviços.

Artigo 8.º

Republicação

É republicado, em anexo ao presente, o Regulamento do PDM-Cascais, na sua redação atual.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento do PDM-Cascais entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto, âmbito territorial e vinculação

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Cascais, doravante designado PDM-Cascais.

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.

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.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

1 — O PDM-Cascais estabelece as orientações e as políticas de ordenamento e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do concelho, numa ótica de coesão territorial.

2 — A estratégia de desenvolvimento do município assenta nos seguintes eixos e objetivos:

a) Cascais, território com qualidade de vida urbana;

i) Promover a compacidade e o policentrismo do território;

ii) Criar espaços públicos de qualidade e de proximidade;

iii) Promover a conectividade territorial;

b) Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação:

- i) Estimular a competitividade e a cooperação, criando novos nós de valor acrescentado;
- ii) Estimular a atividade económica de elevado perfil;

c) Cascais, território de valores ambientais:

- i) Reduzir a pressão sobre os recursos;
- ii) Encorajar e facilitar a consciência ecológica;

d) Cascais, território coeso e inclusivo:

- i) Apostar na diversidade social;
- ii) Fomentar a dinamização social inclusiva;

e) Cascais, território de cidadania ativa:

- i) Impulsionar a democracia de proximidade.

3 — O PDM-Cascais tem como referência os eixos e as linhas estratégicas referidos no número anterior e visa os seguintes objetivos territoriais:

- a) Promoção da coesão territorial, da inclusão social e do desenvolvimento sustentável;
- b) Consolidação dos perímetros urbanos, contenção da expansão urbana, reforço de centralidades, reestruturação interna dos aglomerados urbanos e combate à construção dispersa;
- c) Regeneração e requalificação do edificado e do espaço público;
- d) Requalificação urbana com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao desenvolvimento qualificado do território;
- e) Defesa dos valores culturais do concelho, designadamente do seu património histórico-cultural e imaterial, implementando medidas de salvaguarda e de incentivo à sua conservação, reabilitação, preservação, investigação, divulgação e fruição;
- f) Fomento da atratividade do concelho para os jovens e a qualificação para os seniores;
- g) Promoção da reabilitação de imóveis degradados e de zonas desqualificadas ou de génese ilegal, privilegiando as intervenções no espaço público;
- h) Contribuição para a mitigação dos efeitos resultantes do processo das alterações climáticas;
- i) Implementação da Estrutura Ecológica Municipal, através de ações que visem a biodiversidade autóctone, a manutenção dos ecossistemas naturais, a valorização paisagística e ambiental do território e o incremento da oferta de espaços verdes de utilização coletiva e de produção agrícola em meio urbano;
- j) Promoção de intervenções urbanísticas segundo os princípios e as tecnologias do desenvolvimento sustentável, ao nível do planeamento, da urbanização e da edificação;
- k) Consolidação da rede municipal de infraestruturas territoriais e urbanas e de equipamentos;
- l) Reformulação dos sistemas de mobilidade, reestruturando a oferta de transportes públicos e promovendo os modos suaves e as tecnologias ambientalmente sustentáveis;
- m) Criação das condições necessárias à fixação de empresas e de mecanismos de captação de investimento, designadamente nas áreas do turismo, ambiente, inovação, educação e investigação científica, indústrias criativas ou de saúde, potenciando a criação de emprego e valor acrescentado no município;
- n) Promoção da economia verde, do ambiente e da ecologia;
- o) Requalificação e/ou relocalização de núcleos industriais e logísticos existentes, indutores de desqualificação do território;
- p) Reforço, melhoria e diversificação da oferta turística, consolidando a identidade de Cascais como destino turístico de excelência;
- q) Fomento da democracia participativa, em particular nos processos de natureza urbanística e territorial, no contexto concelhio e metropolitano;

- r) Implementação dos modelos de governança adaptados à visão, aos objetivos e à estratégia do PDM-Cascais;
- s) Monitorização da implementação do PDM-Cascais.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O PDM-Cascais é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento e Anexos I, II e III, que dele fazem parte integrante:

- i) Anexo I — Património Classificado e em Vias de Classificação;
- ii) Anexo II — Bens Culturais com Interesse Patrimonial:

- (a) Património Arqueológico;
- (b) Património Arquitetónico;
- (c) Elementos Singulares e Arte Pública;
- (d) Parques, Jardins e Quintas Históricas;

iii) Anexo III — Objetivos do POPNSC.

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

- i) Planta de Ordenamento — Classificação do Solo;
- ii) Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo;
- iii) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal;
- iv) Planta de Ordenamento — Mobilidade e Acessibilidades:

- (a) Planta de Mobilidade;
- (b) Planta de Acessibilidades;

- v) Planta de Ordenamento — Planos com Repercussão Territorial;
- vi) Planta de Ordenamento — Património Cultural;
- vii) Planta de Ordenamento — Carta de Suscetibilidades:

- (a) Carta de Suscetibilidades I;
- (b) Carta de Suscetibilidades II;

viii) Planta de Ordenamento — Infraestruturas Aeronáuticas.

ix) Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção:

- (a) Parque Natural de Sintra-Cascais;
- (b) Orla Costeira Alcobaça — Cabo Espichel;
- (c) (Revogada.)

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.

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;
- m) Dossiê de Suscetibilidades;
- n) Relatório;
- o) Relatório Ambiental e Resumo não Técnico.

Artigo 4.º

Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial

1 — Os programas, planos e instrumentos de gestão territorial, com incidência no território municipal de Cascais, são os seguintes:

a) De âmbito nacional:

- i) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, na redação vigente;
- 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;
- 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;
- iv) *(Revogada.)*
- v) Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro, na redação vigente;
- 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;
- 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 Setorial Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de junho;
- 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) 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 76/2016, de 9 de novembro;

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;

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) 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) 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) 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*, 2.ª série, n.º 39, 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*, 1.ª série-B, n.º 169, 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 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 -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*, 2.ª série, n.º 131, de 6 de junho, alterado pela Declaração n.º 18/2001, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 10, 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*, 1.ª série, n.º 210, de 31 de outubro, e alterado pela Declaração da Alteração por Adaptação para se compatibilizar com o POC-ACE, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 220, de 15 de novembro de 2019;

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*, 2.ª série, n.º 245, de 19 de dezembro;

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*, 2.ª série, n.º 86, de 5 de maio;

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*, 2.ª série, n.º 157, de 13 de agosto;

o) Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, publicado através do Aviso n.º 8688/2011, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 70, de 8 de abril;

p) Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte, publicado através do Aviso n.º 9057/2011, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 14 de abril;

q) Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPE-RUCS), publicado através do Aviso n.º 7633/2014, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 124, de 1 de julho;

ii) Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) 2020-2029, publicado através do Aviso n.º 19468/2020, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 231, de 26 de novembro.

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.

3 — Os parâmetros urbanísticos respeitantes à densidade habitacional, designadamente tipologias e número de fogos, 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.

Artigo 5.º

Conceitos

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:

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;

b) *(Revogada.)*

c) Área arqueológica — Área que integra conjuntos ou sítios arqueológicos, onde deve ser privilegiada a proteção e a conservação dos valores nelas existentes;

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;

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) 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) *(Revogada.)*

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 contabilizável para efeitos de cálculo do índice de edificabilidade;

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) 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 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 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 impactos 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 m² 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 parqueamento 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 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 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, 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) 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 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 ambiental ou que não produzam impactos ambientais incompatíveis com os restantes usos;

x) Usos de micrologística — Compreendem os estabelecimentos logísticos com dimensão inferior a 1500,00 m², 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) (Revogada.)

xii) (Revogada.)

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) (Revogada.)

Artigo 5.º-A

Conceitos específicos aplicáveis às áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais

1 — Para efeitos de aplicação dos artigos do presente Regulamento que digam especificamente respeito às áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC), entende-se por:

a) Ações de conservação da natureza — as medidas necessárias para manter ou restabelecer os *habitats* naturais e as populações de espécies da flora e da fauna selvagens num estado favorável;

b) Área de implantação — o valor, expresso em metros quadrados, correspondente ao somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

c) Construção — o resultado da realização de qualquer tipo de obras, independentemente da sua natureza, designadamente edificações, muros, vedações, aterros ou escavações, incorporada ou não no solo e com carácter permanente ou temporário;

d) Construção de apoio à atividade agrícola e florestal — a construção de apoio às atividades inerentes à produção agrícola e à gestão florestal, podendo assumir funções complementares de armazenamento dos produtos e alfaías agrícolas ou produção de plantas, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;

e) Construção preexistente — a edificação cujo estado permita identificar claramente as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria e condicionantes de eventuais obras de reconstrução, tendo esta preexistência legal;

f) Demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação ou estrutura existente, compreendendo também trabalhos de reposição de terrenos, designadamente para o efeito de encerramento ou de interdição de circulação nos caminhos existentes;

g) Erosão — o processo de degradação da superfície do solo, das margens ou dos leitos das águas, sob ação de agentes físico-químicos e biológicos, designadamente agitação marítima, águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;

h) Exploração pecuária de regime intensivo — em regime de estabulação, (maior que) 50 CN (cabeças normais); em regime de pastorícia, (maior que) 2 CN de superfície forrageira;

i) Índice de qualificação fisiográfica da parcela (IQFP) — o indicador que traduz a relação entre a morfologia da parcela e o seu risco de erosão e consta de modelo específico do sistema de identificação parcelar agrícola;

j) Número de pisos — o número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção de sótãos e caves sem frentes livres;

k) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas da edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores ou a natureza e a cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;

l) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento de área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

m) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

n) Obras de recuperação — as obras de reabilitação de edifícios, infraestruturas, estruturas e elementos construídos de qualquer género, incluindo prefabricados e construções amovíveis, que ofereçam condições para a manutenção e a recuperação da maior parte dos seus elementos;

o) Parcela — a área de território jurídica e ou fisicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

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:

a) Áreas Classificadas, Recursos e Valores Naturais:

i) Recursos Naturais:

(a) Recursos Hídricos (domínio hídrico):

1) Domínio Hídrico.

(b) Recursos Geológicos:

1) Área de Concessão de Água Mineral Natural;

2) Massas Minerais (pedreiras).

(c) Recursos Agrícolas e Florestais:

1) Reserva Agrícola Nacional;

2) Regime Florestal Parcial;

3) Árvores e Arvoredo de Interesse Público;

(d) Recursos Ecológicos:

1) Reserva Ecológica Nacional;

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;

3) Zonas de Caça;

4) Área Marinha Protegida das Avenças;

5) Zona de Proteção Especial do Cabo Raso (ZPE Cabo Raso).

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;

xi) Postos de Vigia da Rede Nacional;

xii) Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos (R.S.U.);

xiii) Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP);

d) Património Cultural:

i) Imóveis, Conjuntos e Sítios Classificados e em Vias de Classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção;

e) Perigosidade de Incêndio Rural.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do PDM-Cascais.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica aplicável, prevalecendo, em caso de incompatibilidade, sobre as regras previstas para o uso do solo nas áreas por elas abrangidas, independentemente da sua não representação gráfica na Planta de Condicionantes.

TÍTULO III

Sistemas de proteção de valores e recursos

CAPÍTULO I

Valores e recursos ambientais

SECÇÃO I

Espaço público

Artigo 8.º

Princípios orientadores

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.

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.

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 caráter identitário do lugar, a diversidade de oferta e a indução da qualidade de vida urbana.

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 na subcategoria de espaço central 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;
- j) Promover a recolha e a armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
- k) Incentivar a remoção das aparelhagens tecnológicas das fachadas dos edifícios;
- 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) Criar zonas de baixa velocidade (máximo 30,00 km/h), em particular nos centros urbanos, na proximidade de escolas, hospitais ou zonas de recreio e lazer;

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.

SECÇÃO II

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 9.º

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 — 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.

Artigo 10.º

Estrutura ecológica fundamental

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.

Artigo 11.º

(Revogado.)

Artigo 12.º

Estrutura ecológica complementar

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.

Artigo 13.º

(Revogado.)

Artigo 14.º

Estrutura ecológica urbana

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.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 15.º

(Revogado.)

SECÇÃO III

Zonas ameaçadas por cheias

Artigo 16.º

Caracterização e identificação

As zonas ameaçadas por cheias e as zonas adjacentes às linhas de água, ambas representadas na Planta de Condicionantes, correspondem a áreas contíguas ao leito dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de cem anos ou pela maior cheia conhecida, nos casos em que não existam dados que permitam identificar a anterior.

Artigo 17.º

Regime de ocupação

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:

- 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;
- b) Nestas áreas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque;
- c) É interdita a construção de novas edificações;
- 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;

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;

f) É permitida a reconstrução, ampliação e alteração de edifícios existentes, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;

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.

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.

SECÇÃO IV

Zonamento acústico

Artigo 18.º

Classificação e delimitação

1 — O PDM-Cascais estabelece a classificação e a delimitação das zonas sensíveis, zonas mistas e zonas de conflito, integrando os elementos complementares à sua execução, nos termos definidos no Regulamento Geral do Ruído.

2 — O PDM-Cascais identifica o zonamento acústico da seguinte forma:

a) As zonas sensíveis encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento, sendo as restantes áreas do concelho classificadas como zonas mistas;

b) As zonas de conflito encontram-se assinaladas na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo e correspondem a áreas onde os níveis de ruído identificados ultrapassam os valores estabelecidos nas zonas sensíveis e mistas.

Artigo 19.º

Regime

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.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior, os novos recetores sensíveis em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona:

a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído; ou

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 Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na redação vigente.

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.

SECÇÃO V

Áreas sujeitas a suscetibilidades e a perigos naturais, antrópicos e tecnológicos

Artigo 20.º

Cartografia de suscetibilidades

1 — A ocupação, o uso e a transformação do solo devem observar as suscetibilidades identificadas nas Cartas de Suscetibilidades (Cartas I, II e III) para efeitos da sua prevenção e mitigação, sendo identificados os seguintes perigos:

- a) Sismos;
- b) Galgamentos costeiros;
- c) *Tsunami*;
- d) Cheias e inundações;
- e) Incêndios;
- f) Movimentos de massa em vertentes;
- g) Instabilidade das arribas.

2 — Os planos de urbanização e de pormenor asseguram a tradução, à escala devida, das áreas necessárias ao cumprimento do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC).

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável em matéria de proteção civil, os planos municipais de ordenamento do território devem atender às seguintes especificidades:

- a) Incluir cartografia que identifique os perigos naturais, antrópicos e tecnológicos e respetivas distâncias e faixas de segurança, quando existam;
- b) Incluir cartografia que identifique as áreas afetadas a equipamentos, infraestruturas e sistemas associados à proteção civil, nomeadamente a rede de hidrantes;
- c) Analisar, sempre que possível, os impactos dos planos ao nível do risco e seus efeitos na segurança de pessoas e bens e do ambiente em geral, contemplando a oportunidade da introdução de disposições mitigadoras ou restritivas, tais como o estabelecimento de uma cota mínima para a edificação em área com risco de cheias ou a proibição do transporte de mercadorias perigosas.

4 — As operações de loteamento e de urbanização e as obras de construção e ampliação a realizar nas áreas com maior suscetibilidade (com classificação alta e muito alta ou com suscetibilidade moderada a elevada) carecem, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições legais aplicáveis, de parecer prévio do Serviço Municipal de Proteção Civil.

Artigo 21.º

Sismos

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.

2 — A fim de acautelar os efeitos da suscetibilidade dos terrenos à ação sísmica, devem ser observadas as seguintes disposições:

- 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;

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;

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;

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;

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.

Artigo 22.º

Galgamentos costeiros

1 — As áreas mais afetadas por galgamentos costeiros, identificadas na Planta de Ordenamento — Carta de Suscetibilidades II, englobam as faixas costeiras cuja morfologia, associada às condições hidrodinâmicas locais, conduzem à ocorrência de galgamentos oceânicos.

2 — As construções a erigir, em zonas de suscetibilidade moderada e elevada, devem cumprir as recomendações dos pareceres técnicos relativamente às propriedades hidrodinâmicas das ondas de inundação, nomeadamente as alturas máximas expectáveis.

Artigo 23.º

Tsunami

1 — As áreas hipoteticamente afetadas pelas ondas de *tsunami* encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento — Carta de Suscetibilidades I.

2 — Em áreas de suscetibilidade elevada, hipoteticamente afetadas por ondas de *tsunami* as operações urbanísticas com impacto relevante ou outras que contemplem dormidas (novas ou por alteração de uso) deverão contemplar medidas mitigadoras, tais como:

a) Instalação de um Sistema de Aviso e Alerta de *Tsunamis*, que automaticamente desencadeará um alarme no interior e/ou no exterior dos edifícios;

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 *Tsunami*.

Artigo 24.º

Cheias e inundações

1 — Nas áreas de suscetibilidade moderada ou elevada a cheias e inundações, identificadas na Planta de Ordenamento — Carta de Suscetibilidades I, as obras de construção para equipamentos e edifícios estratégicos, vitais e sensíveis, nomeadamente hospitais com importância na gestão da emergência, edifícios de habitação e comércio com grande concentração populacional, indústrias perigosas classificadas nos termos da legislação aplicável, centrais elétricas e demais estruturas de caráter análogo, devem ser condicionadas à apresentação de estudos específicos, demonstrativos da sua resistência estrutural, os quais devem compreender, entre outros, os seguintes elementos:

a) Projeto de drenagem que inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem da água e a salvaguarda das condições de total segurança de pessoas e bens;

b) Dados de caracterização hidrogeológica;

c) Estudo que comprove tecnicamente que a obra a erigir não agrava a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente.

2 — As áreas de leito de cheia devem apresentar-se preferencialmente como espaços abertos, vocacionados para atividades de recreio e lazer, sem prejuízo de neles poderem ser instaladas estruturas ligeiras de apoio.

3 — A realização de qualquer intervenção urbanística não pode comprometer a livre passagem das águas, o revestimento vegetal ou o relevo natural do solo.

Artigo 25.º

Incêndios

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.

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.

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.

4 — Anualmente, deve constar do GeoCascais a identificação atualizada das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

Artigo 26.º

Movimentos de massa em vertentes

1 — As áreas de suscetibilidade elevada e moderada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes encontram-se identificadas na Carta de Suscetibilidades I.

2 — A ocupação do solo nas áreas com suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes deve observar as seguintes disposições:

a) Nas áreas de suscetibilidade elevada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes não são admitidas obras de construção para edifícios ou equipamentos estratégicos com importância na gestão da emergência;

b) Os projetos para obras de construção ou ampliação devem ser acompanhados de uma avaliação geotécnica, elaborada por técnico legalmente habilitado, na qual se demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e se defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa;

c) As obras de alteração do coberto vegetal, da topografia do terreno com recurso a escavação ou a aterro ou de drenagem de águas pluviais ficam sujeitas à apresentação de estudos de estabilidade sobre o seu impacto nos movimentos de massa em vertentes;

d) A realização de obras de edificação deve assegurar a prévia estabilização dos taludes.

Artigo 27.º

Instabilidade das arribas

1 — As faixas ameaçadas pela instabilidade das arribas encontram-se identificadas na Carta de Suscetibilidades II.

2 — Nas áreas ameaçadas pela instabilidade das arribas, as operações urbanísticas a desenvolver e as demais intervenções no solo devem pormenorizar a natureza e as condições do terreno, nomeadamente a explicitação das condições geológicas e geotécnicas do local, em conformidade com a legislação aplicável ao nível dos métodos construtivos, tendo em vista a minimização de risco.

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 28.º

Caracterização e identificação

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.

2 — O património cultural integra o conjunto de bens de interesse cultural relevante, bem com os respetivos contextos que, pelo seu valor de testemunho, possuam com aqueles uma relação interpretativa e informativa.

3 — O património cultural do Município de Cascais compreende os seguintes valores culturais:

- a) Património classificado e em vias de classificação (identificado no Anexo I);
- b) Bens culturais com interesse patrimonial (identificados no Anexo II):

- i) Património arqueológico;
- ii) Património arquitetónico;
- iii) Elementos singulares e arte pública (identificados no RUEM);
- iv) Parques, jardins e quintas históricas;
- v) Património natural.

SECÇÃO I

Património classificado e em vias de classificação

Artigo 29.º

Caracterização e identificação

Por património classificado ou em vias de classificação entendem-se os bens, materiais ou imateriais, cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representam inestimável valor cultural, ao nível nacional, público e municipal, encontrando-se representado na Planta de Ordenamento — Património Classificado e em Vias de Classificação e de Condicionantes, e identificado no Anexo I ao Regulamento.

Artigo 30.º

Regime

1 — As intervenções admitidas e as medidas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção são as decorrentes da legislação em vigor sobre esta matéria.

2 — As intervenções ou obras a realizar em imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como as alterações ao uso suscetíveis de os afetar, no todo ou em parte, carecem de prévia autorização expressa e acompanhamento por parte do órgão da administração legalmente competente.

3 — Os pedidos de informação prévia ou os procedimentos de controlo prévio para obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação a incidir sobre imóveis classificados ou em vias de classificação são obrigatoriamente instruídos com um relatório prévio, elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

4 — Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação todas as operações urbanísticas (com exceção das obras de alteração no interior dos imóveis) ou trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a altura das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente.

SECÇÃO II

Bens culturais com interesse patrimonial

Artigo 31.º

Caracterização e identificação

Os bens culturais assinalados no Anexo II ao presente Regulamento constituem o conjunto de bens representativos da identidade e da história do concelho, os quais importa preservar, enquanto testemunho com valor civilizacional ou de cultura, devendo, como tal, ficar sujeitos a especiais medidas de proteção e valorização.

Artigo 32.º

Regime

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.

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 cultura, bem como à apresentação de estudo de caracterização histórica, arquitetónica e/ou arqueológica do bem que justifique a intervenção proposta.

SUBSECÇÃO I

Património arqueológico

Artigo 33.º

Caracterização e identificação

1 — Por património arqueológico entendem-se todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do Homem, designadamente sítios, depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em meio rural ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso, no mar territorial ou na plataforma continental.

2 — O património arqueológico integra dois tipos de referências na Planta de Ordenamento:

- a) Áreas arqueológicas;
- b) Sítios arqueológicos.

3 — As áreas e os sítios arqueológicos integram-se nos seguintes níveis de proteção:

- a) O nível 1 integra todas as áreas e sítios arqueológicos onde estão documentados contextos estruturais e estratigráficos preservados, podendo ser sujeitos a classificação;
- b) O nível 2 integra vestígios arqueológicos cujo estado de preservação é indeterminado, carecendo de trabalhos arqueológicos de diagnóstico e caracterização.

4 — O património arqueológico subaquático integra um conjunto de zonas com potencial arqueológico, nas quais se inscrevem achados complexos e achados isolados que devem ser objeto de preservação, os quais se encontram identificados no Anexo II do presente Regulamento.

Artigo 34.º

Regime

1 — Os trabalhos arqueológicos preventivos devem, de acordo com a lei, ser realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia devidamente autorizados pela entidade competente, após apresentação de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactes ao nível do solo, subsolo, cota positiva ou em meio submerso, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e/ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

2 — Em função dos resultados obtidos durante a intervenção arqueológica, a Câmara Municipal em articulação com o órgão competente da administração central, determina as medidas de salvaguarda adequadas.

3 — A Câmara Municipal pode suspender a execução de obras em curso, sempre que no decorrer dos respetivos trabalhos, se verifique a descoberta de novos vestígios, os quais ficam automaticamente sujeitos a medidas de salvaguarda.

4 — Quem encontrar, em terreno público ou particular, ou em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos, fica obrigado a dar conhecimento do achado, no prazo de quarenta e oito horas, à tutela e à Câmara Municipal, ou à autoridade policial, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará as entidades competentes.

5 — No nível 1 de proteção, a Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, privilegia uma metodologia de sondagem prévia/escavação de diagnóstico ou escavação em área, nas operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do solo e subsolo, ficando o licenciamento de quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos realizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e ao parecer prévio dos serviços competentes.

6 — No nível 2 de proteção, a Câmara Municipal, mediante parecer dos serviços competentes, avalia as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do solo, subsolo ou cota positiva ao acompanhamento arqueológico presencial ou à realização de sondagens prévias/escavação de diagnóstico, com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local.

7 — Em função dos resultados obtidos com os trabalhos arqueológicos, a Câmara Municipal, em articulação com o organismo da administração central competente, pode determinar medidas adicionais de salvaguarda e/ou valorização/integração dos bens arqueológicos identificados.

8 — Para salvaguarda do património arqueológico subaquático, no âmbito de intervenções que decorrem junto à costa e que possam produzir impacto no leito marítimo, a Câmara Municipal, em conjunto com o organismo da administração central competente, mediante parecer técnico-científico, privilegia uma metodologia de prospeção prévia e/ou escavação, com vista à identificação e caracterização de achados e/ou contextos subaquáticos, ficando o licenciamento de quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos realizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e ao parecer prévio dos serviços competentes.

9 — A Câmara Municipal indica a “Reserva Municipal das Coleções Arqueológicas do Concelho de Cascais” como espaço preferencial para os espólios exumados no concelho.

SUBSECÇÃO II

Património arquitetónico

Artigo 35.º

Caracterização e identificação

O património arquitetónico compreende os imóveis que, não se encontrando classificados ou em vias de classificação, possuem um assinalável valor histórico e/ou arquitetónico no contexto municipal, devendo, como tal, ser alvo de proteção e preservação.

Artigo 36.º

Regime

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:

- a) Nas obras de conservação e restauro são obrigatoriamente observadas as convenções nacionais e internacionais relativas à conservação e restauro de património cultural construído;
- b) Nas obras de reconstrução deve manter-se a imagem exterior do edifício, preservando os elementos decorativos e estruturais relevantes existentes no interior;
- 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;
- d) As obras de demolição devem cumprir o regime previsto no artigo 68.º do presente Regulamento;
- 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.

SUBSECÇÃO III

Elementos singulares e arte pública

Artigo 37.º

Caracterização e identificação

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.

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.

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.

Artigo 38.º

Regime

1 — Os elementos singulares devem ser objeto de preservação, ficando as intervenções nos mesmos ou na sua envolvente sujeitas a prévio parecer dos serviços municipais com competência na área do património.

2 — As intervenções em elementos de arte pública devem ser objeto de parecer elaborado pelos serviços municipais com competências na área do património, preferencialmente e quando possível, em articulação com o autor da obra.

SUBSECÇÃO IV

Parques, jardins e quintas históricas

Artigo 39.º

Caracterização e identificação

1 — Os parques e jardins históricos constituem composições arquitetónicas e vegetais que apresentam interesse público, do ponto de vista histórico e artístico, devendo ser mantidos e preservados, com respeito pelas características vigentes à época da sua construção, de acordo com o espírito da Carta de Florença.

2 — As quintas históricas compreendem todas as quintas de recreio e produção ou só de produção, identificadas no Anexo II do presente Regulamento, que tradicionalmente formaram uma unidade sustentada de produção agrícola, apresentando valores paisagísticos e uma dimensão geográfica, patrimonial ou valores arquitetónicos que as distinguem de um casal rural:

a) Por valores arquitetónicos entendem-se os edifícios de habitação, de culto religioso e todas as estruturas ligadas à produção agrícola, designadamente azenhas, lagares, dependências agrícolas, adegas, poços, noras, moinhos, pombais, pontes, tanques, aquedutos, entre outros;

b) Por valores paisagísticos entendem-se as áreas de recreio ou lazer e de produção agrícola, nomeadamente os espaços ajardinados, os terrenos com aptidão agrícola ou de paisagem natural.

3 — A conservação e valorização das quintas históricas não devem comprometer a atividade agrícola eventualmente existente ou a promover.

4 — Nas quintas históricas abrangidas pela Região Demarcada do Vinho de Carcavelos, em particular as do Vale da Ribeira de Caparide, que ainda possuam uma área potencial de plantio de vinha, são interditas todas as intervenções que possam pôr em causa tal área de plantio.

Artigo 40.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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.

2 — Considerando a especificidade das quintas no contexto do ordenamento do concelho, privilegiam-se as intervenções disciplinadas por planos de pormenor ou enquadradas em 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 cércea não pode exceder a 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 — 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 — Na área de intervenção das quintas históricas não são admitidas operações de loteamento ou de destaque.

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;
- d) As obras de ampliação só podem ocupar solo que não tenha tido atividade agrícola durante mais de 10 anos consecutivos.

CAPÍTULO III

Áreas do Parque Natural de Sintra-Cascais

Artigo 40.º-A

Área de intervenção

O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do PNSC situadas no concelho de Cascais e delimitadas na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção do Parque Natural Sintra-Cascais.

SECÇÃO I

Regras gerais

Artigo 40.º-B

Ações e atividades interditas

Nas áreas do PNSC são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) A instalação de novas explorações para extração de inertes ou a ampliação das existentes;
- b) A realização de obras de construção fora dos perímetros urbanos em terrenos com inclinação superior a 25 %;
- c) As atividades que potenciem o risco de erosão natural, nomeadamente as mobilizações de solo nas encostas com declive superior a 25 % (IQFP > 3) e as mobilizações de terras que não sejam efetuadas segundo as curvas de nível;
- d) A realização de quaisquer ações que tenham por objeto ou efeito o fracionamento da propriedade fora dos perímetros urbanos.

Artigo 40.º-C

Ações e atividades condicionadas

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, nas áreas do PNSC estão sujeitas a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades:

- a) A realização de quaisquer obras de construção ou demolição fora dos perímetros urbanos, com exceção das que estão isentas de controlo prévio, nos termos da legislação em vigor;
- b) As alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal, com exceção das decorrentes da normal gestão agrícola, silvícola ou pastoril e das efetuadas dentro dos perímetros urbanos;
- c) As atividades de aquicultura ou estabelecimentos conexos;

- d) A abertura ou alteração de acessos rodoviários fora dos perímetros urbanos, incluindo as obras de manutenção e conservação, quando impliquem alteração da plataforma de estrada existente, bem como de acessos de carácter agrícola e florestal;
- e) A instalação de infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de aproveitamento energético fora dos perímetros urbanos;
- f) A construção de infraestruturas hidráulicas destinadas ao combate a fogos;
- g) A construção de atravessamentos e proteções marginais de cursos de água;
- h) A instalação de viveiros florestais;
- i) A alteração da rede de drenagem natural das águas, a abertura de poços e furos e a instalação de captações de águas superficiais ou subterrâneas;
- j) A instalação de depósitos de produtos explosivos e de fogo-de-artifício ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;
- k) A instalação de quaisquer estruturas e infraestruturas turísticas, desportivas ou de lazer fora dos perímetros urbanos;
- l) A instalação de novas atividades agrícolas, florestais e pecuárias com carácter intensivo, bem como os seus projetos, quando sujeitos a financiamento público;
- m) A instalação de estabelecimentos industriais;
- n) A instalação de novos estabelecimentos comerciais fora dos perímetros urbanos;
- o) Os projetos de construção de instalações e infraestruturas de apoio à atividade agrícola e pastoril.

2 — Tendo em vista a valorização paisagística e o ordenamento territorial da Paisagem Cultural de Sintra, nas áreas do PNSC encontra-se também sujeita a parecer dos órgãos executivos da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial, nos termos da legislação em vigor, a instalação de parques eólicos e aero geradores, de campos de golfe, de oleodutos, de teleféricos, de funiculares e de elevadores panorâmicos ou estruturas similares.

Artigo 40.º-D

Regras relativas a projetos e estudos

Nos projetos e estudos a desenvolver nas áreas do PNSC devem observar-se as seguintes regras:

- a) Os projetos de arquitetura devem ser da autoria de arquitetos;
- b) Os projetos de arquitetura paisagista devem ser da autoria de arquitetos paisagistas;
- c) Os estudos de impacte ambiental que envolvam impacte visual devem ter a participação de arquitetos paisagistas.

Artigo 40.º-E

Indústrias extrativas e concessões mineiras

1 — Nas áreas do PNSC a exploração de recursos geológicos e de jazigos minerais carece de parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da legislação em vigor, podendo ser exigida a avaliação do impacte ambiental, nos termos legais.

2 — Qualquer alteração das condições de exploração de indústria extrativa carece de parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da legislação em vigor, devendo privilegiar-se ações no sentido do encerramento da atividade e da recuperação ecológica e paisagística.

3 — Os projetos devem conter medidas de preservação da qualidade do ambiente e o plano de recuperação ecológica e paisagística, devendo ser acompanhados do respetivo plano de lavra.

4 — As pedreiras abandonadas ou em processo de abandono ficam sujeitas à execução de medidas de segurança e de recuperação paisagística nos termos previstos na legislação em vigor.

Artigo 40.º-F

Regime transitório

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.

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:

- a) As parcelas de terreno objeto de licenças ou alvarás de loteamento válidos e eficazes;
- b) Os empreendimentos turísticos que disponham de estudo de localização, informação prévia, anteprojecto ou projecto válido e eficaz;
- 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 *Diário da República*, Série I-B, n.º 6, de 8 de janeiro de 2004.

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.

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.

SECÇÃO II

Áreas sujeitas a regime de proteção

Artigo 40.º-G

Identificação

1 — A área do PNSC integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso.

2 — O regime de proteção de cada área é definido de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes e a sua delimitação encontra-se representada na Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção do Parque Natural Sintra-Cascais.

3 — Nas áreas do PNSC, estabelecem-se as seguintes áreas sujeitas a regimes de proteção, ordenadas por ordem decrescente do nível de proteção:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
 - i) Áreas de proteção parcial do tipo I;
 - ii) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar do tipo I.

SUBSECÇÃO I

Áreas de proteção total

Artigo 40.º-H

Âmbito, objetivos e regime

1 — As áreas de proteção total compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um caráter de excecionalidade, bem como elevada sensibilidade ecológica.

2 — As áreas de proteção total têm como objetivos:

- a) Garantir a manutenção dos valores e processos naturais em estado tendencialmente imperturbável;
- b) Preservar exemplos de excecional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo;
- c) Conservar jazidas de fósseis e minerais de importância excecional.

3 — Nas áreas sujeitas a proteção total não é permitido qualquer tipo de uso do solo.

SUBSECÇÃO II

Áreas de proteção parcial tipo i

Artigo 40.º-I

Âmbito e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I compreendem os espaços que contêm valores excecionais de moderada sensibilidade ecológica e valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevantes do ponto de vista da conservação da natureza e ainda a área definida como Paisagem Cultural de Sintra, segundo a classificação no âmbito do Património Mundial pela UNESCO em 6 de dezembro de 1995.

2 — Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção parcial do tipo I a preservação e a valorização dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a garantia da conservação da natureza e da biodiversidade.

3 — As áreas de proteção parcial do tipo I constituem espaços com restrições à edificabilidade, sendo permitidas utilizações do solo compatíveis com a preservação dos recursos naturais, designadamente a manutenção de *habitats* e de determinadas espécies da fauna e da flora.

Artigo 40.º-J

Disposições específicas

1 — Para além do disposto no artigo 40.º-B, nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) A instalação de linhas de distribuição e transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas, com exceção das dirigidas à valorização paisagística e à prevenção e segurança e após parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da legislação em vigor;
- b) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados a proteção contra incêndios ou de regularização e controlo de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, bem como de redes de *pipelines* para transporte de gás, combustíveis ou outros produtos, com exceção dos dirigidos à valorização paisagística e à prevenção e segurança e após parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da legislação em vigor;

- c) A instalação de aproveitamentos eólicos;
- d) A edificação e a ampliação de construções, com exceção das construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias e das ampliações previstas no artigo 40.º-P;
- e) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias e silvopastoris em regime intensivo;
- f) Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável;
- g) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
- h) A instalação de estabelecimentos industriais isolados de qualquer natureza;
- i) A ampliação de explorações para extração de inertes, bem como a ampliação de ações de prospeção e pesquisa;
- j) A instalação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas mine-romedicinais e termais;
- k) A instalação ou a ampliação de parques de campismo e caravanismo.

2 — Para além do disposto no artigo 40.º-C, nas áreas de proteção parcial do tipo I encontram-se sujeitas a parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza:

- a) A realização de obras de saneamento básico e de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;
- b) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvopastoris em regime não intensivo;
- c) A alteração do coberto arbóreo ou arbustivo, incluindo vegetação ripícola, com exceção de situações de emergência, nomeadamente as decorrentes de proteção contra incêndios e até à entrada em vigor dos planos de gestão florestal;
- d) A alteração da rede de drenagem natural, da qualidade das águas superficiais e subterrâneas e do respetivo caudal e a abertura de poços, furos e captações;
- e) A alteração, a recuperação ou a reconstrução de edificações existentes;
- f) Todas as operações de florestação, mesmo quando envolvam espécies indígenas, ficando dependentes da elaboração de planos de gestão florestal;
- g) A instalação de campos de golfe;
- h) A construção de apoios às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, tendo que cumprir os requisitos definidos no número seguinte;
- i) A alteração dos usos do solo, privilegiando-se a manutenção das formas de exploração atuais quando praticadas de forma tradicional e em equilíbrio com os objetivos de conservação da natureza;
- j) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;
- k) A ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos, nomeadamente de águas minero-medicinais.

3 — As construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias podem ser permitidas desde que não impliquem alterações significativas na morfologia natural do terreno ou no coberto vegetal, seja assegurada a sua adequada integração paisagística e sejam observados os seguintes condicionalismos:

- a) A comprovação, por parte dos proprietários, de outros titulares de direitos reais ou de direitos de exploração sobre estas áreas, do exercício de atividade florestal, agrícola ou pecuária nos últimos cinco anos, através de declaração oficial de rendimentos ou, alternativamente, apresentação de certificado oficial de formação como profissional do setor reconhecido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P.;
- b) A apresentação de memória descritiva do projeto de exploração e de justificação da inexistência de alternativas para a localização das estruturas em construções preexistentes ou em área não abrangida pelo presente área de proteção ou de nível inferior;

- c) A exploração, considerada no somatório das suas parcelas contíguas, deve ultrapassar a área da unidade de cultura aplicável, nos termos da legislação aplicável;
- d) A fundamentação da viabilidade económica da exploração;
- e) A superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios é de 10.000,00 m²;
- f) Os apoios não podem, em qualquer caso, ultrapassar 250,00 m² por exploração nem ultrapassar 4,50 m de cércea, em piso único.

SUBSECÇÃO III

Áreas de proteção parcial II

Artigo 40.º-K

Âmbito e objetivos

1 — As áreas de proteção parcial do tipo II compreendem os espaços que contêm valores naturais, culturais e paisagísticos cujos significado e importância do ponto de vista da conservação da natureza se assumem no seu conjunto como relevantes, que contêm valores naturais que dependem dos usos do solo, da água e dos sistemas tradicionais e que desempenham funções de enquadramento ou transição das áreas de proteção total e das áreas de proteção parcial do tipo I, podendo ainda conter elementos estruturantes da paisagem.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo II, a manutenção de *habitats* e de determinadas espécies é compatível ou depende dos atuais usos permanentes ou temporários do solo, pelo que devem ser mantidos os usos que respeitem os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade.

3 — Pelo valor destes espaços, a alteração do uso do solo está submetida a regimes de condicionamento, privilegiando-se a conservação da natureza e a gestão associada à zona tampão da Paisagem Cultural de Sintra, nomeadamente pela articulação com os órgãos competentes da Paisagem Cultural de Sintra/Património Mundial.

4 — Admitem-se algumas formas de atividade humana relativas aos usos tradicionais do solo, designadamente o uso agrícola, florestal ou misto, de carácter temporário ou permanente, desde que constituam suporte dos valores naturais a proteger e que não promovam a sua degradação, ou seja, que se encontrem adaptados às características e à aptidão do território e à conservação dos valores naturais e das paisagens relevantes associadas a esses sistemas.

Artigo 40.º-L

Disposições específicas

1 — Para além do disposto no artigo 40.º-B, nas áreas de proteção parcial do tipo II são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) A construção de barragens e pontos de água, exceto os destinados à proteção contra incêndios ou os de amortecimento de cheias, e de infraestruturas aeroportuárias, com exceção das dirigidas à valorização paisagística, à prevenção e à segurança;
- b) A instalação ou a ampliação de explorações agrícolas, pecuárias e silvopastoris em regime intensivo;
- c) A edificação e a ampliação de construções, com exceção das construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias e das ampliações previstas no artigo 40.º-P;
- d) A instalação de nitreiras fora de explorações agrícolas;
- e) A instalação ou a ampliação de parques de campismo e caravanismo;
- f) A ampliação de explorações para extração de inertes, bem como a ampliação de ações de prospeção e pesquisa.

2 — Para além do disposto no artigo 40.º-C, nas áreas de proteção parcial do tipo II encontram-se sujeitas a parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da

legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza:

- a) Todas as operações de florestação, mesmo quando envolvam espécies indígenas, ficando dependentes da elaboração de planos de gestão florestal;
- b) A alteração do coberto arbóreo ou arbustivo, incluindo vegetação ripícola, excetuando situações de emergência, nomeadamente as decorrentes de proteção contra incêndios, e até à entrada em vigor dos planos de gestão florestal;
- c) A instalação de linhas de distribuição ou de transporte de energia elétrica de alta ou média tensão e de linhas ou antenas de telecomunicações, aéreas e ou subterrâneas;
- d) A construção de obras de saneamento básico e de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, independentemente da sua natureza;
- e) A instalação ou ampliação de explorações agrícolas, pecuárias ou silvopastoris em regime não intensivo;
- f) Qualquer alteração no relevo e a remoção da camada superficial de solo arável;
- g) A alteração, a recuperação ou a reconstrução de edificações existentes;
- h) A destruição da compartimentação existente de sebes, bem como de muros de pedra, e sua substituição por soluções não tradicionais;
- i) A abertura de caminhos e seus acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, incluindo caminhos vicinais;
- j) A abertura de trilhos equestres e de percursos pedonais desde que não ponham em causa os objetivos de conservação da natureza;
- k) A instalação ou a ampliação de explorações de recursos hidrogeológicos;
- l) A instalação de campos de golfe;
- m) A instalação de apoios às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, tendo que cumprir os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 40.º-J;
- n) A alteração dos usos do solo, privilegiando-se a manutenção das formas de exploração atuais quando praticadas de forma tradicional e em equilíbrio com os objetivos de conservação da natureza;
- o) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais, desde que associados a artesanato ou atividades tradicionais locais.

SUBSECÇÃO IV

Áreas de proteção complementar do tipo I

Artigo 40.º-M

Âmbito e objetivos

1 — As áreas de proteção complementar do tipo I integram outras situações que correspondem a áreas de enquadramento e de uso mais intensivo do solo, onde se pretende compatibilizar a intervenção humana e o desenvolvimento social e económico local com os valores naturais e paisagísticos e os objetivos de conservação da natureza.

2 — As áreas de proteção complementar do tipo I podem exibir a presença de *habitats* ou de espécies da fauna e flora constantes dos anexos da Diretiva n.º 92/43/CEE (Diretiva Habitat), cuja ocorrência e viabilidade se encontra associada às atividades tradicionais nestas áreas.

3 — Constituem objetivos prioritários das áreas de proteção complementar do tipo I:

- a) A promoção das atividades rurais tradicionais em proporções e intensidade de que resultam *habitats* importantes no seu conjunto para a conservação da natureza, a biodiversidade e a paisagem e onde a estrutura e as componentes da paisagem devem ser mantidas ou valorizadas;
- b) A aplicação de medidas de gestão que promovam o uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento socioeconómico local;

c) A valorização e a compatibilização das atividades tradicionais, nomeadamente de natureza agrícola, agrossilvopastoril, florestal ou de exploração de outros recursos, que constituam o suporte dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística;

d) O amortecimento dos impactes necessários à proteção das áreas do PNSC sujeitas a níveis superiores de proteção.

Artigo 40.º-N

Disposições específicas

1 — Para além do disposto no artigo 40.º-C, nas áreas de proteção complementar do tipo I encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., nos termos da legislação em vigor, as seguintes ações ou atividades:

a) A instalação de reservatórios estanques de água para combate a incêndios, bem como a abertura de novos caminhos, tendo que estar enquadrados num plano de intervenção para combate a fogos florestais;

b) As instalações ou as construções de apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuárias, nomeadamente estufas e outras estruturas afins, tendo que cumprir os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 40.º-J, sendo a superfície mínima da parcela de terreno para construção dos apoios fora da RAN de 5.000,00 m².

2 — Nas construções existentes à data da entrada em vigor da revisão do POPNSC, aprovada 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, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que:

a) No que respeita à ampliação, não se exceda a superfície de pavimento de 250,00 m²;

b) A superfície de terreno impermeabilizado não ultrapasse, em caso algum, os 750,00 m².

3 — É proibida a implantação de novas construções para além do previsto nos números anteriores, com exceção das obras de interesse público, reconhecido por despacho conjunto dos membros do Governo competentes em função da matéria e do responsável pela área da conservação da natureza, nos termos da legislação em vigor.

SUBSECÇÃO V

Edificações, infraestruturas e turismo

Artigo 40.º-O

Edificações e infraestruturas

1 — Nas áreas do PNSC a que se apliquem regimes de proteção, as novas edificações devem enquadrar-se na paisagem natural e cultural envolvente, ficando sujeitas a critérios de qualidade ao nível do partido arquitetónico adotado, dos cromatismos e dos materiais utilizados, não podendo ultrapassar o número de dois pisos acima do solo e cêrcea máxima de 6,50 m, aplicando-se-lhes, ainda, o disposto nos números seguintes.

2 — Nos terrenos cujos fundos estejam a um nível inferior ao da frente e cujo declive seja superior a 20 % só pode existir um piso acima da cota da referida frente desde que não exceda 6,50 m, medidos do ponto de menor cota até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço.

3 — Os muros e as vedações de delimitação dos terrenos devem obrigatoriamente respeitar os seguintes condicionamentos:

a) Devem ser implantados de forma a assegurar a sua integração paisagística, não podendo exceder a altura de 1,00 m, com exceção dos casos em que o cumprimento desta imposição colida com a altura modal presente na área;

b) Sempre que se verifique a existência de muros de pedra seca, é obrigatória a apresentação do respetivo levantamento, devidamente documentado, de forma a aferir a viabilidade de recuperação ou reconstrução;

c) Nos casos previstos na alínea a) pode ser colocada uma vedação metálica, visualmente permeável, até à altura global de 1,70 m, exceto quando se trate de muros em pedra seca, em que apenas é permitida a plantação de uma sebe viva contígua ao referido muro.

4 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I a distância de qualquer nova construção a implantar relativamente ao limite do terreno não pode ser inferior a 6,00 m.

5 — Sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais, carecem de parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., os projetos de grandes infraestruturas, obras de construção, ampliação, alteração, recuperação ou reconstrução de edificações ou quaisquer outras suscetíveis de provocar alterações sensíveis do relevo, do enquadramento paisagístico e do coberto vegetal, com exceção das que estão isentas de controlo prévio, nos termos da legislação em vigor.

6 — Os projetos referidos no número anterior são obrigatoriamente acompanhados, além do disposto na legislação aplicável, de projeto de arquitetura paisagista elaborado de acordo com a fase do projeto de arquitetura objeto de apreciação e que deve incluir a identificação da vegetação existente e proposta.

7 — As obras de reconstrução integram também novas construções correspondentes à relocalização de construções preexistentes que, para o efeito, são previamente demolidas com renaturalização do terreno, desde que tal relocalização vise uma melhor adequação aos objetivos de conservação da natureza, biodiversidade e paisagem do PNSC.

Artigo 40.º-P

Turismo

1 — As formas de desenvolvimento e planeamento das atividades turísticas nas áreas do PNSC devem basear-se em critérios de sustentabilidade, demonstrando que são ecologicamente sustentáveis a longo prazo e economicamente viáveis.

2 — Nas áreas do PNSC a que se apliquem regimes de proteção não são permitidos projetos que adotem a tipologia de estabelecimentos de alojamento local e a instalação de empreendimentos turísticos apenas é admitida nas seguintes tipologias:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Turismo de habitação reconhecido como turismo de natureza;
- c) Turismo em espaço rural reconhecido como turismo de natureza;
- d) Parques de campismo públicos.

3 — Todos os projetos devem nas suas fases de conceção e desenvolvimento introduzir medidas de gestão ecológica nos domínios do controlo da qualidade e desperdício de água, racionalização do uso de energia e gestão de resíduos e de ruído.

4 — O projeto de arquitetura e os respetivos projetos de especialidade devem considerar na sua conceção soluções tipológicas, construtivas e de materiais que garantam a eficiência das medidas referidas no número anterior.

5 — Os projetos a que se refere a alínea a) do n.º 2 e que envolvam instalações e equipamentos a localizar nas áreas de proteção parcial do tipo I e do tipo II ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

a) Apenas são viáveis quando promovidos no âmbito da recuperação de imóveis classificados, em vias de classificação ou com interesse patrimonial reconhecido pela câmara municipal;

b) As recuperações a que se refere a alínea anterior podem envolver ampliações, na refuncionalização para fins turísticos, que não podem exceder em superfície de pavimento 25 % das preexistências, até ao limite de 1500,00 m² como superfície de pavimento.

6 — Nos empreendimentos turísticos a que se referem as alíneas a), b) e c) do n.º 2, a localizar nas áreas de proteção complementar do tipo I, são permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação, não podendo a ampliação exceder 1500,00 m² como valor máximo de superfície de pavimento.

7 — Os projetos de alterações que impliquem ampliações sobre unidades de exploração turística existentes nas áreas do PNSC sujeitas a regimes de proteção apenas podem ser viabilizados se:

a) Assegurarem a respetiva qualificação, modernização e adaptação aos compromissos ambientais;

b) Demonstrarem através de indicadores verificáveis a efetiva evolução nos domínios da alínea anterior;

c) Não excederem 25 % da superfície de pavimento das preexistências afetas à respetiva unidade.

8 — Aos estabelecimentos de restauração e bebidas localizados nas áreas de proteção complementar do tipo I é aplicável o disposto no n.º 6.

CAPÍTULO IV

Áreas do POC-ACE

Artigo 40.º-Q

Áreas de intervenção

O PDM-Cascais integra disposições específicas para as áreas do POC-ACE situadas no concelho de Cascais e delimitadas na Planta de Ordenamento — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel.

Artigo 40.º-R

Tipologias

As faixas de proteção e salvaguarda da Zona Marítima de Proteção e da Zona Terrestre de Proteção compreendem as seguintes tipologias:

- a) Faixa de Proteção Costeira;
- b) Faixa de Proteção Complementar;
- c) Margem;
- d) Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba;
- e) Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso.



SECÇÃO I

Zona marítima de proteção

Artigo 40.º-S

Regime de proteção e salvaguarda

Na Faixa de Proteção Costeira da Zona Marítima de Proteção é interdita a edificação, com as seguintes exceções:

- a) Instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- b) Infraestruturas portuárias;
- c) Infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos de pesca Local — Porto de Pesca Local;
- d) Obras de proteção costeira.

SECÇÃO II

Zona terrestre de proteção

SUBSECÇÃO I

Faixa de proteção costeira e faixa de proteção complementar

Artigo 40.º-T

Regime de proteção e salvaguarda

1 — Na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar da Zona Terrestre de Proteção são interditas as seguintes atividades:

- a) Atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo;
- b) Ações que impermeabilizem ou poluam as areias;
- c) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies exóticas e indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais;
- d) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
- e) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
- f) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
- g) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) Novas edificações, exceto:
 - i) Infraestruturas de defesa e segurança nacional;
 - ii) Equipamentos coletivos exclusivamente dirigidos à população local e desde que se demonstre a inexistência de localização alternativa fora da Faixa de Proteção Costeira;

iii) Instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar e centros de interpretação dos sistemas biofísicos costeiros, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o setor pela entidade competente;

iv) Instalações para centros de formação de nadadores-salvadores.

b) Ampliação de edificações, exceto:

i) As previstas na alínea anterior;

ii) Pisciculturas, aquiculturas e depósitos (centros de depuração) e infraestruturas associadas;

iii) Nas situações em que a ampliação se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade a edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

iv) Quando apenas originem um aumento da área total de construção, sem aumento da área de implantação, da altura da fachada ou do volume da edificação existente;

c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamento, fora do solo urbano, exceto os previstos em Plano de Intervenção nas Praias, nos termos definidos nas Normas de Gestão do POC-ACE, ou que visem servir as edificações previstas na alínea a);

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamento sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos em Planos de Intervenção nas Praias e os associados a infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local;

e) Alteração ao relevo existente excetuando-se a decorrente de ações previstas no Plano de Intervenção e das exceções previstas nas alíneas anteriores;

f) Instalação de linhas de energia e telefónicas, exceto as de serviço a construções existentes licenciadas, autorizadas ou admitidas, a apoios de praia e a equipamentos previstos no POC-ACE, e as decorrentes da aplicação da alínea a).

3 — Na Faixa de Proteção Costeira excecionam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE;

b) Os equipamentos coletivos e espaços de lazer previstos na SUB-UOPG 1.9.

4 — Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de construção, sequenciais a obras de demolição, desde que as novas edificações não tenham uma área de construção superior à das edificações demolidas e se localizem a uma maior distância da margem;

b) Obras de demolição, de reconstrução sem aumento da altura da fachada, de alteração e de conservação;

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) Ampliação das 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, das infraestruturas portuárias, dos Núcleos de Pesca Local e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

e) Infraestruturas portuárias;

f) Infraestruturas e instalações diretamente associadas aos 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;

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

g) Conservação e requalificação de infraestruturas e equipamentos de Núcleos de Pesca Local;

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

i) Obras de proteção costeira;

j) 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;

k) 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) Melhoria ou conservação de infraestruturas portuárias previstas no Programa;

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

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

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;

n) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;

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

p) 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;

q) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural do terreno, não prejudiquem as condições de escoamento dos cursos de água e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;

r) Obras de construção de infraestruturas de transporte coletivo em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e reduzir a carga automóvel nas praias marítimas;

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

t) Construção de infraestruturas de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;

u) Obras de remodelação de infraestruturas de tratamento e adução de águas residuais;

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

w) Refuncionalização de edifícios, desde que os novos usos não ponham em causas os sistemas biofísicos costeiros;

x) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

5 — Na Faixa de Proteção Complementar, fora das áreas contidas em perímetro urbano, para além das interdições estabelecidas no n.º 1 do presente artigo, são ainda interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das situações seguintes:

a) Resultantes da realocização de equipamentos, infraestruturas e construções determinadas pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira e desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano, ou fora da área de intervenção do POC-ACE, e se localizem em áreas contíguas a solo urbano e fora das Faixas de Salvaguarda;

b) Instalações ligeiras (i.e. assente sobre fundação não permanente, executada em materiais ligeiros, prefabricados ou modulados, que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes e cobertura) de apoio aos setores da agricultura e floresta, ambiente, energia, recursos geológicos, telecomunicações e empreendimentos turísticos (por exemplo, apoios a piscinas);

c) Instalações e infraestruturas previstas em planos de intervenção nas praias, infraestruturas portuárias e infraestruturas e instalações diretamente associadas aos Núcleos de Pesca Local;

d) Infraestruturas de abastecimento de água de drenagem e tratamento de águas residuais e de gestão de efluentes, incluindo estações elevatórias, ETA, ETAR reservatórios e plataformas de bombagem;

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

f) Parques de campismo e caravanismo;

g) Ampliação de edificações existentes a afetar a empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, hotéis e pousadas;

h) Obras de construção associadas à reconversão de edifícios, desde que os novos usos sejam mais vantajosos para os sistemas biofísicos costeiros, não haja aumento de áreas edificadas ou impermeabilizadas e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;

i) Obras de construção que resultem da realocização de edifícios localizados em Faixa de Proteção Costeira, desde que se encontrem degradados, não haja aumento de áreas edificadas, haja reconversão para tipologia Hotel (4* e 5*) ou Pousada e seja efetuada a demolição dos edifícios relocados e realizada a renaturalização desses espaços;

j) Beneficiações de vias e de caminhos municipais, sem novas impermeabilizações;

k) Alargamento de faixas de rodagem e pequenas correções de traçado;

l) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou de bicicletas, e outras estruturas de apoio à fruição pública desde que não alterem o perfil natural, destinadas à educação e interpretação ambiental e descoberta da natureza;

m) 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;

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

o) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

p) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data da entrada em vigor do POC-ACE.

6 — A edificação permitida nos termos do número anterior deve adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno e a área de impermeabilização total não pode ultrapassar em 50 % a área total de implantação dos edifícios licenciados.

SUBSECÇÃO II

Margem

Artigo 40.º-U

Regime de proteção e salvaguarda

1 — Na Margem são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de demolição, reconstrução — quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação —, alteração e conservação;

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;

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;

v) 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:

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;
- 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.

SUBSECÇÃO III

Faixas de salvaguarda

Artigo 40.º-V

Regime geral

Nas Faixas de Salvaguarda ficam excecionados das interdições previstas nos artigos seguintes:

- a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC-ACE, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
- b) As operações urbanísticas que se encontram previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, bem como instalações com características amovíveis/sazonais desde que as condições específicas do local o permitam.

SUBSECÇÃO IV

Faixas de salvaguarda em litoral de arriba

Artigo 40.º-W

Regime de proteção e salvaguarda

1 — Na Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para o Mar e na área compreendida entre esta Faixa e a Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra — Nível I, atende-se ao seguinte:

a) É interdita a implantação de quaisquer estruturas, exceto as instalações previstas nos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e Núcleos de Pesca Local, e desde que as condições específicas do local o permitam, designadamente as relacionadas com a estabilidade da arriba, devendo para o efeito os interessados cumprir as seguintes condicionantes:

i) Apresentação de parecer técnico especializado sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba, o qual comprove a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida, sujeito a aprovação pela entidade competente;

ii) Realização de intervenção específica, suportada por estudo especializado, que garanta a estabilidade da arriba, de modo a assegurar as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

b) A permanência de qualquer apoio de praia localizado em Faixa de Salvaguarda deve ser avaliada regularmente, mediante o diagnóstico da evolução da situação do risco associado à mesma localização através de vistoria técnica realizada pela entidade competente.

2 — Nas Faixas de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra — Nível I e II são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto nos seguintes casos:

a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

b) Obras de reconstrução ou de ampliação que incidam em áreas que tenham sido ou venham a ser objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda associada ou de intervenções específicas de estabilização, desde que os mesmos demonstrem claramente que se encontram asseguradas as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas, que não se traduzam na criação de caves e de novas frações e apenas por questões de habitabilidade e salubridade;

c) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento;

d) Obras de construção que incidam em áreas que tenham sido objeto de estudos pormenorizados sobre as características geológicas, geotécnicas e evolutivas da arriba e Faixa de Salvaguarda, aprovados pela APA, I. P., à data de entrada em vigor do POC-ACE, ou que estejam previstos em Plano de Pormenor em vigor;

e) Obras destinadas à instalação de estacionamento, acessos e instalações ligeiras com carácter amovível, localizadas em setores de arriba onde, através de intervenções de estabilização, minimização ou corretivas, tenham sido anulados, minimizados ou atenuados os fenómenos de instabilidade presentes de modo a assegurar as condições de estabilidade da arriba em relação aos fatores erosivos e as condições de segurança exigidas para a ocupação humana dessas áreas;

f) Construção de acessos pedonais.

3 — Nas Faixas de Salvaguarda nas Áreas de Instabilidade Potencial são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, exceto nos seguintes casos:

a) Obras de reconstrução, nomeadamente com incidência na estrutura resistente das edificações, que, por acidente recente ou precariedade declarada, se devam realizar como intervenção de emergência, a qual deverá ser confirmada pelas entidades públicas diretamente responsáveis pela área afetada;

b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

SUBSECÇÃO V

Faixas de salvaguarda em litoral arenoso

Artigo 40.º-X

Regime de proteção e salvaguarda

1 — Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita a construção de novas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

2 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução, alteração e ampliação, quando localizadas fora do solo urbano, exceto quando se trate de:

a) Obras de reconstrução que se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

b) Obras de alteração desde que não se traduzam na criação de caves, novas frações e que no caso de empreendimentos turísticos não originem um aumento da capacidade de alojamento.

3 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, quando estejam em causa atividades fora do solo urbano, atende-se ao disposto no regime de proteção e salvaguarda para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente para a Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar.

4 — Quando estejam em causa atividades incidentes em solo urbano na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e em Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, atende-se ao seguinte:

a) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução e ampliação, exceto quando as obras de ampliação e reconstrução se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

b) As obras de ampliação e reconstrução não podem originar a criação de novas frações;

c) As obras de alteração não se podem traduzir na criação de caves, novas frações e, no caso de empreendimentos turísticos, não podem originar um aumento da capacidade de alojamento.

TÍTULO IV

Do uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 41.º

Classificação do solo

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 — 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 42.º

Qualificação do solo

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.

2 — A cada categoria ou subcategoria corresponde um uso ou mais usos dominantes, os quais podem coexistir com determinados usos compatíveis ou complementares.

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.

CAPÍTULO II

Qualificação do solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 43.º

Categorias e subcategorias de espaço

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

a) Espaço Natural:

i) Espaço Natural de Nível 1;

ii) Espaço Natural de Nível 2;

iii) Espaço Natural de Nível 3;

b) Espaço Agrícola:

- i) Espaço Agrícola de Nível 1;
- ii) Espaço Agrícola de Nível 2;

c) Espaço Florestal:

- i) Espaço Florestal de Nível 1;
- ii) Espaço Florestal de Nível 2;

d) Espaço de Aglomerados Rurais;

- e) Espaço de Recursos Energéticos e Geológicos;
- f) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas:

i) Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas;**g) Espaço de Ocupação Turística:**

- i) Espaço de Ocupação Turística de Nível 1;
- ii) Espaço de Ocupação Turística de Nível 2.

Artigo 44.º**Princípios gerais**

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.

2 — O solo rústico não tem por natureza vocação edificatória, pelo que as operações urbanísticas admitidas são apenas as previstas 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) 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 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, aéro geradores, 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) 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 50,00 m do limite da propriedade sob a qual incide a operação urbanística, ficando a sua ligação a cargo do interessado;

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 — A inexistência de algumas das referidas infraestruturas a menos de 50,00 m 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 encargos de funcionamento e manutenção das mesmas, por um período mínimo de 10 anos.

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:

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;

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;

c) O saneamento deve ser garantido através de estação de tratamento de águas residuais própria ou partilhada.

SECÇÃO II

Espaço natural

Artigo 45.º

Caracterização e identificação

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.

2 — *(Revogado.)*

3 — As áreas afetas 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.

4 — Os espaços naturais subdividem-se nas subcategorias de espaços naturais de nível 1, de nível 2 e de nível 3.

SUBSECÇÃO I

Espaço natural de nível 1

Artigo 46.º

Caracterização

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.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 47.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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.

2 — *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO II

Espaço natural de nível 2

Artigo 48.º

Caracterização e identificação

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.

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.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 49.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, na subcategoria de espaço natural de nível 2 admitem-se as seguintes ações e utilizações:

a) *(Revogada.)*

b) Manutenção de matagais, matos e prados naturais para salvaguarda da biodiversidade e prestação de serviços ecológicos;

c) Manutenção de sebes de abrunheiro-bravo e muros de pedra seca na compartimentação da paisagem;

- d) Roça e pastoreio sazonal, na gestão e manutenção de matos e prados naturais;
- e) Criação de raças autóctones baseada na produção animal, em regime extensivo (e.g. ovina saloia, galinha pedrês portuguesa);
- f) Manutenção dos sistemas agrossilvopastoris e da biodiversidade associada (matagais, matos e prados naturais);
- g) Recuperação de sistemas e *habitats* importantes para a conservação da natureza e da biodiversidade (e.g. arribas e dunas costeiras);
- h) Construção de infraestruturas de apoio a atividades de recreio e lazer (bancos, sanitários, quiosques e estruturas similares);
- i) Obras de conservação de edificações existentes e legais;
- j) (Revogada.)
- k) (Revogada.)
- l) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível, os elementos construtivos preexistentes.

2 — (Revogado.)

SUBSECÇÃO III

Espaço natural de nível 3

Artigo 50.º

Caracterização

A subcategoria de espaço natural de nível 3 corresponde a áreas naturais de caráter residual com grau apreciável de intervenção humana e que contribuem para a reconstrução de uma paisagem multifuncional.

Artigo 51.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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:

- a) Obras de reconstrução ou de alteração de edificações existentes e legais;
- b) Obras de ampliação, até ao máximo de 20 % sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída;
- c) Edificação de piscinas.

SECÇÃO III

Espaço agrícola

Artigo 51.º-A

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço agrícola corresponde a áreas com maior potencial para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias.

2 — Os espaços agrícolas subdividem-se nas subcategorias de espaços agrícolas de nível 1 e de nível 2.

SUBSECÇÃO I

Espaço agrícola de nível 1

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 agroflorestal.

2 — Nesta subcategoria não são admitidos quaisquer usos e atividades que comprometam o desenvolvimento das atividades agrícolas, pecuárias e conexas, admitindo-se como compatíveis, designadamente, 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.

SUBSECÇÃO II

Espaço agrícola de nível 2

Artigo 51.º-C

Caracterização e regime

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.

SECÇÃO IV

Espaço florestal

Artigo 51.º-D

Caracterização e identificação

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.

SUBSECÇÃO I

Espaço florestal de nível 1

Artigo 51.º-E

Caracterização e regime

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 intervenção florestal, gerais e de aplicação localizada, definidas no anexo I do Regulamento e no Capítulo E do Documento Estratégico ambos do PROF-LVT.

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.

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:

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;

b) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior, em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível, os elementos construtivos preexistentes.

SUBSECÇÃO II

Espaço florestal de nível 2

Artigo 51.º-F

Caracterização e regime

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.

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.

3 — Nesta subcategoria apenas são admitidas obras de conservação de edificações existentes e legais.

SECÇÃO V

Espaço de aglomerados rurais

Artigo 52.º

Caracterização e identificação

1 — (Revogado.)

2 — No espaço de aglomerados rurais subsiste uma ocupação humana típica de povoado rural, embora as edificações se apresentem por vezes erigidas de forma desordenada, pontual ou dispersa, com usos mistos, nos quais predomina o uso habitacional, a par de pequenas indústrias do tipo artesanal/familiar.

3 — As edificações que se encontrem localizadas na linha de delimitação dos perímetros urbanos devem ser consideradas na sua totalidade como subsumidas nos referidos perímetros urbanos.

Artigo 53.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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.

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.

SECÇÃO VI

Espaço de recursos energéticos e geológicos

Artigo 54.º

Caracterização e identificação

A categoria de espaço de recursos energéticos e geológicos compreende as áreas que foram objeto 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.

Artigo 55.º

Regime

1 — Nesta categoria devem ser elaborados e executados os Planos Ambientais de Recuperação Paisagística (PARP), de acordo com a legislação aplicável.

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.

3 — *(Revogado.)*

SECÇÃO VII

Espaço de equipamentos e infraestruturas

Artigo 56.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de equipamentos e infraestruturas, em solo rústico, corresponde a áreas ocupadas ou a ocupar por equipamentos e/ou infraestruturas.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 57.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nestes espaços podem ser implementadas estruturas e ocupações compatíveis com a utilização dominante de equipamento e/ou de infraestrutura.

SUBSECÇÃO I

Espaço rústico de proteção a infraestruturas

Artigo 57.º-A

Caracterização e identificação

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.

2 — Estes espaços têm por objetivo assegurar:

- a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;
- 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, 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 impactos decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.

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.

Artigo 57.º-B

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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.

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.

SECÇÃO VIII

Espaço de ocupação turística

Artigo 58.º

Caracterização e identificação

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.

2 — Os espaços de ocupação turística subdividem-se nas subcategorias de espaços de ocupação turística de nível 1 e de nível 2.



SUBSECÇÃO I

Espaço de ocupação turística de nível 1

Artigo 59.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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.

SUBSECÇÃO II

Espaço de ocupação turística de nível 2

Artigo 59.º-A

Caracterização e regime

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.

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 cércea não pode exceder a do edifício histórico principal existente.

CAPÍTULO III

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

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.

Artigo 61.º

Princípios gerais do solo urbano

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 colmatagem e compactação da malha urbana e a qualificação do espaço público, com vista a promover a regeneração funcional e social destes espaços.

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 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 — 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) 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 setores urbanos mais degradados;

d) 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;

e) Promover a recuperação e revitalização de áreas públicas descaracterizadas, induzindo à constituição de novas identidades e paisagens urbanas;

f) Salvar as características que conferem identidade própria aos aglomerados urbanos, designadamente no que se refere ao património cultural e paisagístico;

g) Regenerar os espaços de atividades industriais degradados, atribuindo-lhes outros fins quando desintegrados de áreas industriais consistentes;

h) 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;

i) 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;

j) 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;

k) 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;

l) 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;

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

n) 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;

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

p) 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;

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

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 — 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.

7 — 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.

8 — 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.

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 — Na maioria das categorias ou subcategorias funcionais do solo urbano, 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.

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 preexistente, no que respeita ao número de pisos e superfície de pavimento, desde que:

a) No caso de uso de turismo preexistente, no cômputo geral das unidades de alojamento e das frações autónomas resultantes das novas edificações a maioria do conjunto seja afeta a esse uso;

b) No caso de uso de equipamento preexistente, a superfície de pavimento das novas edificações seja afeta na sua maioria a esse uso.

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.

Artigo 62.º

(Revogado.)

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade comum ao solo urbano

1 — No solo urbano, a execução do plano processa-se através de operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da 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 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 — 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 tardo às extremas, de acordo com a tendência dominante, aferida nos termos do n.º 2;

b) Índice de impermeabilidade máxima — Salvo nos casos de impossibilidade física, em face da realidade existente, não 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 homogêneas, sem prejuízo do seguinte:

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) *(Revogada.)*

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 18,00 m 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) Sótão ou piso recuado — É admitida a construção de sótão ou de um piso recuado, para fins habitacionais ou de arrumos, 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 3,50 m acima da cércea, 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.

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 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 300,00 m² devem prever 15 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

(b) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00 m² e igual ou inferior a 600,00 m² devem prever 25 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

(c) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00 m² 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 — 25,00 m;

(b) Outros estabelecimentos hoteleiros — 15,00 m;

(c) Outros empreendimentos turísticos — 8,00 m;

v) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:

(a) Afastamento fronteiro — 10,00 m;

(b) Afastamento a tardoz — 5,00 m;

(c) Afastamentos laterais — 5,00 m;

vi) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os acima definidos.

Artigo 63.º-B

Regime de edificabilidade específico para usos de equipamento

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:

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;

b) As operações urbanísticas a concretizar em áreas que não apresentem características morfotológicas 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.

SECÇÃO II

Espaço central

Artigo 64.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço central corresponde a áreas consolidadas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do núcleo urbano, com concentração de atividades terciárias, com especial incidência ao nível do comércio tradicional e serviços, integrando zonas residenciais que se pretendem densificar.

2 — No espaço central podem coexistir os usos de habitação, de comércio e serviços, de turismo, de equipamentos, micrologística ou indústria compatível.

Artigo 65.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas a desenvolver no espaço central devem observar as características morfotológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 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 intervencionar;

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 excepcional 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 — Quando inseridas em áreas de espaço central que não apresentem características morfotológicas 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;

b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,35;

- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60;
- d) Área mínima do lote — 150,00 m²;
- e) Altura máxima da fachada — 13,00 m.

SUBSECÇÃO I

Espaço central histórico

Artigo 66.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço central histórico corresponde a determinados conjuntos urbanos homogêneos 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.

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.

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:

- a) Promover a reabilitação e qualificação dos edifícios, conjuntos residenciais e espaços públicos, preservando a imagem destas áreas e a sua função urbana;
- b) Manter as malhas urbanas delimitadas, em sintonia com as características e tipologias do edificado;
- c) Promover a integração e articulação harmoniosa do espaço central histórico com o território envolvente;
- d) Definir os condicionalismos formais e funcionais a observar no âmbito das operações a realizar;
- e) Incentivar a revitalização do edificado existente;
- f) Ampliar ou adaptar os equipamentos públicos ou coletivos;
- g) Requalificar o espaço público através da execução e remodelação das infraestruturas;
- h) Tornar as áreas do espaço central histórico mais inclusivas e acessíveis;
- i) Promover o desenvolvimento integrado destes espaços urbanos, fomentando a participação dos agentes económicos, sociais e culturais.

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.

5 — Admitem-se usos de habitação, de turismo, de comércio e serviços, de equipamentos e de indústria compatível.

6 — A instalação de novos estabelecimentos de comércio ou de serviços com uma superfície de pavimento superior a 500,00 m², ou a ampliação superior a 500,00 m² 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.

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.

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 — (*Revogado.*)

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 física em face da realidade existente, ou em casos devidamente justificados;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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:
 - i) Existência de património arqueológico cuja salvaguarda justifique a sua preservação *in situ*;
 - ii) Integração funcional e arquitetónica do acesso à cave;
 - iii) Existência de espécies arbóreas protegidas.

f) As cores a aplicar devem ser estudadas e justificadas de acordo com a paleta existente na envolvente.

4 — As alterações ao uso do edificado estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- 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 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 — 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 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) 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 n.º 2 do artigo 32.º

Artigo 68.º

Obras de demolição

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) 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:
 - i) Visivelmente dissonantes do conjunto onde se inserem; ou
 - ii) Sem valor histórico; ou
 - iii) Sem valor 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, em razão da inviabilidade técnica ou da onerosidade desproporcionada do processo de reabilitação, a demonstrar fundamentadamente pelo interessado;
- 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 devidamente desmontados e acondicionados, com vista à sua eventual reutilização ou reintegração na construção ou reconstrução da nova edificação.

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.

SECÇÃO III

Espaço habitacional

Artigo 69.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço habitacional corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturação a preservar e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatação.

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.

Artigo 70.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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:

a) 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:

i) Os prédios, lotes ou parcelas com área igual ou inferior a 300,00 m² devem prever 15 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

ii) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00 m² e até 600,00 m² devem prever 25 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;

iii) Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00 m² devem prever 40 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela.

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) 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 — 300,00 m²;

e) *(Revogada.)*

f) Altura máxima da fachada — 11,00 m;

g) *(Revogada.)*

h) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:

i) Afastamento fronteiro — 3,00 m;

ii) Afastamento a tardo — 6,00 m;

iii) Afastamentos laterais — 3,00 m.

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.

Artigo 71.º

(Revogado.)

Artigo 72.º

(Revogado.)

SUBSECÇÃO I

Espaço habitacional singular e turístico

Artigo 73.º

Caracterização e identificação

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 morfotológicas e com níveis de ocupação e utilização do solo particulares, assumindo-se como uma zona de descompressão e transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística e a área contígua, a nascente, com uma ocupação mais densificada.

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.

Artigo 74.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — O regime de uso do solo e de edificabilidade para esta subcategoria de espaço encontra-se consolidado nos parâmetros urbanísticos fixados nas licenças e nos alvarás de loteamento que se mantenham válidos e eficazes, à data de entrada em vigor do presente Regulamento.

2 — As operações urbanísticas a desenvolver nesta área devem subordinar-se aos parâmetros fixados nas respetivas licenças e alvarás.

SECÇÃO IV

Espaço de atividades económicas

Artigo 75.º

Caracterização e identificação

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.

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 — 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.

4 — 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.

5 — As intervenções urbanísticas a efetuar sobre as preexistências licenciadas devem acau-telar 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.

6 — A instalação de estabelecimentos de indústria deve conciliar-se funcional e urbanística-mente com as atividades terciárias existentes e com a envolvente próxima.

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 — 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.

11 — Nestas áreas deve ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico, através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas.

Artigo 76.º

(Revogado.)

Artigo 77.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas a incidir em espaço de atividades económicas devem res-pear 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

2 — No caso de a malha urbana envolvente não apresentar características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas con-siderar 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 — 0,60 (no caso específico de uso industrial aplica-se um índice volumétrico de 7 m³/m²);

b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,50;

c) Índice de impermeabilização máximo — 0,70;

d) Altura máxima da fachada — 16,00 m;

e) Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:

i) Afastamento fronteiro — 10,00 m;

ii) Afastamento a tardo — 5,00 m ou metade da altura da fachada;

iii) Afastamentos laterais — 5,00 m;

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 preferencial-mente 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.

4 — Em situações excecionais, devidamente justificadas pelas tecnologias de produção utilizadas, nas operações urbanísticas destinadas a uso industrial poderá ser admitida uma altura de fachada superior à resultante da aplicação do regime previsto nos n.ºs 1 e 2.

SUBSECÇÃO I

Espaço estratégico de atividades económicas

Artigo 78.º

Caracterização e identificação

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.

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.

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 < 1,00 ha;
- b) 30 % da área de superfície de pavimento total, no caso de parcelas ou operações de loteamento com área ≥ 1,00 ha.

4 — O disposto no número anterior não prejudica a habitação existente ou já prevista ou programada em AUGI.

Artigo 79.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

Nesta subcategoria de espaço, as operações urbanísticas ficam subordinadas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de edificabilidade máximo — 0,60;
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,50;
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,60;
- d) Altura máxima da fachada — 20,00 m;
- e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela: ≥ altura do edifício mais próximo de cada extrema, sendo que, em casos devidamente justificados, podem ser aceites outros afastamentos.

SECÇÃO V

Espaço de uso especial

Artigo 80.º

Caracterização e identificação

1 — A categoria de espaço de uso especial corresponde a áreas destinadas a usos de equipamentos e de infraestruturas.

2 — Integram o espaço de uso especial as subcategorias de espaço de equipamento e de espaço de infraestruturas estruturantes.

Artigo 81.º

(Revogado.)

Artigo 82.º

(Revogado.)

SUBSECÇÃO I

Espaço de equipamento

Artigo 83.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço de equipamento corresponde a áreas de domínio público ou privado, afetas ou a afetar predominantemente a estabelecimentos de caráter 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 caráter económico, nomeadamente mercados e feiras.

2 — Nesta subcategoria de espaço consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excecionalmente, 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.

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 setoriais que acompanham o presente Regulamento.

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.

Artigo 84.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — As operações urbanísticas a desenvolver nesta subcategoria de espaço devem observar as características morfotológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º

2 — Quando as operações urbanísticas destinadas a equipamentos se localizarem em áreas que não apresentem características morfotológicas 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:

- a) Índice de edificabilidade máximo — 1,00;
- b) Índice de ocupação de solo máximo — 0,60;
- c) Índice de impermeabilização máximo — 0,80;
- d) Altura máxima da fachada — 15,00 m;
- e) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:
 - i) Afastamento fronteiro — 10,00 m;
 - ii) Afastamento a tardo — 5,00 m ou metade da altura da fachada;
 - iii) Afastamentos laterais — 5,00 m;

f) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.

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.

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 n.º 2 do artigo 77.º, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.

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.

SUBSECÇÃO II

Espaço de infraestruturas estruturantes

Artigo 85.º

Caracterização e identificação

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, de abastecimento e fornecimento de gás, de eletricidade, de água e de telecomunicações.

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.

3 — As servidões referentes aos espaços de infraestruturas estruturantes encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite.

Artigo 86.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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.

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.

3 — As obras a realizar nesta subcategoria de espaço devem observar as seguintes condicionantes:

a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas envolventes, designadamente ao nível da mobilidade, da poluição ou dos fatores de risco de incêndio ou explosão;

b) Devem contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.

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:

a) As infraestruturas com uma área de implantação igual ou superior a 2,00 ha 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;

b) Nas infraestruturas com uma área inferior a 2,00 ha, 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.

SECÇÃO VI

Espaço verde

Artigo 87.º

Caracterização e identificação

1 — As áreas da categoria de espaço verde que compõem a estrutura ecológica urbana integrante da Estrutura Ecológica Municipal correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico, de produção agrícola, de recreio e lazer da população ou de enquadramento paisagístico a edifícios e de proteção a infraestruturas, designadamente à rede rodoviária de nível 1.

2 — A categoria de espaço verde subdivide-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaço Verde de Recreio e Produção;
- b) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
- c) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

3 — A conceção de novos espaços verdes ou a requalificação dos existentes deve promover o aumento da sua resiliência, bem como contribuir para o aumento da biodiversidade, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção.

4 — Os projetos de arquitetura paisagista em jardins e parques existentes devem considerar as suas características originais e contribuir para a preservação da identidade própria desses espaços.

5 — A vegetação a instalar nos espaços verdes deve predominantemente requerer reduzidas disponibilidades hídricas.

6 — Nas áreas de espaço verde não são admitidas operações de loteamento ou de destaque.

7 — Em qualquer das subcategorias de espaço verde são admitidas obras de alteração e conservação destinadas a manter o edificado licenciado ou a promover a melhoria das suas condições de habitabilidade e salubridade, sem prejuízo do cumprimento dos demais regimes legais aplicáveis.

SUBSECÇÃO I

Espaço verde de recreio e produção

Artigo 88.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço verde de recreio e produção corresponde a áreas cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas, desenvolvidas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e de apoio ao

recreio e lazer da população, integrando parques urbanos, jardins e outros espaços verdes infra-estruturados, existentes ou a prever.

2 — Este espaço compreende determinadas áreas com potencial de exploração agrícola a preservar, nas quais se podem desenvolver iniciativas de agricultura urbana com vista ao aumento da produção alimentar à escala local, reforçando os níveis de autossuficiência do concelho e contribuindo para a coesão das comunidades urbanas.

3 — Nestas áreas incentiva-se a criação de rotas temáticas associadas à valorização do património cultural (moinhos e azenhas, fornos de cal, vilas romanas), em antigos caminhos ou redes de percursos de mobilidade suave, que permitam a acessibilidade a áreas de valor paisagístico e cultural.

Artigo 89.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nesta subcategoria de espaço são admitidas obras de edificação, desde que sejam respeitadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) *(Revogada.)*
- b) As edificações se destinem a instalações de apoio à utilização definida ou a infraestruturas e/ou equipamentos públicos;
- 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;
- d) Não excedam o índice de impermeabilização máximo de 5 %, aferido à área total do espaço verde.

2 — A título excecional, pode admitir-se a execução de espaços desportivos, caso seja garantida uma permeabilidade mínima de 80 %.

SUBSECÇÃO II

Espaço verde de proteção e conservação

Artigo 90.º

Caracterização e identificação

1 — A subcategoria de espaço verde de proteção e conservação corresponde a áreas de elevado grau de naturalidade, onde se pretendem preservar e reforçar os valores naturais e paisagísticos fundamentais ao suporte do equilíbrio da estrutura ecológica urbana.

2 — Integram a subcategoria de espaço verde de proteção e conservação as áreas essenciais à promoção da qualidade ambiental urbana, designadamente as inseridas na Reserva Ecológica Nacional e zonas adjacentes às mesmas.

Artigo 91.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

1 — Nos espaços verdes de proteção e conservação são interditas quaisquer intervenções que não estejam diretamente ligadas à preservação das condições naturais do próprio espaço, nomeadamente:

- a) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- b) O abate de árvores;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) O depósito de resíduos, lixos ou entulhos.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as seguintes ações:

a) Todas as que se destinem a manter os terrenos limpos, em condições de salubridade, respeitando as condições de segurança contra o risco de incêndio e devidamente autorizadas pelas entidades competentes;

b) As atividades de turismo de natureza e de recreio;

c) A utilização dos espaços para instalação de equipamentos de utilização coletiva que não comprometam o equilíbrio ecológico do espaço envolvente e que respeitem a natureza e características do lugar, condicionados às seguintes especificações:

i) Os equipamentos não devem exceder um piso acima da cota de soleira;

ii) Deve ser assegurada uma permeabilidade mínima de 80 % da área qualificada como espaço verde de proteção e conservação em cada prédio ou parcela;

iii) Deve ser assegurado um índice de ocupação máximo de 0,05 com um limite máximo de ocupação de 400,00 m²;

d) As demais utilizações ou ocupações previstas nos planos de ordenamento ou admitidas no âmbito do regime jurídico da REN.

SUBSECÇÃO III

Espaço verde de proteção a infraestruturas

Artigo 92.º

Caracterização e identificação

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.

2 — Estes espaços têm por objetivo assegurar:

a) A concretização do futuro traçado das vias rodoviárias previstas de nível 1 e nível 2;

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, 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 impactos decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.

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.

Artigo 93.º

Regime de uso do solo e de edificabilidade

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.

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.



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.

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.

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.

Artigo 95.º

(Revogado.)

Artigo 96.º

(Revogado.)

Artigo 97.º

(Revogado.)

Artigo 98.º

(Revogado.)

Artigo 99.º

(Revogado.)

Artigo 100.º

(Revogado.)

Artigo 101.º

(Revogado.)



Artigo 102.º

(Revogado.)

Artigo 103.º

(Revogado.)

Artigo 104.º

(Revogado.)

Artigo 105.º

(Revogado.)

Artigo 106.º

(Revogado.)

CAPÍTULO IV

Sistema de acessibilidades

SECÇÃO I

(Revogada.)

Artigo 107.º

(Revogado.)

Artigo 108.º

(Revogado.)

SECÇÃO II

Rede rodoviária

Artigo 109.º

Caracterização

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.

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

4 — 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.

5 — 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.

6 — 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.

7 — O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor e no presente Regulamento.

8 — 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.

Artigo 110.º

(Revogado.)

Artigo 111.º

(Revogado.)

Artigo 112.º

(Revogado.)

SECÇÃO III

Rede ferroviária

Artigo 113.º

Identificação e regime

1 — A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e está sujeita ao regime legal em vigor, no que concerne ao domínio público ferroviário e ao regulamento ferroviário de passagens de nível.

2 — A Linha de Cascais enquanto rede ferroviária existente constitui, quer pela sua relação histórica e social, quer como meio de transporte sustentável, uma infraestrutura estratégica na afirmação de Cascais como território com qualidade de vida urbana, pelo que deverá ser promovida a sua modernização, tanto ao nível da rede como das respetivas composições móveis.

SECÇÃO IV

Rede de transportes públicos

Artigo 114.º

Hierarquia da rede

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 Trânsito de Âmbito Concelhio (ETAC) e hierarquizada da seguinte forma:

- 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;
- 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;
- 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.

Artigo 115.º

Interfaces de passageiros

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.

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.

3 — As interfaces de Cascais podem ser agrupadas em três níveis hierárquicos:

- 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 impacto de tráfego e transportes, considerando a sua integração na malha urbana, o funcionamento e a articulação das redes em que se inserem.

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.

SECÇÃO V

Rede de mobilidade suave

Artigo 116.º

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 indicativamente 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 30,00 km/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 2,50 m de ambos os lados da via, exceto nas situações de impossibilidade de alargamento de passeios já existentes e em troços inferiores a 100,00 m de desenvolvimento linear, para os quais se admite uma largura mínima de 1,60 m.

SECÇÃO VI

Rede de infraestruturas aeronáuticas

Artigo 117.º

Caracterização e identificação

1 — Na área de intervenção do PDM-Cascais identificam-se as seguintes infraestruturas aeronáuticas:

- a) Aeroporto Municipal de Cascais;
- b) Heliporto do Hospital de Cascais;
- c) Heliporto da Marina de Cascais.

2 — As áreas de proteção às infraestruturas acima identificadas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento — Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.

Artigo 118.º

Aeroporto

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.

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:

- a) Zona 1 — Zona de ocupação e desenvolvimento;
- b) Zona 2 — Área de maior risco estatístico de acidente;
- c) Zona 3 — Instrumentos radioelétricos de bordo;
- d) Zona 4 — Atividades com aves e de controlo da avifauna;
- e) Zona 5 — Sistemas de telecomunicações, radioelétricos e radio ajudas;
- f) Zona 6 — Canais operacionais;
- g) Zona 7 — Superfície de transição;
- h) Zona 8 — Superfície horizontal interior;
- i) Zona 9 — Superfície cónica;
- j) Zona 10 — Proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave;
- k) Regime da zona especial de proteção (*security*).

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.

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.

Artigo 119.º

Heliportos

1 — Os heliportos existentes no concelho constituem instalações e facilidades destinadas a apoiar as operações de helicópteros, bem como os embarques e desembarques de pessoas e cargas, estando sujeitos às áreas de proteção representadas na Planta de Ordenamento — Rede de Infraestruturas Aeronáuticas.

2 — As zonas de proteção encontram-se agrupadas em função do tipo de condicionamento imposto perante os usos, ações e intervenções, ao nível do solo e subsolo e a seguir identificadas:

- a) Canais de aproximação;
- b) Superfície de transição.

3 — Nas áreas de proteção aos heliportos, as operações urbanísticas e as demais ações e intervenções no solo e subsolo estão sujeitas a parecer prévio da entidade com jurisdição sobre as referidas áreas de proteção.

CAPÍTULO V

Estacionamento

Artigo 120.º

Dotação de estacionamento

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

2 — (*Revogado.*)

3 — (Revogado.)

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 n.º 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 apresentação de soluções técnicas alternativas ou a realização de intervenções na envolvente, com vista à minimização dos referidos impactos.

8 — A implementação de dotações de estacionamento que prevejam um número de lugares superior a 100 ou a ocupação de uma área superior a 2.000,00 m² deve ser precedida da elaboração de estudo de mobilidade, estacionamento, transportes e tráfego.

9 — Nas construções novas, os lugares de estacionamento afetos às frações devem ter pré-instalação para carregamento de veículos elétricos.

Artigo 121.º

Estacionamento público

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.

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.

3 — A conceção, construção e exploração de parques de estacionamento de acesso público, de iniciativa pública ou privada, obedece a regulamentação municipal.

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.

5 — O parqueamento para velocípedes e motociclos deve ser assegurado junto de interfaces, estruturas comerciais e equipamentos coletivos ou de prestação de serviços.

6 — Excecionalmente, admite-se a implementação e manutenção pontual de estacionamento público em baldios ou terrenos expectantes.

Artigo 122.º

Critérios para projetos de estacionamento público ou privativo

1 — As dimensões mínimas para cada lugar de estacionamento são as seguintes:

- a) Lugares de estacionamento de velocípedes e ciclomotores: 0,75 m × 1,75 m;
- b) Lugares de estacionamento de motociclos: 1,00 m × 2,00 m;
- c) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de passageiros: 2,50 m × 5,00 m;
- d) Lugares de estacionamento de veículos ligeiros de mercadorias: 2,50 m × 6,00 m;
- e) Lugares de estacionamento de veículos pesados de passageiros: 3,00 m × 12,00 m;
- f) Lugares de estacionamento de veículos pesados de mercadorias: 3,00 m × 9,00 m;
- g) Lugares de estacionamento de veículos com atrelado: 3,00 m × 14,00 m.

2 — Nas vias de nível 1 e nível 2 é proibido o estacionamento.

3 — Nas vias de nível 3 as tipologias de estacionamento regem-se pelos seguintes critérios:

- a) É proibido o estacionamento perpendicular;
- b) Quando o estacionamento público for disposto de forma longitudinal e ao longo de passeios com dimensão superior a 2,50 m, a largura do lugar de estacionamento pode ser reduzida a 2,30 m;

c) No estacionamento público longitudinal, os lugares dos topos devem ter um comprimento de 5,50 m.

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:

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 0,50 m reduzindo o comprimento do lugar para 4,50 m e garantindo que a largura útil do mesmo não é afetada;

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 4,50 m;

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 6,00 m.

5 — O estacionamento de veículos pesados deve localizar-se em espaço próprio, de forma a não prejudicar o normal fluir do trânsito.

6 — No dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento devem considerar-se os seguintes valores indicativos:

a) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento à superfície, deve ser disponibilizada uma área de 20,00 m² para veículos ligeiros e 75,00 m² para veículos pesados;

b) Para efeitos de dimensionamento do número de lugares de estacionamento em estrutura edificada, deve ser disponibilizada uma área de 30,00 m² para veículos ligeiros e 130,00 m² para veículos pesados.

7 — Os espaços de tomada e largada de passageiros devem ter a dimensão mínima de um veículo pesado de passageiros (3,00 m × 12,00 m) 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

Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Habitação (lugares/fogo)	≤T1: 1 lugar/fogo T2: 2 lugares/fogo ≥T3: 3 lugar/fogo ≥T5: 4 lugares/fogo	Operações de loteamento ≤30 fogos: 1 Lugar/fogo. > 30 fogos: 1 Lugar/fogo + Estudo de mobilidade.
Apartamentos e Aldeamentos Turísticos (lugares/UA).	≤T3: 1 lugar/ UA; >T3: 2 lugares/ UA.	



Usos		Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Comércio Retalhista e Restauração		Ligeiros: ABC ≤ 500,00 m²: 1 lugar/50,00 m² SP; ABC < 1.000,00 m²: 1 lugar/40,00 m² SP; ABC > 1.000,00 m²: 1 lugar/35,00 m² SP; ABC > 2.000,00 m²: 1 lugar/30,00 m² SP + Estudo de mobilidade. Pesados: ABC > 2.000,00 m²: 1 lugar/1.000,00 m² SP; ABC > 1.000,00 m²: zona de cargas e descargas.	
Serviços e Equipamentos de Saúde sem Internamento.		1 Lugar/50,00 m² SP	+ 30 % Dos lugares privativos no caso de edifícios coletivos para serviços.
Hipermercados e Centros Comerciais		Ligeiros: ABC ≤ 4.000,00 m²: 1 lugar/20,00 m² SP + Estudo de mobilidade; ABC > 4.000,00 m²: 1 lugar/15,00 m² SP + Estudo de mobilidade. Pesados: ABC > 2.000,00 m²: 1 lugar/500,00 m² SP; ABC > 1.000,00 m²: zona de cargas e descargas.	
Indústria, Armazéns e Comércio Grossista		Ligeiros: 1 lugar/100,00 m² SP; Pesados (mínimo 1): 1 lugar/1.000,00 m² SP.	
Estabelecimentos Hoteleiros (soma-se 50 % da dotação para restauração).		Ligeiros: 1 Lugar/4 UA; 1 Lugar/50,00 m² 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 (<i>restaurants ou fast-food com drive in</i>).		1 Lugar/15,00 m² SP.	
Estabelecimentos de Ensino.	Jardins Infantis e Creches.	1 Lugar/sala de aula.	1 Lugar/50,00 m² SP.
	1.º, 2.º e 3.º Ciclos . . . Secundário	1 Lugar/100,00 m² 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/100,00 m² 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.	



Usos	Estacionamento no interior da parcela ou lote	Estacionamento Público
Locais de culto, salas de espetáculo e equipamentos com público.	1 Lugar/30,00 m² SP.	
Outros usos	Aplicam-se os parâmetros de outros usos por similitude, ou os que decorrem por estudo de mobilidade.	

Notas e legenda

Quando a operação urbanística tiver mais do que uma utilização aplica-se a dotação cumulativa;
Quando o valor calculado resulte em números não inteiros deve arredondar-se o total para a unidade superior;
A obrigatoriedade de estudo de mobilidade não prejudica o cumprimento da dotação mínima estimada;
SP — Superfície de pavimento;
UA — Unidade de alojamento para fins turísticos.

Artigo 123.º

Regime excecional

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:

- a) Nos casos previstos em Regulamento Municipal;
- b) 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;
- c) A dimensão ou configuração do prédio tornarem tecnicamente inviável a construção do estacionamento com a dotação exigida;
- d) Nas operações de alteração da utilização ou intensificação desta, a realizar em edifícios existentes.

2 — Os lugares de estacionamento em falta podem ser objeto do pagamento de compensação, em numerário, nos termos a fixar nos regulamentos municipais específicos.

Artigo 124.º

Lugares de estacionamento especiais, públicos e privados

1 — O número de lugares de estacionamento automóvel reservado para pessoas com mobilidade condicionada é calculado nos termos do regime legal aplicável.

2 — Sempre que a dotação de estacionamento automóvel igualar ou for superior a 10 lugares, devem ser previstos 10 % de lugares para velocípedes, com um mínimo de 2.

3 — Sempre que a dotação de estacionamento automóvel, igualar ou for superior a 20 lugares, devem ser previstos 5 % de lugares para motociclos, com um mínimo de 2.

4 — Quando a operação urbanística englobar diversos usos, o cálculo para a dotação total do estacionamento engloba o somatório da dotação apurada para cada uso.

Artigo 124.º-A

Regulamento municipal de estacionamento

As regras estabelecidas nos artigos 120.º a 124.º aplicam-se até à entrada em vigor de regulamento municipal específico para o estacionamento.

TÍTULO V

Programação da execução do plano

CAPÍTULO I

Programação e execução

Artigo 125.º

Princípios gerais

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.

2 — No instrumento orçamental referido no número anterior, a Câmara Municipal deve inscrever as prioridades de execução do PDM-Cascais, decorrentes:

a) Dos objetivos gerais e dos objetivos da política urbanística enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento;

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;

c) Dos projetos e programas de ação constantes no Programa de Execução que acompanha o PDM-Cascais.

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.

Artigo 126.º

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

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.

2 — As UOPG abrangem a totalidade do território do Município.

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.

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.

Artigo 126.º-A

UOPG 1

Contexto territorial:

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 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 3,40 ha 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 16,70 ha 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 16,70 ha 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 5,80 ha 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 13,00 ha 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 45,70 ha 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 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 408,60 ha 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 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 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.

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 8,60 ha 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 13,10 ha 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;

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 91,82 ha, 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 poente 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 infraestruturação 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;
- 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 91,60 ha 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 impacto 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 impacto 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 ponte, 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 Agrícola de nível 2;
- 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 setores 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 setores 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.

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 compacidade 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.

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 setor 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 supra concelhia, 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 setor 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 relocalização 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 cinturões 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 instala-

ção 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 setores 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.

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 setores 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.

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 setor 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 — 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.

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 16,70 ha 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;
- 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 espetro 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 3,27 ha, 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 — 33.000,00 m²;
- b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70;
- c) Altura máxima da fachada — 19,00 m;
- d) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação — 22.000,00 m²;
- e) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/restauração — 11.000,00 m²;
- 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 parcelamento, 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 0,75 ha, 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 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 10,30 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00 m (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 — 12.950,00 m²;
- b) Altura máxima da fachada — 21,00 m;
- 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.

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 7,50 m 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 120,00 m², 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 — 25.000,00 m²;
- 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.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 — Envolvente 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 homogêneas 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 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) 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;

b) Parcela do Armazém da PT:

i) Cércea máxima: 17 metros;

ii) Superfície máxima de pavimento: 2800 m²;

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 m²;

iii) Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros;

f) Antigo Hospital:

i) Superfície máxima de pavimento: 8500 m²;

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 m²;

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 m²;

iii) Afastamentos ao atual eixo da rua: 11 metros;

Nota. — A cércea máxima é medida no ponto médio do arruamento com que confina.

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.

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 consequentemente 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 setor 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*, 2.ª série, n.º 70, 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*, 2.ª série, n.º 74, 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 Autoestrada 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*, 2.ª série, n.º 157, 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 infraestrutural.

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 200 m² o que lhe confere características morfológicas 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 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.

i) 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*, 2.ª série, n.º 86, 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;
- b) A Poente, com malha urbana consolidada, da qual se exclui o espaço para equipamento coletivo 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.

Objetivos:

- 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.

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*, 2.ª série, n.º 124, 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 multiúso, harmonizando-se com o interface modal rodoviário 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 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.

Atenta a proximidade com a Nova SBE e à infraestruturação 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:

a) Promover a instalação de equipamentos, estabelecimentos hoteleiros e serviços;

b) Atração de jovens estudantes que contribuam positivamente na criatividade, conhecimento e inovação.

Prazo para a conclusão das obras de urbanização: a determinar em sede do processo de licenciamento.

Artigo 127.º

Âmbito e regulamentação das UOPG e SUB-UOPG

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.

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 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 máx.	Índice volumétrico máx.	Número máx. pisos (acima cota soleira)	Dimensão máxima empena (não aplicável a edifícios isolados)
1	0,50	0,35	—	3	18,00 m
2	1,00	0,45	7,00 m³/m²	7	18,00 m
3	1,20	0,80	—	6	18,00 m
4	0,80	0,40	7,00 m³/m²	5	18,00 m
5	0,60	0,30	—	5	18,00 m
6	1,00	0,45	—	6	18,00 m
7	1,00	0,50	—	8	18,00 m
8	1,00	0,50	—	6	18,00 m
9	1,00	0,50	—	6	18,00 m
10	1,00	0,50	—	7	18,00 m

4 — Os parâmetros consignados no quadro supra não se aplicam nas seguintes áreas de território:

- Áreas delimitadas na subcategoria de espaço central 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, com exceção das SUB-UOPG 2.5 a 2.10, 4.1 a 4.3, 6.1 e 9.1.

Artigo 128.º

Perequação compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos entre os diversos proprietários, decorrentes da execução do PDM-Cascais.

2 — Os critérios de perequação compensatória previstos no presente Regulamento estabelecem as opções fundamentais para a área territorial do município em matéria perequativa.

3 — O princípio da perequação compensatória previsto no RJIGT deve ser concretizado diretamente nas áreas sujeitas a planos de urbanização, de pormenor ou nas unidades de execução e indiretamente para todo o território municipal através de taxas urbanísticas, cedências, compensações e incentivos.

4 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de urbanização e de pormenor ou nas unidades de execução a delimitar são a área de cedência média (Acm), a repartição dos custos de urbanização ou a compra e venda, nos termos fixados no RJIGT.

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, nomeadamente as seguintes:

- a) A realocização 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) 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;
- f) Ações de reabilitação e conversão de edifícios para usos de turismo;
- g) Operações urbanísticas de reabilitação de imóveis, identificados como valores culturais do Município de Cascais;
- h) A realização de operações urbanísticas sustentáveis devidamente certificadas;
- 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 — 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.

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.

CAPÍTULO II

Áreas para espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas e territoriais

Artigo 130.º

Princípios orientadores

1 — No âmbito das operações urbanísticas de loteamento, com impacto semelhante a loteamento ou com impacte relevante, conforme definido nos regulamentos municipais, são cedidas gratuitamente ao Município áreas e parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas e territoriais.

2 — As áreas e parcelas referidas no número anterior integram-se no domínio municipal, cabendo à Câmara Municipal proceder à afetação das parcelas, para o domínio público ou privado, permitindo-lhe assim criar uma bolsa de terrenos para instalação dos equipamentos públicos necessários à satisfação das necessidades dos cidadãos.

3 — A substituição da cedência efetiva de parcelas de terreno pelo pagamento de uma compensação, em espécie ou numerário, nos termos a fixar em regulamento municipal, deverá sempre afigurar-se como uma solução de recurso.

4 — As áreas a ceder para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva devem preferencialmente confinar com outras parcelas ou imóveis municipais ou com arruamentos públicos, possuir boas condições de acessibilidade e de orografia, nomeadamente com declive inferior a 25 %.

5 — As parcelas a ceder para equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se em categorias ou subcategorias operativas com capacidade edificatória, sobre as quais não impendam ónus ou encargos, restrições, servidões ou demais condicionamentos que possam inviabilizar a instalação do equipamento público ou comprometer o fim da cedência.

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 100 m ² de superfície de pavimento	
	Espaços verdes públicos (EVP)	Equipamentos de utilização coletiva (EUC)
Habitação	30,00 m ²	30,00 m ²
Comércio, Serviços e Turismo	28,00 m ²	25,00 m ²
Indústria ou Logística	25,00 m ²	10,00 m ²
Equipamentos de iniciativa privada	28,00 m ²	n.a.

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 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 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.

TÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 132.º

Estruturas consultivas

Quando os órgãos decisores entendam necessário, poderão ser criadas estruturas consultivas compostas por técnicos do município, e/ou por outras personalidades de reconhecido mérito ou

representantes de entidades tecnicamente qualificadas, que emitem parecer quanto à interpretação de conceitos ou de regimes para efeitos de aplicação do presente Plano, no âmbito do exercício de poderes não vinculados.

Artigo 133.º

Atos válidos e preexistências

1 — Os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias admitidas, autorizações e licenças deferidas, mesmo que ainda não tituladas, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDM-Cascais mantêm-se válidos e eficazes, nos termos da legislação aplicável.

2 — O disposto no número anterior, não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração oficiosa das licenças de loteamento, caso tal se revele necessário para a execução do Plano.

3 — Os pedidos de realização de obras de reconstrução e de alteração das edificações, construídas ao abrigo do direito anterior e as respetivas utilizações não podem ser indeferidos com fundamento em normas do PDM-Cascais, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidades com estas normas ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações, sem prejuízo da Câmara Municipal poder, nestas situações, condicionar a execução dessas obras à realização de trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações.

4 — Para efeitos de legalização de construções existentes à data da entrada em vigor do primeiro PDM-Cascais, que não se conformem com algumas das normas nele constantes, e no âmbito da apreciação dos processos respetivos, mantêm-se em funções o grupo de trabalho composto por representantes da entidade coordenadora do licenciamento, da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, de entidades com jurisdição na administração do território, em termos de coordenação e gestão de áreas classificadas e de orla costeira.

Artigo 133.º-A

Concorrência de normas

Em caso de concorrência de normas que digam especificamente respeito às áreas do PNSC e do POC-ACE, entre si, ou entre estas e as restantes normas do presente Regulamento, prevalecem as que contenham uma disciplina mais restritiva.

Artigo 134.º

Remissões

As remissões feitas no presente Regulamento para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se feitas para os novos diplomas ou disposições legais respetivas.

Artigo 135.º

Revisão

O PDM-Cascais deve ser revisto, no prazo máximo de 10 anos, a contar da sua entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado, revisto ou suspenso nos termos legais.

Artigo 136.º

Vigência

O PDM-Cascais entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Património classificado e em vias de classificação

Património classificado

Designação	Prot. legal	ID	Tipologia	Morada	Freguesia	Diploma de classificação	Diploma de zona especial de proteção (ZEP)
Necrópole eneolítica de Alapraia . . .	IIP	CNS638	Arqueologia/Gruta Artificial.	Largo Afonso do Paço, Alapraia	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 34 452, DG, 1.ª série, n.º 59, de 20-03-1945.	Portaria n.º 283/2014, DR, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014.
Gruta do Poço Velho	IIP	CNS642	Arqueologia/Gruta	Largo das Grutas, Cascais	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 47 508, DG, 1.ª série, n.º 20, de 24-01-1967.	
Forte de S. Jorge de Oitavos (designado no Diploma de Classificação como Forte Oitavos).	IIP	10014	Arquitetura Militar/Forte	Avenida de Nossa Senhora do Cabo, n.º 2845, Quinta da Marinha.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 735/74, DG, 1.ª série, n.º 297, de 21-12-1974.	
Bases da muralha que interligava os dois baluartes da Praia da Ribeira.	IIP	10000	Arquitetura Militar/Muralha.	Avenida Dom Carlos I/Avenida dos Combatentes, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Bateria Alta ao norte da Praia da Água Doce.	IIP	10001	Arquitetura Militar/Bateria.	Estrada do Guincho, Guincho . . .	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Cidadela de Cascais, incluindo a Fortaleza de Nossa Senhora da Luz e a Torre Fortificada de Cascais.	IIP	10005	Arquitetura Militar/Estrutura Defensiva ou Militar.	Avenida Humberto II de Itália/Avenida Dom Carlos I/Passeio Dona Maria Pia, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Cortinas de Atiradores (entre o Forte de Santa Catarina e o Forte do Almesqueiro).	IIP	10006	Arquitetura Militar/Linha de Mosqueteria.	Rua Fernandes Tomás (entre a casa do lado nascente e o mar), Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.
Forte de Nossa Senhora da Guia . . .	IIP	10011	Arquitetura Militar/Forte	Avenida Nossa Senhora do Cabo, n.º 1265, entre o farol da Guia e a Lage do Ramil, Quinta da Marinha.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Forte de Nossa Senhora da Conceição (restos de muralha).	IIP	10012	Arquitetura Militar/Forte	Alameda Duquesa de Palmela, n.º 1, entre a praia da Conceição e os Almagreiros, (coincidente com o limite do Palácio Palmela), Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Forte de S. João da Cadaveira (designado no Diploma de Classificação como Forte de S. Teodósio ou da Cadaveira, em S. João do Estoril).	IIP	10013	Arquitetura Militar/Forte	Avenida António Marques Leal, na margem esquerda da Ribeira da Cadaveira, junto à Praia da Poça, São João do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	



Designação	Prot. legal	ID	Tipologia	Morada	Freguesia	Diploma de classificação	Diploma de zona especial de proteção (ZEP)
Forte de São Pedro, junto à praia da Poça (também conhecido como Forte de S. Teodósio ou da Poça).	IIP	10015	Arquitetura Militar/Forte	Avenida Marginal, na margem direita da Ribeira da Cadaveira, junto à Praia da Poça, São João do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	Portaria n.º 283/2014, DR, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014.
Forte de Santo António da Barra (Forte Velho).	IIP	10016	Arquitetura Militar/Forte	Avenida Marginal, n.º 5815, São João do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Forte do Guincho, ou Forte das Velas.	IIP	10018	Arquitetura Militar/Forte	Estrada do Abano, Serra de Sintra.	Alcabideche	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Forte Novo (troço de muralha) . . .	IIP	10019	Arquitetura Militar/Forte	Avenida Humberto II de Itália, na arriba, frente à Rua da Pedra da Nau, entre Santa Marta e a Boca do Inferno, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Troços ainda existentes da antiga muralha da vila de Cascais.	IIP	10025	Arquitetura Militar/Forte	Compreendido entre o princípio da Rua Marques Leal Pancada e o n.º 17, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Vigia do Facho	IIP	10026	Arquitetura Militar/Forte	Avenida Humberto II de Itália, sem n.º/ Rua Visconde dos Olivais, n.º 76, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977.	
Capela de Nossa Senhora da Nazaré.	IIP	10002	Arquitetura Religiosa/Capela.	Rua Latino Coelho, n.º 104C, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978.	
Forte da Crismina	IIP	10010	Arquitetura Militar/Bateria.	Estrada do Guincho	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978.	
Forte de Santa Marta (restos) . . .	IIP	10017	Arquitetura Militar/Forte	Rua do Farol de Santa Marta, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978 (substitui o Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977).	
Estação Lusitana-Romana dos Casais Velhos ou conjunto de ruínas dos Casais Velhos.	IIP	CNS5	Arqueologia/Estação Arqueológica.	Rua de São Rafael, Lugar da Areia, Areia.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 29/84, DR, 1.ª série, n.º 145, de 25-06-1984.	
Villa Romana de Freiria	IIP	CNS4035	Arqueologia/Villa.	Rua de Freiria (entrada junto ao n.º 245).	São Domingos de Rana.	Decreto n.º 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990.	Parecer favorável de 11-06-2008 do Conselho Consultivo do IGESPAR, I. P. Proposta de 14-05-2008 da DRLVT concordante com a proposta camarária Proposta de 25-11-2007 da CM de Cascais.
Villa Romana do Alto do Cidreira . .	IIP	CNS1	Arqueologia/Villa.	Rua do Alto da Cidreira, Carrascal de Alvide.	Alcabideche	Decreto n.º 26-A/92, DR, 1.ª série-B, n.º 126, de 01-06-1992.	



Designação	Prot. legal	ID	Tipologia	Morada	Freguesia	Diploma de classificação	Diploma de zona especial de proteção (ZEP)
Villa Romana de Miroiço.	IIP	CNS11300	Arqueologia/ Villa	Estrada de Manique, Bairro de Miroiços, Tires.	São Domingos de Rana.	Decreto n.º 26-A/92, DR, 1.ª série-B, n.º 126, de 01-06-1992 (como Miroiços). Decreto n.º 5/2002, DR, 1.ª série-B, n.º 42, de 19-02-2002 (retificação da designação para Miroiço).	Portaria n.º 283/2014, DR, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014.
Edifício na Avenida das Acácias (Vila Ralph).	IIM	10041	Arquitetura Civil/Vera-neio.	Avenida das Acácias, n.º 460 (ex n.º 34), Monte Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993.	
Palácio do Conde de Castro Guimarães, também denominado «Torre de São Sebastião», incluindo a Capela de São Sebastião, Cruzeiro fronteiro à Capela, painéis de azulejo (dois) e parque envolvente, limite da antiga propriedade do Conde de Castro Guimarães, na enseada da praia de Santa Marta, junto à foz da ribeira dos Mochos.	IIP	10023	Arquitetura Civil/Vera-neio/Palacete Revivalista.	Avenida Humberto II de Itália, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993.	
Capela de Nossa Senhora do Livramento ou Capela de Nossa Senhora da Luz, incluindo fontanário fronteiro e o cruzeiro.	IIM	10040	Arquitetura Religiosa/Capela.	Largo do Livramento, Livramento	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 06-03-1996.	
Edifício na Rua Engenheiro Álvaro Pedro de Sousa, também denominado «Casal de Monserrate» (primitiva casa do engenheiro Álvaro de Sousa), incluindo o jardim.	IIP	10003	Arquitetura Civil/Vera-neio.	Rua Engenheiro Álvaro Pedro de Sousa, n.º 1/Rua Melo e Sousa, Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 06-03-1996.	
Edifício da antiga garagem, cocheira e cavaleriça da casa de António Santos Jorge, também denominado «Cocheiras de Santos Jorge» ou «Cavaleriças de Santos Jorge».	IIP	10007	Arquitetura Civil/Vera-neio.	Rua de Olivença, n.º 2, Estoril . . .	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 06-03-1996. Declaração de Retificação n.º 10-E/96, DR, 1.ª série-B, n.º 127, de 13-05-1996 (retificou a designação).	
Cemitério Visigótico de Alcoitão . . .	IIP	CNS11257	Arqueologia/Necrópole	Estrada de Alcoitão para Sintra, Alcoitão.	Alcabideche	Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997.	
Edifício dos antigos Paços do Concelho.	IIP	10008	Arquitetura Civil	Largo 5 de Outubro, Cascais . . .	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997.	



Designação	Prot. legal	ID	Tipologia	Morada	Freguesia	Diploma de classificação	Diploma de zona especial de proteção (ZEP)
Marégrafo de Cascais	IIP	10022	Arquitetura Civil	Passeio Rainha Maria Pia, a 30 m da extrema Sudeste da Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997.	Portaria n.º 283/2014, DR, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014.
Solar, jardins e adega da Quinta do Barão.	IIP	10024	Arquitetura Civil/Quinta	Adega: Variante à Estrada Nacional 6-7/Rua Jardim Júlio Moreira e Avenida Dom José I, Oeiras. Solar e restante área: acesso por Oeiras.	U. F. Carcavelos e Parede.	Decreto n.º 5/2002, DR, 1.ª série-B, n.º 42, de 19-02-2002.	Portaria n.º 402/2010, DR, 2.ª série, n.º 114, de 15-06-2010.
Villa Romana de Miroíços	IIP	CNS2490	Arqueologia/Villa.	Alto do Barril, Abano.	Alcabideche	Decreto n.º 5/2002, DR, 1.ª série-B, n.º 42, de 19-02-2002.	
Villa Romana de Outeiro de Polima	IIP	CNS670	Arqueologia/Villa.	Com acesso pela Estrada Municipal, n.º 584, Outeiro de Polima.	São Domingos de Rana	Decreto n.º 5/2002, DR, 1.ª série-B, n.º 42, de 19-02-2002.	
Casa de Santa Maria, na Travessa Visconde da Luz.	IIM	10032	Arquitetura Civil/Vernáculo/Casa Portuguesa.	Travessa Visconde da Luz, n.º 16 e 18, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 12-08-2005	
Casa Sommer, incluindo as cocheiras.	IIM	10036	Arquitetura Civil/Vernáculo.	Largo da Assunção, sem n.º, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 16-11-2005	Portaria n.º 740-BJ/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012. Portaria n.º 283/2014, DR, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014.
Palácio dos Condes da Guarda, atual edifício dos Paços do Concelho.	IIM	10037	Arquitetura Civil/Casa Nobre.	Praça 5 de Outubro, n.º 9, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 10-05-2006	
Casa dos Almadas	IIM	10033	Arquitetura Civil/Vernáculo.	Rua Asse dos Três, sem n.º, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 12-10-2006	Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.
Casa Lencastre	IIM	10034	Arquitetura Civil/Vernáculo/Palacete Revivalista.	Rua Frederico Arouca, n.º 105, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 12-10-2006	Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.
Palácio dos Duques de Loulé ou Casa Loulé.	IIM	10035	Arquitetura Civil/Vernáculo/Palacete Revivalista.	Rua Frederico Arouca, n.º 100, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 12-10-2006	Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.
Ponte Filipina de São Pedro do Estoril.	IIM	10039	Estrutura Viária.	Ribeira de Caparide, S. Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 30-06-2008	
Escola do Ensino Básico n.º 1- Parede.	IIM	10066	Arquitetura Civil	Rua João de Deus, n.º 1, Parede	U. F. Carcavelos e Parede.	Boletim Municipal de 28-04-2009	



Designação	Prot. legal	ID	Tipologia	Morada	Freguesia	Diploma de classificação	Diploma de zona especial de proteção (ZEP)
Solar dos Falcões.	IIM	10064	Arquitetura Civil/Casa Nobre.	Rua Latino Coelho, n.º 8, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 28-04-2009	
Quinta de Manique	CIP	10049	Arquitetura Civil/Quinta	Estrada da Quinta, n.º 689, Manique de Baixo.	Alcabideche	Portaria n.º 266/2010, DR, 2.ª série, n.º 73, de 15-04-2010.	Portaria n.º 266/2010, DR, 2.ª série, n.º 73, de 15-04-2010.
Mãe d'Água e Troço do Aqueduto do século XVI da Antiga Fonte Nova.	CIM	10067	Arquitetura Civil/Aproveitamento Hidráulico/Aqueduto.	Rua Franklim Lamas — Viveiros dos Mochos, Bairro do Rosário.	U. F. Cascais e Estoril	Aviso de 1-10-2010 publicado no Boletim Municipal de 19-11-2010 (classificou como IIM). Aviso de 20-12-2011 publicado no Boletim Municipal de 03-02-2012 (passou a classificação para CIM).	
Casa Monsalvat	MIP	10043	Arquitetura Civil/Vernáculo.	Travessa do Calhariz, n.º 19, Monte Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 997/2010, DR, 2.ª série, n.º 235, de 06-12-2010.	Portaria n.º 997/2010, DR, 2.ª série, n.º 235, de 06-12-2010.
Casa Victor Schalk	MIP	10045	Arquitetura Civil/Vernáculo.	Rua do Calhariz, n.º 72,72A, Monte Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 997/2010, DR, 2.ª série, n.º 235, de 06-12-2010.	Portaria n.º 997/2010, DR, 2.ª série, n.º 235, de 06-12-2010.
Vila Tânger	MIP	10051	Arquitetura Civil/Vernáculo.	Rua do Calhariz, n.º 28/Avenida do Faial, Monte Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 997/2010, DR, 2.ª série, n.º 235, de 06-12-2010.	Portaria n.º 997/2010, DR, 2.ª série, n.º 235, de 06-12-2010.
Hospital de Sant'Ana	MIP	10048	Arquitetura Civil	Avenida Marginal/Avenida Vasco da Gama, n.º 2, Parede.	U. F. Carcavelos e Parede.	Portaria n.º 584/2011, DR, 2.ª série, n.º 115, de 16-06-2011.	Portaria n.º 584/2011, DR, 2.ª série, n.º 115, de 16-06-2011.
Moinhos de Vento da Quinta dos Cinco Ventos e Monumento ao Poeta Árabe Ibn Mucana.	CIM	10054	Arquitetura Civil/Estrutura de Moagem/Moinho.	Quinta dos Cinco Ventos, Atrozela.	Alcabideche	Aviso de 24-10-2011 publicado no Boletim Municipal de 02-11-2011.	
Moinho de armação, tipo Americano	MIM	608	Arquitetura Civil/Estrutura de Moagem/Moinho.	Praceta do Moinho, Alcabideche	Alcabideche	Aviso de 19-10-2011 publicado no Boletim Municipal de 02-11-2011.	
Torre de São Patrício, Casa Verdades Faria.	MIP	10050	Arquitetura Civil/Vernáculo/Palacete Revivalista.	Avenida de Sabóia, n.º 1146, Monte Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 451/2012, DR, 2.ª série, n.º 181, de 18-09-2012.	Portaria n.º 451/2012, DR, 2.ª série, n.º 181, de 18-09-2012.
Escola Monumento de D. Luís I . . .	MIP	10065	Arquitetura Civil	Rua Vasco da Gama, n.º 11, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 740-BJ/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.	Portaria n.º 740-BJ/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.
Casa Silva Gomes	MIP	10044	Arquitetura Civil/Vernáculo.	Avenida das Acácias, n.º 316, Monte Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 740-CV/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.	Portaria n.º 740-CV/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.
Casa de Santa Maria, incluindo o jardim.	MIP	10042	Arquitetura Civil/Vernáculo.	Rua do Farol, sem n.º, Cascais	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 740-FB/2012, DR, 2.ª série, n.º 252 (suplemento), de 31-12-2012.	Portaria n.º 283/2014, DR, 2.ª série, n.º 82, de 29-04-2014.



Designação	Prot. legal	ID	Tipologia	Morada	Freguesia	Diploma de classificação	Diploma de zona especial de proteção (ZEP)
<i>Chalet</i> Faial (incluindo toda a área de terraço e muros).	MIP	10046	Arquitetura Civil/Vernáculo/ <i>Chalet</i> .	Alameda da Duquesa de Palmela, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.	Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.
Palácio Palmela	MIP	10047	Arquitetura Civil/Vernáculo/Palacete Revivalista.	Alameda Duquesa de Palmela, n.º 1, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.	Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.
Quinta Nova ou de Santo António, ou dos Ingleses, e respetiva alameda.	CIM	10055	Arquitetura Civil/Quinta	Avenida Tenente-Coronel Melo Antunes/Avenida Jorge V, Quinta de Santo António.	U. F. Carcavelos e Parede.	Boletim Municipal de 29-04-2013	
Casa das Pedras	IIP	2828	Arquitetura Civil/Vernáculo.	Rua Doutor Camilo Dionísio Álvares, n.º 1189/Avenida Marginal, n.º 3548, Parede.	U. F. Carcavelos e Parede.	Portaria n.º 167/2016, DR, 2.ª série, n.º 107, de 03-06-2016.	Portaria n.º 167/2016, DR, 2.ª série, n.º 107, de 03-06-2016.
Azenha da Atrozela	MIM	10052	Arquitetura Civil/Estrutura de Moagem/Azenha.	Rua da Azenha, n.º 64C, Atrozela, Alcabideche.	Alcabideche	Boletim Municipal de 05-05-2017, Edital n.º 164/2017, de 15-03-2017.	
Centro de Congressos do Estoril . .	MIM	7009	Arquitetura Civil	Avenida Clotilde/Avenida Amaral, sem n.º/Rua Particular, sem n.º, Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 05-05-2017, Edital n.º 164/2017, de 15-03-2017.	
Edifício do Antigo Tribunal de Trabalho de Cascais.	MIM	1557	Arquitetura Civil	Travessa da Conceição, n.º 10, 8, 6 e 4, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 05-05-2017, Edital n.º 164/2017, de 15-03-2017.	Portaria n.º 740-S/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012 (<i>Chalet</i> Faial- Palácio Palmela).
Estação dos Correios do Estoril . .	MIM	2040	Arquitetura Civil/Moderna/Equipamento.	Avenida Marginal, n.º 7152/Avenida de Nice, n.º 1, Estoril.	U. F. Cascais e Estoril	Boletim Municipal de 05-05-2017, Edital n.º 164/2017, de 15-03-2017.	
Igreja de Nossa Senhora da Assunção, matriz de Cascais.	IIP	1359	Arquitetura Religiosa/Igreja.	Largo da Assunção, sem n.º, Cascais.	U. F. Cascais e Estoril	Portaria n.º 469/2017, DR, 2.ª série, n.º 238, de 13-12-2017.	

Património em vias de classificação

Designação	Prot. legal	ID	Tipologia	Morada	Freguesia	Diploma de classificação	Diploma de zona especial de proteção (ZEP)
Quinta da Cerca de S. Bento	EVC	10058	Arquitetura Civil/Quinta	Rua Doutor Mário Amara, Murtal	U. F. Carcavelos e Parede.	Deliberação Camarária de 04-03-2002.	
Quinta dos Cháinhos	EVC	10062	Arquitetura Civil/Quinta	Avenida Infante D. Henrique, n.º 1018, Murtal.	São Domingos de Rana.	Deliberação Camarária de 04-03-2002.	



Designação	Prot. legal	ID	Tipologia	Morada	Freguesia	Diploma de classificação	Diploma de zona especial de proteção (ZEP)
Quinta da Ribeira	EVC	10060	Arquitetura Civil/Quinta	Rua dos Eucaliptos/Estrada das Corredouras/Avenida Infante D. Henrique, n.º 1661, Caparide.	U. F. Cascais e Estoril	Deliberação Camarária de 04-03-2002.	Anúncio n.º 83/2014, DR, 2.ª série, n.º 69, de 08-04-2014.
Quinta da Samarra	EVC	10061	Arquitetura Civil/Quinta	Rua dos Eucaliptos, n.º 10, Livramento.	U. F. Cascais e Estoril	Deliberação Camarária de 04-03-2002.	
Quinta dos Pesos ou de Santa Rita	EVC	10063	Arquitetura Civil/Quinta	Rua Agostinho da Silva, n.º 1/Calçada 1.º de Dezembro, n.º 312, Caparide.	São Domingos de Rana	Deliberação Camarária de 09-06-2003.	
Azenha de Caparide	EVC	10056	Arquitetura Civil/Estrutura de Moagem/Azenha.	Avenida Infante D. Henrique, n.º 1662, Caparide.	U. F. Cascais e Estoril	Deliberação Camarária de 09-12-2003.	
Quinta da Horta	EVC	10059	Arquitetura Civil/Quinta	Calçada 1.º de Dezembro, sem n.º, Caparide.	U. F. Cascais e Estoril	Deliberação Camarária de 09-12-2003.	
Quinta de Recreio dos Marqueses de Pombal, incluindo os sistemas hidráulicos de abastecimento de água exteriores ao perímetro da quinta.	EVC	4008	Arquitetura Civil/Aproveitamento Hidráulico/Mina.	Bairro da Mina/Rua Marquês de Pombal/Rua de Santo António/Rua da Mina, sem n.º, Arneiro.	U. F. Carcavelos e Parede e São Domingos de Rana.	Declaração de retificação n.º 444/2013. DR n.º 69, 2.ª série de 09-04-2013 (por ter saído com diversas inexatidões o anúncio n.º 13698/2012, publicado no DR, 2.ª série, n.º 221, de 15-11-2012). Anúncio n.º 83/2014, DR, 2.ª série, n.º 69, de 08-04-2014.	
Chalet Barros, incluindo toda a área de jardim.	EVC	745	Arquitetura Civil/Vernáculo/Palacete Revitalista.	Rua de Olivença, n.º 13, Estoril . . .	U. F. Cascais e Estoril	Anúncio n.º 215/2019, DR, 2.ª série, n.º 243, de 18-12-2019.	

Siglas:

ID — Identificação.

IIP — Imóvel de Interesse Público.

MIP — Monumento de Interesse Público.

CIP — Conjunto de Interesse Público.

IIM — Imóvel de Interesse Municipal.

MIM — Monumento de Interesse Municipal.

EVC — Em Vias de Classificação.



ANEXO II

Bens culturais com interesse patrimonial

Património Arqueológico

Nível 1

Designação	ID	Tipologia	Cronologia	Localidade	Freguesia
Área Arqueológica de Alcabideche. . .	6497	Área arqueológica	Moderna — Medieval Cristã — Medieval Islâmica — Romana . . .	Alcabideche	Alcabideche.
Meroeiras	CNS1354	Indeterminada.	Calcolítico.	Alcabideche	Alcabideche.
Ribeira da Caneira	CNS6156	Indeterminada.	Moderna — Romana — Idade do Bronze — Calcolítico — Neolítico — Paleolítico.	Alcabideche	Alcabideche.
Salgadas II	CNS8161	Indeterminada.	Moderna — Medieval	Alcabideche	Alcabideche.
Área Arqueológica de Manique de Baixo.	6501	Área arqueológica	Antiguidade tardia — Romana	Manique	Alcabideche.
Área Arqueológica de Murches	4009	Área arqueológica	Moderna — Medieval — Antiguidade tardia — Romana	Murches	Alcabideche.
Zabrizes	CNS11263	Necrópole	Medieval Islâmica — Romana — Calcolítico — Neolítico	Pau Gordo	Alcabideche.
Espigão das Ruivas	CNS1844	Indeterminada.	Medieval — Romana — Calcolítico — Idade do Ferro.	Serra de Sintra	Alcabideche.
Gruta de Porto Covo.	CNS1965	Necrópole	Idade do Ferro — Calcolítico — Neolítico	Serra de Sintra	Alcabideche.
Área Arqueológica de Miroiços.	5992	Área arqueológica	Antiguidade tardia — Romana- Pré-História	Abano	Alcabideche.
Necrópole do Arneiro	CNS3606	Necrópole	Medieval Islâmica — Calcolítico.	Arneiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Terra do Javardo.	CNS30696	Habitação	Contemporânea — Moderna — Romana — Idade do Bronze — Pré-História.	Arneiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta Nova de Santo António	CNS6228	Ocupação temporária.	Idade do Bronze — Paleolítico.	Quinta de Santo António. . .	U. F. Carcavelos e Parede.
Povoado do Murtal	CNS11296	Povoado	Idade do Bronze — Calcolítico — Neolítico	Murtal	U. F. Carcavelos e Parede.
Povoado da Parede	CNS301	Habitação	Calcolítico — Neolítico	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Área Arqueológica da Vila de Cascais	6502	Área arqueológica	Contemporânea — Moderna — Medieval Cristã — Medieval Islâmica — Antiguidade Tardia — Romana — Calcolítico — Neolítico — Paleolítico.	Cascais.	U. F. Cascais e Estoril.
Bicuda.	CNS11278	Povoado	Paleolítico.	Torre	U. F. Cascais e Estoril.
Atibá	CNS20811	Indeterminada.	Pré-História.	Atibá	U. F. Cascais e Estoril.
Casal do Geraldo	CNS257	Habitação	Moderna — Idade do Bronze — Calcolítico.	Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Grutas de São Pedro do Estoril	CNS3031	Necrópole	Calcolítico — Neolítico	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Área Arqueológica de Cabeço do Mouro.	6500	Área arqueológica	Romana — Idade do Bronze — Pré-história	Cabeço de Mouro.	São Domingos de Rana.
Área Arqueológica de Caparide	6498	Área arqueológica	Moderna — Medieval Cristã — Medieval Islâmica — Antiguidade tardia — Romana — Idade do Ferro — Calcolítico.	Caparide.	São Domingos de Rana.
Área Arqueológica de Outeiro de Polima.	6489	Área arqueológica	Romana	Outeiro de Polima.	São Domingos de Rana.



Designação	ID	Tipologia	Cronologia	Localidade	Freguesia
Área Arqueológica de Freiria	6504	Área arqueológica	Medieval Islâmica — Antiguidade tardia — Romana — Idade do Ferro — Calcolítico.	Polima.	São Domingos de Rana.
Área Arqueológica de Talaíde.	7010	Área arqueológica	Antiguidade tardia — Romana — Proto-história — Pré-História . . .	Talaíde	São Domingos de Rana.
Cabecinho	CNS2947	Indeterminada.	Paleolítico.	Tires	São Domingos de Rana.
Casal do Clérigo.	CNS6010	Necrópole/Villa	Medieval Islâmica — Antiguidade tardia — Romana — Calcolítico	Tires	São Domingos de Rana.

Nível 2

Designação	ID	Tipologia	Cronologia	Localidade	Freguesia
Abano.	CNS8139	Ocupação temporária.	Moderna — Calcolítico — Neolítico — Mesolítico — Paleolítico . . .	Abano	Alcabideche.
Guincho	CNS8162	Indeterminada.	Romana — Paleolítico	Abano	Alcabideche.
Guincho Norte	CNS8140	Indeterminada.	Romana — Idade do Bronze — Calcolítico	Abano	Alcabideche.
Abuxarda	CNS3708	Necrópole	Antiguidade tardia.	Alcabideche	Alcabideche.
Álamos	4019	Indeterminada.	Medieval — Romana	Alcabideche	Alcabideche.
Alcabideche I	4094	Indeterminada.	Romana — Pré-História	Alcabideche	Alcabideche.
Alcabideche II.	CNS8166	Indeterminada.	Calcolítico — Neolítico	Alcabideche	Alcabideche.
Alcabideche Poente	CNS8167	Achado isolado.	Moderna — Calcolítico	Alcabideche	Alcabideche.
Alto da Luz	CNS16277	Indeterminada.	Idade do Ferro — Idade do Bronze	Alcabideche	Alcabideche.
Casal do Góilão	CNS11258	Indeterminada.	Antiguidade tardia — Romana — Neolítico — Mesolítico	Alcabideche	Alcabideche.
Monte das Tojas	CNS30081	Indeterminada.	Contemporânea — Medieval	Alcabideche	Alcabideche.
Saibreira I	4021	Casal	Moderna	Alcabideche	Alcabideche.
Saibreira II	4021.1	Indeterminada.	Calcolítico -Neolítico — Mesolítico	Alcabideche	Alcabideche.
Salgadas 1	CNS6462	Indeterminada.	Contemporânea — Moderna — Pré-História	Alcabideche	Alcabideche.
Alcoitão I.	CNS8169	Indeterminada.	Moderna — Romana — Proto-história — Pré-História.	Alcoitão.	Alcabideche.
Alcoitão II	CNS8170	Indeterminada.	Romana	Alcoitão.	Alcabideche.
Alcoitão III.	CNS1013	Indeterminada.	Romana	Alcoitão.	Alcabideche.
Bairro de S. João	CNS8160	Indeterminada.	Pré-História.	Alcoitão.	Alcabideche.
Branqueiras	CNS11297	Indeterminada.	Neolítico	Alvide	Alcabideche.
Alto de Bicesse.	CNS11264	Povoado	Calcolítico.	Bicesse.	Alcabideche.
Bom Sucesso	CNS11282	Instalação agrícola ou industrial.	Moderna — Romana	Carrascal de Alvide.	Alcabideche.
Cabreiro	CNS11265	Indeterminada.	Romana — Idade do Ferro — Idade do Bronze — Calcolítico — Paleolítico.	Carrascal de Alvide.	Alcabideche.
Carrascal de Alvide.	4070	Indeterminada.	Calcolítico — Neolítico	Carrascal de Alvide.	Alcabideche.
Carrascal de Manique	CNS8142	Indeterminada.	Paleolítico.	Carrascal de Manique	Alcabideche.
Casal da Lobeira II	CNS6877	Mina	Moderna — Romana — Calcolítico	Manique de Baixo.	Alcabideche.
Várzea de Manique	CNS8141	Indeterminada.	Calcolítico.	Manique	Alcabideche.
Murches I	4079	Achado isolado.	Idade do Bronze	Murches	Alcabideche.



Designação	ID	Tipologia	Cronologia	Localidade	Freguesia
Pau Gordo (Zabrizes)	4082	Achado isolado	Romana	Pau Gordo	Alcabideche.
Cartaxas	CNS8138	Indeterminada	Medieval Cristã — Calcolítico — Neolítico	Serra de Sintra	Alcabideche.
Zaganita	4017	Indeterminada	Idade do Bronze	Serra de Sintra	Alcabideche.
Peninha	CNS19441	Achado isolado	Idade do Bronze — Pré-História	Serra de Sintra	Alcabideche.
Chão do Mato	CNS8137	Indeterminada	Calcolítico	Zambuieiro	Alcabideche.
Necrópole da Quinta de Santa Maria	CNS3697	Necrópole	Medieval	Arneiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Rua Fonte da Aldeia	4068	Mina de água	Contemporânea — Moderna	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
S. Julião	CNS11236	Indeterminada	Paleolítico	Praia de Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
S.I. P.E.	4075	Indeterminada	Pré-História	Quinta da Alagoa	U. F. Carcavelos e Parede.
Sassoeiros	CNS6456	Indeterminada	Paleolítico	Quinta da Vinha	U. F. Carcavelos e Parede.
Encosta dos Gafanhotos	CNS11287	Indeterminada	Romana — Pré-História	Quinta dos Gafanhotos	U. F. Carcavelos e Parede.
Bairro de S. Miguel das Encostas	4104	Indeterminada	Indeterminada	Sassoeiros	U. F. Carcavelos e Parede.
Grutas artificiais do Murtal	CNS11288	Necrópole	Calcolítico	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Ponta de Rana	CNS3590	Indeterminada	Moderna — Calcolítico	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Selão (Casais Velhos)	CNS11270	Aproveitamento hidráulico	Romana — Paleolítico	Aldeia de Juso	U. F. Cascais e Estoril.
Cruz da Areia	CNS11284	Achado isolado	Romana	Areia	U. F. Cascais e Estoril.
Casal Ventoso	CNS11276	Indeterminada	Pré-História	Bairro Santana	U. F. Cascais e Estoril.
Boca do Inferno	CNS11272	Indeterminada	Paleolítico	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Crismina	4004	Indeterminada	Paleolítico	Guincho	U. F. Cascais e Estoril.
Cabo Raso	CNS11279	Indeterminada	Idade do Bronze- Neolítico	Quinta da Marinha	U. F. Cascais e Estoril.
Forte de S. Jorge de Oitavos\ acampamento	CNS11277	Indeterminada	Calcolítico — Neolítico	Quinta da Marinha	U. F. Cascais e Estoril.
Cabeça Gorda	4037	Indeterminada	Calcolítico	Alapraia	U. F. Cascais e Estoril.
Quinta da Boa Vista	CNS11280	Indeterminada	Romana — Pré-História	Alapraia	U. F. Cascais e Estoril.
Povoado do Estoril	CNS3336	Habitação	Calcolítico	Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Casal da Lobeira I	CNS16276	Indeterminada	Pré-História	Livramento	U. F. Cascais e Estoril.
Livramento	4106	Achado Isolado	Pré-História	Livramento	U. F. Cascais e Estoril.
Livramento Sul	4036	Indeterminada	Pré-História	Livramento	U. F. Cascais e Estoril.
Pinhal Norte	6294	Indeterminada	Pré-História	Livramento	U. F. Cascais e Estoril.
Casal de Santa Teresinha	CNS11281	Achado isolado	Romano	S. João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Forte de S. António	391	Indeterminada	Paleolítico	São João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Nordeste da Quinta dos Pesos	4107	Indeterminada	Pré-História	Caparide	S. Domingos de Rana.
Bairro Novo da Conceição da Abóboda	4101	Indeterminada	Idade do Bronze — Paleolítico	Conceição da Abóboda	S. Domingos de Rana.
Conceição da Abóboda Nascente	4055	Indeterminada	Romana — Idade do Ferro — Calcolítico	Conceição da Abóboda	S. Domingos de Rana.
Bairro do Crés Norte	4073	Indeterminada	Contemporânea — Paleolítico	Manique	S. Domingos de Rana.
Bairro das Faceiras	4109	Indeterminada	Romana	Mato Cheirinhos	S. Domingos de Rana.
Poço Norte do Outeiro	4053	Achado isolado	Romana	Outeiro de Polima	S. Domingos de Rana.
Buzano	4091	Indeterminada	Calcolítico	Rana	S. Domingos de Rana.
Rana	4092	Indeterminada	Medieval — Romana	Rana	S. Domingos de Rana.



Designação	ID	Tipologia	Cronologia	Localidade	Freguesia
Alfire	CNS16267	Indeterminada	Calcolítico — Neolítico	São Domingos de Rana . . .	S. Domingos de Rana.
Pinhal da Mina	4112	Indeterminada	Paleolítico	São Domingos de Rana . . .	S. Domingos de Rana.
Torre da Aguilha	4090	Indeterminada	Idade do Bronze	São Domingos de Rana . . .	S. Domingos de Rana.
Alto do Moinho Velho (Caparide)	CNS3696	Indeterminada	Romana	Tires	S. Domingos de Rana.
Coveiras	CNS11292	Indeterminada	Romana	Tires	S. Domingos de Rana.
Fonte do Nuno	4072	Achado isolado	Romana	Tires	S. Domingos de Rana.
Tires	CNS1767	Indeterminada	Medieval — Romana — Calcolítico	Tires	S. Domingos de Rana.
Portelas	4113	Indeterminada	Calcolítico	Trajouce	S. Domingos de Rana.
Almarjão	4103	Indeterminada	Paleolítico	Trajouce	S. Domingos de Rana.
Alto de Trajouce	CNS16359	Indeterminada	Medieval — Calcolítico	Trajouce	S. Domingos de Rana.
Casal do Montijo	CNS30046	Indeterminada	Contemporânea — Medieval Cristã — Pré-História	Trajouce	S. Domingos de Rana.
Conceição da Abóboda Norte	4105	Indeterminada	Medieval — Romana	Trajouce	S. Domingos de Rana.
Louceira Poente	4054	Indeterminada	Pré-História	Trajouce	S. Domingos de Rana.
Montrigo	CNS11295	Indeterminada	Proto-história — Pré-História	Trajouce	S. Domingos de Rana.
Trajouce	CNS11286	Indeterminada	Paleolítico — Calcolítico	Trajouce	S. Domingos de Rana.

Património arqueológico subaquático

Designação	Tipologia	Cronologia	Zona
Canhões ⁽²⁾	Achado	Moderna	Carcavelos.
Âncora	Achado	Moderna	Carcavelos.
Moedas de prata; fragmento em ouro	Achado	Moderna	Carcavelos.
Âncora	Achado	Moderna	Carcavelos.
Moedas; brinco; crucifixo	Achado	Moderna	Carcavelos.
Madeiras e projétil	Achado	Moderna	Carcavelos.
Moeda Ouro	Achado	Moderna	Carcavelos.
Canhões ⁽²⁾ e âncora	Achado	Moderna/Contemporânea	Carcavelos.
Canhões ⁽⁵⁾ e Âncoras ⁽²⁾	Achado	Moderna/Contemporânea	Parede.
Canhão	Achado	Moderna	Parede.
Sonda de Chumbo	Achado	Moderna	Parede.
Sonda de Chumbo	Achado	Moderna	Parede.
Canhões ⁽²⁾ e sonda ⁽¹⁾	Achado	Moderna	Parede.
Canhões ⁽²⁾ e guincho ⁽¹⁾	Achado	Moderna/Contemporânea	Cascais.
Moeda de Luís XIV ou XV	Achado	Moderna	Cascais.
Balas de canhão	Achado	Moderna	Cascais.
Canhão	Achado	Moderna	Cascais.
Projéteis de canhão ⁽³⁾	Achado	Moderna	Cascais.
Cepo de Chumbo	Achado	Romana	Cascais.



Designação	Tipologia	Cronologia	Zona
Canhão	Achado	Moderna	Cascais.
Canhões ⁽³⁾	Achado	Moderna	Cascais.
Culatra de canhão	Achado	Moderna	Cascais.
Âncora	Achado	Contemporânea	Cascais.
Âncora	Achado	Contemporânea	Cascais.
Cepo de chumbo	Achado	Romana	Santa Marta.
Cepo de chumbo	Achado	Romana	Santa Marta.
Fragmento de âncora	Achado	Contemporânea	Santa Marta.
Canhão e âncora	Achado	Moderna/Contemporânea	Santa Marta.
Fragmento ânfora Dressel 1	Achado	Romana	Santa Marta.
Âncora	Achado	Contemporânea	Guia.
Âncora	Achado	Contemporânea	Guia.
Âncora	Achado Complexo	Contemporânea	Guia.
Embarcação (naufrágio)	Achado Complexo	Contemporânea	Guia.
Embarcação (naufrágio)	Achado Complexo	Contemporânea	Guia.
Cepos de chumbo ⁽²⁾	Achado	Romana	Guia.
Cepo de chumbo	Achado	Romana	Guia.
Canhões ⁽²⁾	Achado	Moderna	Guia.
Cepo de pedra	Achado	Romana	Guia.
Hildebrand (naufrágio)	Achado Complexo	Contemporânea	Oitavos.
Sonda de Chumbo	Achado	Moderna	Oitavos.
Canhão	Achado	Moderna	Oitavos.
Canhão e sonda	Achado	Moderna	Oitavos.
Canhão de sinais	Achado	Moderna	Oitavos.
Açor (naufrágio)	Achado Complexo	Contemporânea	Cabo Raso.
Princesa da Toscana (naufrágio)	Achado Complexo	Moderna	Cabo Raso.
Canhão	Achado	Moderna	Cabo Raso.
Fragmento de madeira e cavilha	Achado	Moderna	Cabo Raso.
Fragmento de Bilha	Achado	Contemporânea	Cabo Raso.
Âncora	Achado	Contemporânea	Guincho.
Canhões ⁽⁴⁾	Achado	Moderna	Guincho.
Colubrina	Achado	Moderna	Guincho.

Património arquitetónico

Designação	ID	Tipologia	Morada	Localidade	Freguesia
Antigo Edifício dos Bombeiros Voluntários de Alcabideche.	630	Arquitetura/Civil	Rua dos Bombeiros Voluntários, n.º 177	Alcabideche	Alcabideche.



Designação	ID	Tipologia	Morada	Localidade	Freguesia
Centro de Medicina de Reabilitação de Alcoitão.	4000	Arquitetura/Civil/Modernista	Rua do Conde Barão, sem n.º	Alcoitão	Alcabideche.
Conjunto de casas saloias	689	Arquitetura/Civil/Popular/Rural	Estrada da Malveira da Serra (EN 9-1), sem n.º	Alcorvim de Cima	Alcabideche.
Moinho	690	Arquitetura/Civil/Estrutura de Moagem/Moinho.	Caminho do Moinho à Estrada da Malveira da Serra, Moinho (EN 9-1).	Alcorvim de Cima	Alcabideche.
Capela de Nossa Senhora de Fátima	4001	Arquitetura/Religiosa/Capela.	Rua Capitão Rei Vilar, n.º 207/Rua Furriel João Vieira, sem n.º	Alvide	Alcabideche.
Edifícios	728	Arquitetura/Civil/Popular/Rural/Casa de Piso Térreo.	Rua das Piteiras, sem n.º/Rua da Rocha, n.º 253	Arneiro	Alcabideche.
Arribana e Muro de Pedra Seca.	729	Arquitetura/Civil/Popular/Rural.	Rua das Piteiras, sem n.º	Arneiro	Alcabideche.
Edifício	731	Arquitetura/Civil/Popular/Rural/Casa de Piso Térreo.	Rua das Piteiras, n.º 189	Arneiro	Alcabideche.
Casa da Eira.	743	Arquitetura/Civil/Popular/Rural/Casal Saloio.	Rua do Vale, n.º 405/Rua de Santa Rita, n.º 40	Arneiro	Alcabideche.
Edifício	960	Arquitetura/Civil/Popular/Rural.	Rua Mar Azul, sem n.º (ex. n.º 45)	Biscaia	Alcabideche.
Casa da Fonte	965	Arquitetura/Civil/Popular/Rural/Casa de Dois Pisos.	Rua da Fonte, sem n.º/Rua Manuel Henriques, sem n.º	Cabreiro	Alcabideche.
Edifício	1175	Arquitetura/Civil/Popular/Urbana.	Rua do Carrascal, sem n.º/Rua dos Pedreiros, sem n.º	Carrascal de Manique	Alcabideche.
Vivenda Silvestre	1180	Arquitetura/Civil/Popular/Rural/Casa de Dois Pisos.	Estrada do Carrascal, n.º 376	Carrascal de Manique	Alcabideche.
Casa Saloia	2242	Arquitetura/Civil/Popular/Rural/Casa de Dois Pisos.	Avenida de Nossa Senhora da Assunção/Rua de Janes, n.º 19	Janes	Alcabideche.
Capela de Nossa Senhora da Assunção.	2170	Arquitetura/Religiosa/Capela.	Largo de Nossa Senhora da Assunção, sem n.º	Malveira da Serra	Alcabideche.
Vivenda Silvino	2181	Arquitetura/Civil/Popular/Rural/Casa Torreada.	Estrada da Serra, n.º 335	Malveira da Serra	Alcabideche.
Edifício Antigo da Sociedade Recreativa de Janes — Malveira.	2195	Arquitetura/Civil.	Avenida de Nossa Senhora da Assunção/Rua do Cancelo n.º 37	Malveira da Serra	Alcabideche.
Capela de Nossa Senhora das Neves	4002	Arquitetura/Religiosa/Capela.	Estrada das Neves, sem n.º	Manique de Baixo	Alcabideche.
Edifício	1906	Arquitetura/Civil/Popular/Rural/Casa Torreada.	Rua das Covas do Carrascal, n.º 24	Manique de Baixo	Alcabideche.
Edifício	2328	Arquitetura/Civil	Rua da Mealha, n.º 213	Manique de Baixo	Alcabideche.
Casal da Mealha.	2336	Arquitetura/Civil	Travessa da Mealha/Rua da Mealha, n.º 147	Manique de Baixo	Alcabideche.
Edifício	2608	Arquitetura/Civil/Popular	Rua Humberto Delgado, n.º 934 e n.º 934A.	Murches	Alcabideche.
Casal de Assamassa	3903	Arquitetura/Civil/Quinta.	Estrada da Lagoa Azul, Penha Longa	Serra de Sintra	Alcabideche.



Designação	ID	Tipologia	Morada	Localidade	Freguesia
Casa de Jonette Nolen	2205	Arquitetura/Civil/Modernista	Sítio do Regato, Caminho do Uruguai	Zambuieiro	Alcabideche.
Mosteiro de Santa Maria do Mar	4006	Arquitetura/Religiosa/Convento.	Avenida Gonçalves Zarco, sem n.º	Arneiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Vivenda Esperança	916	Arquitetura/Civil/Popular/Rural/Casa de Dois Pisos.	Rua Soldado Joaquim Carvalho Luís, n.º 39 e n.º 39A a C	Arneiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Casa Grande	917	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua Soldado Joaquim Carvalho Luís, n.º 103	Arneiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta da Cartaxeira	1068	Arquitetura/Civil/Quinta . . .	Rua Dr. José Joaquim de Almeida, n.º 1041	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	1027	Arquitetura/Civil/Popular/Urbana.	Rua José da Costa Mamede, n.º 7.	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	1028	Arquitetura/Civil/Popular/Urbana.	Rua José da Costa Mamede, n.º 5, n.º 5A e n.º 5B	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	1029	Arquitetura/Civil	Rua Dr. José Joaquim de Almeida, n.º 648A/Praça da República, sem n.º.	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Centro Paroquial.	1045	Arquitetura/Religiosa	Rua Dr. Baltazar Cabral/Avenida do Loureiro, n.º 394	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Casa de S. Pedro	1071	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua Marechal Gomes da Costa, n.º 15	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	1072	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua Marechal Gomes da Costa, n.º 13	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	1076	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua Marechal Gomes da Costa, n.º 3	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Vivenda Carolina	1084	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Avenida Maria da Conceição, n.º 227	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Vivenda S. João de Brito	4011	Arquitetura/Civil	Rua Dr. José Joaquim de Almeida, n.º 869 e n.º 869A/Avenida Maria da Conceição, n.º 239.	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Estação da REFER	4015	Arquitetura/Civil	Rua Dr. Manuel de Arriaga	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Forte do Junqueiro	1151	Arquitetura/Militar/Forte . . .	Rua de Luanda, sem n.º (incorporado no Hospital Dr. José de Almeida).	Junqueiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	1155	Arquitetura/Civil/Modernista	Avenida Jorge V, n.º 181	Junqueiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Conjunto Urbano da Praça do Junqueiro.	1152	Arquitetura/Civil/Modernista	Praceta de Gaza, n.º 63, n.º 80 e n.º 108 e Rua de Gaza/Praça do Junqueiro, n.º 1 a 20 e Rua de Gaza, n.º B16 e B17.	Junqueiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Casa na antiga Quinta do Junqueiro	1161	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Avenida Jorge V/Rua de Boror, sem n.º	Junqueiro	U. F. Carcavelos e Parede.
Bateria de S. Gonçalo	4003	Arquitetura/Militar/Bateria	Avenida Dr. Francisco Lucas Pires.	Lombos Sul.	U. F. Carcavelos e Parede.
Fonte dos Ingleses (Poço e Cisterna)	1166	Arquitetura/Civil/Aproveitamento Hidráulico/Poço.	Praia de Carcavelos, a Poente do Forte de S. Julião da Barra . . .	Praia de Carcavelos.	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	3618	Arquitetura/Civil/Popular/Rural.	Rua Gil Vicente, n.º 324 (ex. n.º 21).	Sassoeiros	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta de S. Gonçalo	3922	Arquitetura/Civil/Quinta. . .	Estrada da Medrosa	Urbanização Quinta de S. Gonçalo.	U. F. Carcavelos e Parede.



Designação	ID	Tipologia	Morada	Localidade	Freguesia
Quinta da Fonte Velha	4043	Arquitetura/Civil	Estrada da Fonte Velha/Rua do Cardeal	Aldeia de Juso	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício Torre do Infante	4048	Arquitetura/Civil/Modernista	Avenida Infante D. Henrique, n.º 106/Avenida 25 de Abril	Bairro do Rosário	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	1879	Arquitetura/Civil/Popular/ Rural/Casal Saloio.	Rua do Alto, n.º 109 (ex. n.º 1)/Travessa do Alto, sem n.º	Bairro Santana	U. F. Cascais e Estoril.
Casa d'Orey	1207	Arquitetura/Civil/Veraneio	Avenida Rei Humberto II de Itália, sem n.º/Rua Frei Nicolau de Oliveira, n.º 1.	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Casa dos Pórticos	1208	Arquitetura/Civil/Veraneio	Praceta Ricardo Espírito Santo/Rua Ricardo Espírito Santo/Avenida Rei Humberto II de Itália/Rua da Pedra da Nau, n.º 52.	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Capela do Espírito Santo	1209	Arquitetura/Religiosa/Ca- pela.	Rua da Pedra da Nau, sem n.º/Rua Visconde da Gandarinha, sem n.º	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Casa Athougua	1835	Arquitetura/Civil/Modernista	Rua Dr. Gabriel de Freitas, n.º 3	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício do Colégio Cachabiu	1837	Arquitetura/Civil/Modernista	Rua Joaquim Ereira, n.º 192	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Casa Pinto da Costa	1838	Arquitetura/Civil/Modernista	Avenida de Sintra, n.º 906	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Casa da Quinta do Castelo das Ro- sas.	3910	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua José Florindo, sem n.º	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Casa Sande e Castro	5002	Arquitetura/Civil/Modernista	Avenida da República, n.º 935 e n.º 935A	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Chalet Maria Ângela	1825	Arquitetura/Civil	Travessa à Avenida 25 de Abril/Avenida 25 de Abril, sem n.º	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	1826	Arquitetura/Civil	Travessa à Avenida 25 de Abril, sem n.º	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Chalet Maria Alice	1827	Arquitetura/Civil/Chalet. . .	Travessa à Avenida 25 de Abril, sem n.º	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício Ângela	1833	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Chalet.	Travessa à Avenida 25 de Abril, sem n.º	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Vigia	4037	Arquitetura/Civil	Avenida Rei Humberto II de Itália, sem n.º	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Casa salaio	1849	Arquitetura/Civil/Popular/Ru- ral/Casa de Piso Térreo.	Travessa das Lapas, sem n.º/Beco das Lapas, n.º 80.	Charneca	U. F. Cascais e Estoril.
Casa Serradinho da Eira	1850	Arquitetura/Civil/Popular/Ru- ral/Casa de Piso Térreo.	Rua das Lapas, sem n.º	Charneca	U. F. Cascais e Estoril.
Ermida e Farol de N.ª Srª da Guia (in- clui Cruzeiro).	3876	Arquitetura/Religiosa/Er- mida.	E.N. 247 — Guia	Guia	U. F. Cascais e Estoril.
Casa da Guia	4033	Arquitetura/Civil/Veraneio	Avenida Nossa Senhora do Cabo, n.º 101	Guia	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício do Hotel do Guincho	4036	Arquitetura/Civil	Estrada do Guincho	Guincho	U. F. Cascais e Estoril.
Casa Rolendis Solá Albuquerque. . . .	5004	Arquitetura/Civil/Modernista	Avenida Eng.º Adelino Amaro da Costa, n.º 1247 e n.º 1269.	Pampilheira	U. F. Cascais e Estoril.
Forte de S. Brás de Sanxete (inclui farol do Cabo Raso).	3874	Arquitetura/Militar/Forte . . .	Estrada do Guincho, sem n.º	Quinta da Marinha	U. F. Cascais e Estoril.
Casa de S. Francisco Xavier	3992	Arquitetura/Civil/Modernista	Avenida de Sintra, n.º 584	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Casa Torre dos Milagres.	4032	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Estrada do Guincho — Quinta da Marinha, Lote 2.	Quinta da Marinha	U. F. Cascais e Estoril.
Capela de S. José da Bicuda	5050	Arquitetura/Religiosa/Ca- pela.	Rua das Codornizes, sem n.º	Torre	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício da Escola Alemã do Estoril . . .	853	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua Dr. António Martins, n.º 436	Alto Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Casal das Três Marias	854	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua Dr. António Martins, n.º 410	Alto Estoril	U. F. Cascais e Estoril.



Designação	ID	Tipologia	Morada	Localidade	Freguesia
Mosteiro e Igreja de St.º António do Estoril.	2061	Arquitetura/Religiosa/Convento.	Avenida Marginal, sem n.º	Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Casal Branco	2032	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua Melo e Sousa, n.º 217, n.º 217A e B.	Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda Maria Manuela	2033	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua Melo e Sousa, n.º 177.	Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda O Belvedere	2034	Arquitetura/Civil.	Rua Melo e Sousa, n.º 9, n.º 9A a D	Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Vila Pinheiro	2068	Arquitetura/Civil/Veraneio/Chalet.	Rua da Galiza, n.º 120 e n.º 112	Galiza	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	4072	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua da Galiza, n.º 54	Galiza	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda N. Sra. da Conceição	4073	Arquitetura/Civil/Popular/Urbana.	Rua da Galiza, n.º 40, A e B.	Galiza	U. F. Cascais e Estoril.
Vila Cândida	2560	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Avenida Biarritz, n.º 5 e 5A/Avenida do Lago, n.º 487 e 487A.	Monte Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Casa de Santa Maria	2562	Arquitetura/Civil/Veraneio.	Avenida Biarritz, n.º 7, Avenida do Lago, n.º 19.	Monte Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Villa Palmira	4095	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua de Santo António, n.º 29.	Monte Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3385	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua João António Gaspar, n.º 431/Rua da Escola Social, n.º 152	São João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Casal Novo.	3366	Arquitetura/Civil	Travessa de Santa Rita, n.º 101 e 101A.	São João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Casa Maria Augusta	3367	Arquitetura/Civil/Veraneio	Travessa de Santa Rita, n.º 61 e 61A.	São João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Casa Éolo.	3368	Arquitetura/Civil	Travessa de Santa Rita, n.º 41A a C	São João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Chalet José Rodrigues	3395	Arquitetura/Civil/Veraneio/Chalet.	Avenida Florinda Leal, n.º 331, 331A (ex. n.º 17)/Rua Diogo Cão, sem n.º	São João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Casal Lu-Lena	3411	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Avenida do Lidador, n.º 322/Rua do Monte Leite, n.º 167	São João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3478	Arquitetura/Civil/Veraneio	Estrada das Areias, n.º 63/Rua António Ferro	São João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Chalet Milreu	4082	Arquitetura/Civil/Veraneio/Chalet-	Travessa do Vale do Rio, sem n.º (ex. n.º 60)	São João do Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Casa Castelinho (Chalet Nossa Senhora de Fátima).	3473	Arquitetura/Civil/Veraneio/Chalet.	Avenida Marginal, n.º 5363	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda Amélia Vieira.	3474	Arquitetura/Civil/Veraneio	Avenida Marginal, n.º 5382	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Casa de Severino de Sousa Ivo	3542	Arquitetura/Civil/Veraneio	Avenida Marginal, n.º 5180 (ex. n.º 160)	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício da Colónia Balnear O Século	3589	Arquitetura/Civil	Avenida Marginal, sem n.º	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Chalet José Roque	3463	Arquitetura/Civil	Rua do Murtal, sem n.º	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda Adela.	3480	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Av. 9 de Abril, n.º 321 e n.º 321A/Rua do Murtal, sem n.º	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Casal de Santa Maria.	3506	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua Mayer Garção, n.º 40	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda Maria Helena	3528	Arquitetura/Civil/Veraneio/Casa Portuguesa.	Rua General Tamagnini d'Abreu, n.º 4	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.



Designação	ID	Tipologia	Morada	Localidade	Freguesia
Vivenda Rosaleda	3529	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua General Tamagnini d'Abreu, n.º 146/Rua Afonso de Albuquerque, n.º 211.	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda Cerqueira	3531	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua Afonso de Albuquerque, n.º 191 (ex. n.º 7).	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3541	Arquitetura/Civil/Veraneio	Av. Marginal, n.º 5216.	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3543	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa portuguesa.	Rua dos Lusíadas, n.º 2	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3544	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua dos Lusíadas, n.º 6	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda Ana	3545	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua dos Lusíadas, n.º 10	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3546	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua dos Lusíadas, n.º 4	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3549	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua dos Lusíadas, n.º 13	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3550	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua dos Lusíadas, n.º 15	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3551	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua dos Lusíadas, n.º 17	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3552	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua dos Lusíadas, n.º 19	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	3553	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua dos Lusíadas, n.º 21	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Chalet Lúdia e anexo.	3580	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua 5 de Outubro, n.º 108 e n.º 108A (ex. n.º 10)/Rua Nuno dos Santos, sem n.º	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda Ivone.	3586	Arquitetura/Civil	Avenida Marginal, n.º 4710 e n.º 4710A e B.	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Instalações faroleiras militares	3889	Arquitetura/Militar	Avenida Marginal, Ponta do Sal.	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Vivenda Leonor	5015	Arquitetura/Civil	Rua General Tamagnini Abreu, n.º 238, 238A e 238B	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Vivendas Branco	5017	Arquitetura/Civil	Rua General Tamagnini Abreu, n.º 10 e 12	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	5021	Arquitetura/Civil	Rua Dom Afonso de Albuquerque, n.º 207 e 207A.	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	5055	Arquitetura/Civil	Rua Mayer Garção, sem n.º	São Pedro do Estoril.	U. F. Cascais e Estoril.
Edifício	1055	Arquitetura/Civil	Rua Dr. Manuel de Arriaga, n.º 48	Bairro da Corriola	U. F. Carcavelos e Parede.
Bairro das Caixas de Previdência	3100	Arquitetura/Civil/Modernista	Bairro das Caixas, Blocos A, B, C, D E, F e G — n.º 1, 2 e 3	Bairro das Caixas	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício da Escola do Ensino Básico n.º 2 da Parede.	2963	Arquitetura/Civil	Rua Almeida Garrett, sem n.º	Bairro Octaviano.	U. F. Carcavelos e Parede.
Vivenda Correia Nunes	2623	Arquitetura/Civil/Popular/Ru- ral/Casa de Dois Pisos.	Rua Belo Redondo, n.º 8C e 8B.	Murtal	U. F. Carcavelos e Parede.
Capela de S. Braz	2635	Arquitetura/Religiosa/Ca- pela.	Rua Luísa Mendes, n.º 287	Murtal	U. F. Carcavelos e Parede.



Designação	ID	Tipologia	Morada	Localidade	Freguesia
Edifício da Escola n.º 1 do Murtal.	2658	Arquitetura/Civil	Rua José Feliciano Moreira, n.º 43	Murtal	U. F. Carcavelos e Parede.
Chalet Duas Irmãs	2687	Arquitetura/Civil/Popular/ Urbana.	Avenida Infante D. Henrique, n.º 599.	Murtal	U. F. Carcavelos e Parede.
Bateria de Artilharia de Costa de Pa- rede, com os três respetivos proje- tores nas arribas marítimas.	3095	Arquitetura/Militar/Bateria	Rua Paulo Falcão, sem n.º/Estrada militar à Rua Elias Garcia, sem n.º	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta do Lameiro	3920	Arquitetura/Civil/Quinta. . .	Estrada da Rebelva, n.º 7.	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	2905	Arquitetura/Civil	Rua José Elias Garcia, n.º 32 e 32A (ex. n.º 4A)	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Casa Regina.	2912	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Chalet.	Av. da República, n.º 927	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	2913	Arquitetura/Civil/Popular/ Urbana.	Avenida da República, n.º 909	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício principal	3027	Arquitetura/Civil	Rua Dr. Flávio Resende, n.º 4/Rua Paulo Falcão	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Vivenda Prescott	3063	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Chalet.	Avenida da República, n.º 1568.	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício do Centro Psicogeriátrico Ir- mãs Hospitaleiras.	3065	Arquitetura/Civil	Rua Machado dos Santos, n.º 2.	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício do Clube Nacional de Ginás- tica.	3066	Arquitetura/Civil	Rua Machado dos Santos, n.º 112.	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	3067	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua Machado dos Santos, n.º 377.	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	3081	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Av. da República, n.º 726	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	3087	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua Dr. Câmara Pestana, n.º 2/Rua Manuel de Arriaga, n.º 62. . .	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	3114	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua José Carlos da Maia, n.º 184 e 184A (ex. n.º 22).	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Casa Rosabela.	3116	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua José Carlos da Maia, n.º 132	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Vivenda Mariana.	3117	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua José Carlos da Maia, n.º 116	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	3118	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua José Carlos da Maia, n.º 104	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Chalet Josette.	3119	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua José Carlos da Maia, n.º 90 e 90A	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Vivenda Carvalho.	3120	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua José Carlos da Maia, n.º 76, 76A e 76B.	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	3121	Arquitetura/Civil/Veraneio	Rua José Carlos da Maia, n.º 62	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Vivenda Pepino	3127	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua José Carlos da Maia, n.º 141	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Chalet Benvinda	3144	Arquitetura/Civil/Popular/ Urbana.	Rua Trindade Coelho, n.º 63 (ex. n.º 7)	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	3145	Arquitetura/Civil	Rua Trindade Coelho, n.º 49 (antigo n.º 5D), n.º 49A e n.º 39 (antigo n.º 5C).	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.



Designação	ID	Tipologia	Morada	Localidade	Freguesia
Chalet Osório	3146	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Chalet.	Rua Trindade Coelho, n.º 21	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	4023	Arquitetura/Civil/Popular/ Rural.	Rua José Elias Garcia, n.º 581/Travessa Pedro Falcão, n.º 55	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Casa-Atelier Carlos Botelho	4024	Arquitetura/Civil	Rua António Louro, sem n.º/Rua Paul Harris, sem n.º	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Edifício	5041	Arquitetura/Civil/Veraneio/ Casa Portuguesa.	Rua José Carlos da Maia, n.º 140 e n.º 140A	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Torreão da mina e aqueduto de abaste- cimento da Quinta do Marquês.	4008	Arquitetura/Civil/Aproveita- mento Hidráulico/Mina.	Bairro da Mina /Rua Marquês de Pombal/Rua de Santo António/Rua da Mina, sem n.º	Arneiro	São Domingos de Rana.
Casa da Quinta de Rana e jardim en- volvente.	3947	Arquitetura/Civil	Rua Feliciano Moreira, n.º 271, 271A, 271B e 271C (antiga Estrada de Rana).	Rana	São Domingos de Rana.
Casal do Serigado	3923	Arquitetura/Civil/Popular/Ru- ral/Casa de Dois Pisos.	Rua de Tibério	Talaíde	São Domingos de Rana.

Parques, jardins e quintas históricas**Parques e jardins históricos**

Designação	ID	Localização	Localidade	Freguesia
Jardim da Quinta de Manique	10049	Estrada Nacional, n.º 247 — 5	Manique de Baixo	Alcabideche.
Jardim da Quinta da Alagoa	3919	Estrada da Alagoa	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Jardim da Quinta do Barão	10024	Avenida D. José I	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Jardim Visconde da Luz	5059	Alameda dos Combatentes da Grande Guerra/Rua Visconde da Luz	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Parque da Gandarinha	5063	Avenida da República/Estrada da Boca do Inferno/Avenida Rei Humberto II de Itália.	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Parque Palmela	5060	Avenida da Argentina	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Jardim da Parada ou Jardim Costa Pinto	6579	Avenida Vasco da Gama/Avenida da República/Rua Júlio Pereira de Melo	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Jardim do Casal de Monserrate	10003	Rua Eng.º. Álvaro de Sousa	Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Jardim do Casino	5061	Avenida Aida/Avenida Marginal/Avenida Clotilde	Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Jardim Carlos Anjos	6578	Avenida de Sabóia/Avenida das Acácias	Monte Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Jardim da Torre de S. Patrício	10050	Avenida de Sabóia/Rua do Viveiro	Monte Estoril	U. F. Cascais e Estoril.
Parque Morais	5062	Rua Marquês Pombal	Parede	U. F. Carcavelos e Parede.
Jardim da Quinta de Rana	5064	Estrada de Rana	Rana	S. Domingos de Rana.



Quintas Históricas

Designação	ID	Localização	Localidade	Freguesia
Quinta do Marquês de Angeja	3905	Rua do Marquês de Angeja.	Alcabideche.	Alcabideche.
Quinta de Santa Rita	3891	Rua de Santa Rita.	Almoínhas Velhas	Alcabideche.
Quinta de Valverde	3909	Estrada da Ribeira	Bicesse	Alcabideche.
Quinta de Manique	10049	Estrada Nacional, n.º 247 — 5	Manique de Baixo	Alcabideche.
Quinta da Teixeira.	3902	Ribeira da Penha Longa	Penha Longa.	Alcabideche.
Quinta do Pisão de Baixo/Casal da Cartaxa	3904	E.N. 247-5	Pisão de Baixo	Alcabideche.
Quinta do Pisão de Cima	3931	Pisão de Cima.	Pisão de Cima.	Alcabideche.
Quinta de Vale de Cavalos	3901	Estrada de Vale de Cavalos	Vale de Cavalos	Alcabideche.
Quinta de Santa Maria	3926	Rua Soldado Joaquim Carvalho Luís	Arneiro.	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta da Alagoa	3919	Estrada da Alagoa.	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta de S. Gonçalo	3922	Rua da Quinta de S. Gonçalo, n.º 1	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta do Barão	10024	Avenida D. José I, Oeiras	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta Nova de Stº António	10055	Avenida Tenente-Coronel Melo Antunes/Avenida Jorge V	Carcavelos	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta da Bela Vista	3927	Rua da Bela Vista	Sassoeiros	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta de S. Miguel das Encostas	3598	Largo Vasco d'Orey, sem n.º	Sassoeiros	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta da Charneca	3899	Rua do Passo Mau	Cascais	U. F. Cascais e Estoril.
Quinta da Chamusca	2105	Rua Principal.	Livramento	U. F. Cascais e Estoril.
Quinta da Lameirinha	124	Rua Almada Negreiros/Estrada das Neves.	Bicesse	U. F. Cascais e Estoril.
Quinta do Lameiro	3920	Estrada da Rebelva.	Parede.	U. F. Carcavelos e Parede.
Quinta da Horta	10059	Estrada de Caparide, sem n.º	Caparide	S. Domingos de Rana.
Quinta da Ribeira	10060	Estrada das Corredouras	Caparide	S. Domingos de Rana.
Quinta dos Pesos/Quinta de Stª Rita	10063	Travessa da Fonte/Calçada 1.º de Dezembro	Caparide	S. Domingos de Rana.
Quinta da Samarra	10061	Rua dos Eucálipos, n.º 10	Livramento	S. Domingos de Rana.
Quinta da Cerca de S. Bento	10058	Rua Dr. Mário Amaral	Murtal	S. Domingos de Rana.
Quinta dos Chainhos	10062	Avenida Infante D. Henrique.	Murtal	S. Domingos de Rana.
Quinta da Estrangeira.	3924	Rua da Quinta da Ponte	Polima	S. Domingos de Rana.
Quinta de Rana	3947	Rua Feliciano Moreira	Rana	S. Domingos de Rana.
Quinta da Torre d'Aguilha	3925	Estrada Principal do Arneiro	S. Domingos de Rana.	S. Domingos de Rana.
Quinta dos Gafanhotos.	3918	Rua Quinta dos Gafanhotos	S. Domingos de Rana.	S. Domingos de Rana.

ANEXO III

Objetivos do POPNSC

(a que se refere o n.º 3 do artigo 40.º-F)

1 — Objetivos gerais:

a) Assegurar a proteção e a promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais, em especial nas áreas consideradas prioritárias para a conservação da natureza;

b) Enquadrar as atividades humanas através de uma gestão racional dos recursos naturais, com vista a promover simultaneamente o desenvolvimento económico e a melhoria da qualidade de vida das populações residentes, de forma sustentada;

c) Corrigir os processos que poderão conduzir à degradação dos valores naturais em presença, criando condições para a sua manutenção e valorização;

d) Assegurar a participação ativa na gestão do Parque Natural de Sintra-Cascais (PNSC) de todas as entidades públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações residentes;

e) Definir modelos e regras de ocupação do território, por forma a garantir a salvaguarda, a defesa e a qualidade dos recursos naturais, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável;

f) Promover a conservação e a valorização dos elementos naturais da região, desenvolvendo ações tendentes à salvaguarda da fauna, da flora, nomeadamente a endémica, e da vegetação, principalmente terrestre climática, bem como do património geológico e paisagístico;

g) Promover a gestão e valorização dos recursos naturais, possibilitando a manutenção dos sistemas ecológicos essenciais e os suportes de vida, garantindo a sua utilização sustentável, a preservação da biodiversidade e a recuperação dos recursos depauperados ou sobre-explorados;

h) Salvaguardar e valorizar o património arqueológico e o património cultural, arquitetónico, histórico e tradicional da região;

i) Contribuir para a ordenação e a disciplina das atividades agroflorestais, urbanísticas, industriais, recreativas e turísticas, de forma a evitar a degradação dos valores naturais, seminaturais e paisagísticos, estéticos e culturais da região, possibilitando o exercício de atividades compatíveis, nomeadamente o turismo de natureza;

j) Evitar a proliferação de construções dispersas no meio rural, impedindo o fracionamento de propriedades e potenciando as ações de emparcelamento.

2 — Objetivos específicos:

a) Estabelecer regras de utilização do território que garantam a boa qualidade ambiental e paisagística da zona de intervenção;

b) Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista da conservação da natureza quer do ponto de vista do ordenamento do território;

c) Articular com planos e programas de interesse local, regional e nacional com vista à gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos caracterizadores da região e ao desenvolvimento de ações tendentes à sua manutenção e à salvaguarda do património histórico e tradicional;

d) Promover o desenvolvimento económico sustentável das populações;

e) Promover o desenvolvimento rural, levando a efeito ações de estímulo e valorização das atividades económicas que garantam a evolução equilibrada das paisagens e da vida da comunidade;

f) Assegurar a integração da construção na paisagem;

g) Apoiar a animação sociocultural, através da promoção da cultura, dos hábitos e das tradições populares;

h) Promover o repouso e o recreio ao ar livre, de forma que a área do PNSC seja visitada e apreciada sem que daí advenham riscos de degradação física e biológica para a paisagem e para o ambiente.



**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

69821 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_69821_1105PO0101_clas.jpg
69821 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_69821_1105PO0102_qual.jpg
69821 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_69821_1105PO0103-EsEc.jpg
69821 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_69821_1105PO010401-mo.jpg
69821 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_69821_1105PO010402-ac.jpg
69821 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_69821_1105PO0105-plan.jpg
69821 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_69821_1105PO0106-patr.jpg
69821 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_69821_1105PO0109-PNSC.jpg
69822 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_69822_1105CO020101-AP.jpg
69822 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_69822_1105CO020102-VN.jpg
69822 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_69822_1105CO0203-infr.jpg
69822 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_69822_1105CO0204-patr.jpg
69822 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_69822_1105CO0205-PeIn.jpg

616948793



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/2023

Sumário: Procede à ratificação parcial do Plano Diretor Municipal de Cascais referente a situações de desconformidade com o Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel e com o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.

O Plano Diretor Municipal de Cascais (PDMC), publicado através do Aviso n.º 7212-B/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho de 2015, na sua redação atual, estabeleceu a estratégia de desenvolvimento territorial municipal e define as respetivas regras de ocupação, transformação e utilização do solo.

Posteriormente, através do Aviso n.º 8641/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 120, de 25 de junho de 2018, o Município de Cascais iniciou o procedimento para a quarta alteração do PDMC, para adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo, conforme previsto no artigo 82.º da lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPPSOTU), criada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, no artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), desenvolvido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, abrangendo a totalidade do território do Município.

Da aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais da quarta alteração ao PDMC para adequação ao RJIGT, resulta a existência de desconformidades ou incompatibilidades com o Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, e com o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro.

O POC-ACE e o POPNSC são instrumentos de gestão territorial que visam a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão territorial, estabelecendo, exclusivamente, regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais.

Considerando as desconformidades que foram identificadas pelo Município de Cascais no âmbito do procedimento da quarta alteração do PDMC, atentos os pareceres emitidos nessa sede pelas entidades responsáveis pela elaboração dos planos e programas especiais, nomeadamente pela Agência Portuguesa do Ambiente, I. P. (APA, I. P.), e o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.), bem como o parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), o Município de Cascais submeteu essas situações a ratificação do Governo, nos termos do previsto no artigo 91.º do RJIGT.

O procedimento de ratificação tem natureza excecional e incide em exclusivo sobre as disposições da proposta de alteração ao PDMC incompatíveis com o POC-ACE e o POPNSC e que constam do pedido de ratificação, em particular sobre dois tipos de desconformidades: a) desconformidade/incompatibilidade com o POC-ACE, relativamente à Marina de Cascais, da norma constante da alínea b) do n.º 1 do artigo 40.º-U do regulamento da proposta de quarta alteração ao PDMC; e b) desconformidades/incompatibilidades da classificação e qualificação do uso do solo da proposta de quarta alteração ao PDMC com o estabelecido nos artigos 14.º, 15.º, 19.º e 20.º do Regulamento do POPNSC (regimes de proteção de «área de proteção parcial tipo I (APPI)» e de «área de proteção complementar tipo I (APCI)»), dentro da área dos polígonos designados pelas letras A, B, C e D, localizados na Penha Longa.

Considerando o concreto pedido de ratificação apresentado pelo Município de Cascais, e atentas as verificações efetuadas pela APA, I. P., o ICNF, I. P., e a CCDRLVT, e os respetivos pareceres fundamentados destas entidades emitidos no âmbito do procedimento de alteração do PDMC e daquele pedido, o Governo procede, através da presente resolução, à ratificação das situações que são objeto do pedido apresentado por aquele Município, e que foram identificadas como em desconformidade com o POC-ACE e o POPNSC, cabendo aos órgãos do Município de Cascais garantir a demais necessária conformidade do PDMC com programas de âmbito setorial,



regional, especial ou nacional com incidência no território do concelho de Cascais, e com os critérios de classificação e qualificação previstos na LBGPPSOTU e no RJIGT ou com outras disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Nos termos previstos no n.º 3 do artigo 91.º do RJIGT, a APA, I. P., o ICNF, I. P., e a CCDRLVT emitiram pareceres favoráveis ao pedido de ratificação parcial do PDMC apresentado pelo Município de Cascais.

Assim:

Nos termos do artigo 91.º, conjugado com o n.º 3 do artigo 198.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar as disposições desconformes ou incompatíveis da quarta alteração ao Plano Diretor Municipal de Cascais com o Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel e com o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, aprovadas por deliberação da Assembleia Municipal de Cascais de 22 de setembro de 2022, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos dos anexos I e II à presente resolução e da qual fazem parte integrante.

2 — Estabelecer que a presente resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Presidência do Conselho de Ministros, 10 de agosto de 2023. — O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.

ANEXO I

(a que se refere o n.º 1)

Disposições da alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais objeto do pedido de ratificação por incompatibilidade ou desconformidade com Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel

Norma do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDMC) a ratificar: alínea b) do n.º 1 do artigo 40.º-U do Regulamento do PDMC, com a seguinte redação:

«Artigo 40.º-U

[...]

1 — [...]

a) [...]

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;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

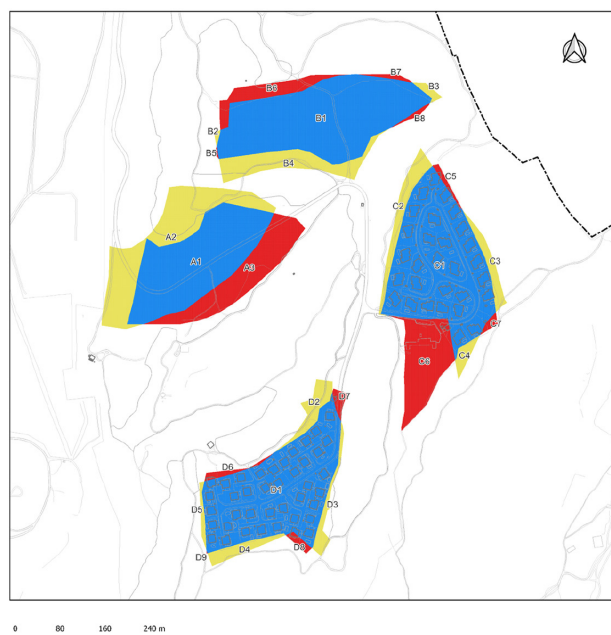
p) [...]

q) [...]

ENTIDADE RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTA PEÇA GRÁFICA: CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

FIGURA 2 - EXCERTO DAS ALTERAÇÕES NA PLANTA DE ORDENAMENTO (01 09) - Regimes de Proteção do Parque Natural de Sintra Cascais

Delimitação dos polígonos A, B, C e D e implicações da ratificação no regime de proteção previsto no POPNSC, sendo subdivididos em função do tipo de alteração de regime aplicável



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA:

Limites do Concelho (CAOP 2021)

	Regime de proteção	Local	Área H
	mantém-se como Área de Proteção Complementar do tipo I	A1,B1,C1,D1	14,129
	Área de Proteção Complementar do tipo I passa a Área de Proteção Parcial tipo I	A2,B2,B3,B4,C2,C3,C4 D2,D3,D4,D5	4,343
	Área de Proteção Parcial tipo I passa a Área de Proteção Complementar do tipo I	A3,B5,B6,B7,B8,C5,C6 D7,D6,D7,D6,D9	3,380

Local	Área HA
A1	2,8186
A2	1,8494
A3	1,2881
B1	3,8403
B2	0,0161
B3	0,0660
B4	0,8217
B5	0,0064
B6	0,4733

Local	Área HA
B7	0,0490
B8	0,0397
C1	3,8611
C2	0,4324
C3	0,2401
C4	0,1231
C5	0,0574
C6	1,2020
C7	0,0457

Local	Área HA
D1	3,6057
D2	0,2907
D3	0,2061
D4	0,2233
D5	0,0737
D6	0,0769
D7	0,0767
D8	0,0635
D9	0,0004

Para solicitação Carteira de Identificação, apresentar, sempre homologada e atualizada a 31/03/2020: 1. Carteira Nacional de Registro de Casos 2. Carteira Nacional de Registro de Casos 3. Carteira Nacional de Registro de Casos 4. Carteira Nacional de Registro de Casos 5. Carteira Nacional de Registro de Casos 6. Carteira Nacional de Registro de Casos 7. Carteira Nacional de Registro de Casos 8. Carteira Nacional de Registro de Casos 9. Carteira Nacional de Registro de Casos 10. Carteira Nacional de Registro de Casos 11. Carteira Nacional de Registro de Casos 12. Carteira Nacional de Registro de Casos 13. Carteira Nacional de Registro de Casos 14. Carteira Nacional de Registro de Casos 15. Carteira Nacional de Registro de Casos 16. Carteira Nacional de Registro de Casos 17. Carteira Nacional de Registro de Casos 18. Carteira Nacional de Registro de Casos 19. Carteira Nacional de Registro de Casos 20. Carteira Nacional de Registro de Casos 21. Carteira Nacional de Registro de Casos 22. Carteira Nacional de Registro de Casos 23. Carteira Nacional de Registro de Casos 24. Carteira Nacional de Registro de Casos 25. Carteira Nacional de Registro de Casos 26. Carteira Nacional de Registro de Casos 27. Carteira Nacional de Registro de Casos 28. Carteira Nacional de Registro de Casos 29. Carteira Nacional de Registro de Casos 30. Carteira Nacional de Registro de Casos 31. Carteira Nacional de Registro de Casos 32. Carteira Nacional de Registro de Casos 33. Carteira Nacional de Registro de Casos 34. Carteira Nacional de Registro de Casos 35. Carteira Nacional de Registro de Casos 36. Carteira Nacional de Registro de Casos 37. Carteira Nacional de Registro de Casos 38. Carteira Nacional de Registro de Casos 39. Carteira Nacional de Registro de Casos 40. Carteira Nacional de Registro de Casos 41. Carteira Nacional de Registro de Casos 42. Carteira Nacional de Registro de Casos 43. Carteira Nacional de Registro de Casos 44. Carteira Nacional de Registro de Casos 45. Carteira Nacional de Registro de Casos 46. Carteira Nacional de Registro de Casos 47. Carteira Nacional de Registro de Casos 48. Carteira Nacional de Registro de Casos 49. Carteira Nacional de Registro de Casos 50. Carteira Nacional de Registro de Casos 51. Carteira Nacional de Registro de Casos 52. Carteira Nacional de Registro de Casos 53. Carteira Nacional de Registro de Casos 54. Carteira Nacional de Registro de Casos 55. Carteira Nacional de Registro de Casos 56. Carteira Nacional de Registro de Casos 57. Carteira Nacional de Registro de Casos 58. Carteira Nacional de Registro de Casos 59. Carteira Nacional de Registro de Casos 60. Carteira Nacional de Registro de Casos 61. Carteira Nacional de Registro de Casos 62. Carteira Nacional de Registro de Casos 63. Carteira Nacional de Registro de Casos 64. Carteira Nacional de Registro de Casos 65. Carteira Nacional de Registro de Casos 66. Carteira Nacional de Registro de Casos 67. Carteira Nacional de Registro de Casos 68. Carteira Nacional de Registro de Casos 69. Carteira Nacional de Registro de Casos 70. Carteira Nacional de Registro de Casos 71. Carteira Nacional de Registro de Casos 72. Carteira Nacional de Registro de Casos 73. Carteira Nacional de Registro de Casos 74. Carteira Nacional de Registro de Casos 75. Carteira Nacional de Registro de Casos 76. Carteira Nacional de Registro de Casos 77. Carteira Nacional de Registro de Casos 78. Carteira Nacional de Registro de Casos 79. Carteira Nacional de Registro de Casos 80. Carteira Nacional de Registro de Casos 81. Carteira Nacional de Registro de Casos 82. Carteira Nacional de Registro de Casos 83. Carteira Nacional de Registro de Casos 84. Carteira Nacional de Registro de Casos 85. Carteira Nacional de Registro de Casos 86. Carteira Nacional de Registro de Casos 87. Carteira Nacional de Registro de Casos 88. Carteira Nacional de Registro de Casos 89. Carteira Nacional de Registro de Casos 90. Carteira Nacional de Registro de Casos 91. Carteira Nacional de Registro de Casos 92. Carteira Nacional de Registro de Casos 93. Carteira Nacional de Registro de Casos 94. Carteira Nacional de Registro de Casos 95. Carteira Nacional de Registro de Casos 96. Carteira Nacional de Registro de Casos 97. Carteira Nacional de Registro de Casos 98. Carteira Nacional de Registro de Casos 99. Carteira Nacional de Registro de Casos 100. Carteira Nacional de Registro de Casos	Plano Diretor Municipal de Cascais Alteração para Adequação ao Novo RJIGT CASCAIS CÂMARA MUNICIPAL AFÉIA TEMÁTICA Planta de Ordenamento - Regimes de Proteção do Parque Natural de Sintra-Cascais "1105P0109-PN5C" DATA JUNHO 2022	TÍTULO 2.2. EXERCÍCIO DAS ALTERAÇÕES NA PLANTA DE ORDENAMENTO (01 09) - Regimes de Proteção do Parque Natural de Sintra-Cascais
---	--	---

TABELA 1

Tabela de fundamentação da ratificação

Manchas dos polígonos A, B, C e D constantes da figura 1	Classificação e qualificação do solo no PDMC	Incompatibilidade com o POPNSC	Fundamentação	Decisão
A.F B.F B.A B.C B.K C.H C.E C.C D.D D.I D.G D.E	Solo rústico Espaço de ocupação turística de nível 1	Desconformidade em termos territoriais com a planta de síntese do POPNSC — no regime de proteção área de proteção parcial tipo I (APPI), regulado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Regulamento do POPNSC.	Os quatro polígonos da Quinta da Penha Longa que resultaram da configuração constante no projeto do Conjunto Turístico da Quinta da Penha Longa/Plano Geral, de 1993, com título constitutivo, foram integrados na planta de síntese do POPNSC com o regime de proteção APCI, e transpostos para o PDM de Cascais através da «Planta de Ordenamento — Regimes de Proteção/Parque Natural Sintra-Cascais», no âmbito de procedimento de alteração por adaptação do referido plano territorial, em 2017. A referida peça desenhada, constituindo um dos desdobramentos da planta de ordenamento, conjugava-se com a relativa à qualificação do solo, em que os quatro polígonos são estabelecidos na categoria de espaços de ocupação turística no PDMC em vigor. A planta de ordenamento do PDM de Cascais vigente observa coerência espacial entre os regimes especiais e a qualificação do solo. Com o levantamento topográfico espoletado no âmbito dos estudos de impacte ambiental desenvolvidos para dois dos polígonos, a CMC informou que este melhor traduz a realidade existente no Plano Geral aprovado pela Direção-Geral de Turismo e que observa diferenças face ao definido na planta de síntese do POPNSC e, por conseguinte, ao transposto para o PDMC, e que constitui a referência da categoria de espaço de ocupação turística. A redefinição espacial dos quatro polígonos da Quinta da Penha Longa agora proposta, para além de implicar um novo desenho, consolida uma deslocação, incidindo sobre o regime de proteção APPI. A alteração de incidência da categoria de espaço de ocupação turística de nível 1 implica a alteração do regime de proteção de APPI para o regime de proteção APCI, por forma a garantir a aplicação do regime de proteção estabelecido na data de elaboração do POPNSC para o efeito e a harmonia entre as duas peças desenhadas da proposta de alteração do PDMC.	Ratificar.



Manchas dos polígonos A, B, C e D constantes da figura 1	Classificação e qualificação do solo no PDMC	Incompatibilidade com o POPNSC	Fundamentação	Decisão
A.E B.B C.B D.C	Solo rústico Espaço de ocupação turística de nível 1	Não existe desconformidade.	Não aplicável.	—
A.D	Solo rústico Espaço florestal de nível 2	Desconformidade em termos territoriais com a planta de síntese do POPNSC — no regime de proteção área de proteção complementar do tipo I (APCI), regulado nos termos dos artigos 19.º e 20.º do Regulamento do POPNSC.	Considerando a fundamentação referida na 1.ª linha desta tabela, entende-se pertinente ratificar as áreas de sobreposição da nova incidência espacial da subcategoria espaço florestal de nível 2, em solo rústico, com o regime de proteção APCI, na Quinta da Penha Longa, tendo como consequência alterar o regime de proteção de APCI para o de APPI na planta de síntese do POPNSC.	Ratificar.
A.B B.H B.J C.F D.F D.B D.H D.J	Solo rústico Espaço natural de nível 1	Desconformidade em termos territoriais com a planta de síntese do POPNSC — no regime de proteção área de proteção complementar do tipo I (APCI), regulado nos termos dos artigos 19.º e 20.º do Regulamento do POPNSC.	Considerando a fundamentação referida na 1.ª linha desta tabela, entende-se pertinente ratificar as áreas de sobreposição da nova incidência espacial da subcategoria de espaço natural de nível 1, em solo rústico, com o regime de proteção APCI, na Quinta da Penha Longa, tendo como consequência alterar o regime de proteção de APCI para o de APPI na planta de síntese do POPNSC.	Ratificar.
A.C A.A B.D B.E B.G B.I C.G C.D C.A D.A	Solo rústico Espaço natural de nível 2	Desconformidade em termos territoriais com a planta de síntese do POPNSC — no regime de proteção área de proteção complementar do tipo I (APCI), regulado nos termos dos artigos 19.º e 20.º do Regulamento do POPNSC.	Considerando a fundamentação referida na 1.ª linha desta tabela, entende-se pertinente ratificar as áreas de sobreposição da nova incidência espacial da subcategoria de espaço natural de nível 2, em solo rústico, com o regime de proteção APC I, na Quinta da Penha Longa, tendo como consequência alterar o regime de proteção de APCI para o de APPI, na planta de síntese do POPNSC.	Ratificar.



**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

69366 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Outras_Plantas_69366_Figura1-localizada.jpg

69367 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Outras_Plantas_69367_Figura2-localizada.jpg

116926322