



Cascais
Câmara Municipal



FACULDADE DE
CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA

Relatório Plano Pormenor de Biscaia e Figueira
do Guincho

RELATÓRIO PLANO PORMENOR DE BISCAIA E FIGUEIRA DO GUINCHO

Novembro de 2011



ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	6
2	ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO	8
2.1	Delimitação e Localização do Local	8
2.1.1	Definição da Área de Influência do PPBFG	8
3	ARTICULAÇÃO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, PROGRAMAS e PROJECTOS EM VIGOR	9
3.1	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	9
3.2	Plano Regional de Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa (PROT – AML)	10
3.2.1	Dinâmicas de Transformação Territorial	11
3.2.2	Alteração em curso do PROTAML de 2003	12
3.2.2.1	Unidade Territorial UT-4 PNSC	12
3.3	Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais	13
3.4	Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra – Sado (POOC)	15
3.5	Plano Director Municipal de Cascais (PDMC)	16
3.5.1	Carta de Ordenamento	16
3.5.2	Carta de Condicionantes	18
3.6	Outras Condicionantes	18
3.7	Rede Natura 2000	19
3.8	Síntese de Objectivos dos Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis ao PPBFG	20
3.8.1	Estratégia de Desenvolvimento Sustentável	20
3.8.2	Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável	21
3.8.3	Agenda Cascais 21	21
4	ENQUADRAMENTO LEGAL	25
4.1	Portaria N.º 216-B/2008, de 3 de Março	26
4.2	Decreto-Lei N.º 163/2006, de 8 de Agosto – Definição das condições de acessibilidade	27
5	CONTEÚDO E OBJECTIVOS DO PROGRAMA DO PLANO	28
6	CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO PARA A INTERVENÇÃO	30
6.1	Síntese da Análise	30
6.2	Diagnóstico da Base SWOT	32
6.3	Análise e Diagnostico	34
7	PROPOSTA	39
7.1	Morfologia Urbana	39



7.1.1	Modelo de execução (zonamento funcional).....	42
7.2	Proposta de Intervenção no Parque Edificado Existente	43
7.3	Novas Edificações Propostas	44
7.4	Caracterização Tipológica de Espaços e Construções	44
7.5	Edificabilidade	46
7.5.1	Características da Ocupação proposta.....	46
7.5.2	Apuramento da Edificabilidade	48
7.5.3	Análise Comparativa da Proposta	51
7.6	Infra-estruturas	53
7.6.1	Rede Viária.....	53
7.6.2	Abastecimento de Água para Consumo	57
7.6.3	Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	58
7.6.4	Drenagem de Águas Pluviais.....	59
7.6.5	Rede de Energia Eléctrica	59
7.6.1	Rede Telefónica e Dados	61
7.6.2	Rede de Recolha selectiva de resíduos.....	63
8	EXECUÇÃO DO PLANO	64
8.1	Cedências	64
8.2	Perequação	65
8.3	Sistema de Execução	67
8.4	Instrumentos de Execução do Plano.....	67
8.5	Transformação Fundiária.....	67
8.6	Efeitos Registais.....	68
9	ESTUDOS REALIZADOS.....	68
10	DILIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS REALIZADAS NA FASE DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA	70
10.1	Diligências Anteriores à Conferência de Serviços.....	70
10.2	Conferência de Serviços.....	72
10.3	Diligências Realizadas Após Conferência de Serviços	72
11	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....	73
11.1	Constituição da Equipa Técnica do Plano pela CMC	73
11.2	Equipa de Colaboradores do Plano – FCT UNL	74
11.3	Conteúdo Documental do plano.....	75
12	Bibliografia	80
	ANEXOS.....	82



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho.....	8
---	---



ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Análise e diagnóstico SWOT.....	32
Quadro 2 – Caracterização, análise e diagnóstico.....	34
Quadro 3 – Classe Categoria e Subcategoria do solo para cada parcela do Plano	48
Quadro 4 – Edificabilidade proposta para as parcelas e lotes em zonas de preenchimento.....	50
Quadro 5 – Comparação entre índices do PDM em vigor e proposta de plano	51
Quadro 6 – Total da área de intervenção.....	52
Quadro 7 – Espaços de equipamentos públicos e áreas verdes de utilização colectiva	52
Quadro 8 - Estacionamentos propostos.....	56
Quadro 9 – Cedências (Resumo).....	68



SIGLAS:

- a.b.c. – Área Bruta de Construção
- Ac com – Área de Construção destinada a Comércio
- Ac hab – Área de Construção destinada a Habitação
- Ac serv – Área de Construção destinada a Serviços
- AML – Área Metropolitana de Lisboa
- AUGI – Área Urbana de Génese Ilegal
- CMC – Câmara Municipal de Cascais
- CNIG – Centro Nacional de Informação Geográfica
- ENCNB – Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade
- ENDS – Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável
- PD – Pontos de Distribuição
- PDM – Plano Director Municipal
- PDMC – Plano Director Municipal de Cascais
- PEOT – Plano Especial de Ordenamento do Território
- PNSC – Parque Natural Sintra Cascais
- POAP – Plano de Ordenamento de Área Protegida
- POPNSC – Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais
- PPBFG – Plano Pormenor de Biscaia e Figueira do Guincho
- PROT-AML – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa
- RAN – Reserva Agrícola Nacional
- RCM – Resolução de Conselho de Ministros
- REN – Reserva Ecológica Nacional
- TEDS – Telecommunication equipment distribution service
- VSAP – Vapor de Sódio de Alta Pressão
- DGOTDU – Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
- RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

1 INTRODUÇÃO

Através do presente documento expõem-se as premissas e fundamentos que determinaram a elaboração da proposta do Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho, doravante referido como PPBFG.

O aglomerado da Biscaia e Figueira do Guincho que constitui o presente plano de pormenor, apresenta uma dinâmica um pouco distinta aos de outros planos do Parque Natural Sintra Cascais, uma vez que este plano apresenta um aglomerado urbano de pequenas dimensões, que se prevê manter assim devido às condicionantes do local, verificando-se deste modo uma dinâmica urbanística reduzida.

A sua inserção no conjunto dos aglomerados no Parque Natural Sintra Cascais (PNSC) abrangidos pelo plano de ordenamento, aliada à elevada sensibilidade ambiental do território, criaram as condições para que fosse determinada a elaboração de um instrumento de gestão territorial que por um lado induzisse à beneficiação do espaço público e conseqüente aumento da qualidade de vida da população, e em simultâneo que contribuísse para a criação de condições para a regeneração do aglomerado urbano.

O desenvolvimento dos trabalhos de elaboração do PPBFG, foram acompanhados pelo PNSC, em consonância com o disposto no Regulamento do Plano de Ordenamento do PNSC.

O presente Relatório apresenta ainda a fundamentação técnica das soluções adoptadas e pretende, de uma forma global, corresponder à Memória Descritiva da Planta de Implantação, da Planta de Condicionantes e Planta de Modelo de Ocupação, sendo estes elementos complementados com as principais opções adoptadas a nível das infra-estruturas.

Inicia-se pela referenciação da metodologia adoptada e descrição das condicionantes que têm influência no processo de ordenamento da área de intervenção, descrevendo-se de seguida, as principais opções para a intervenção e estruturação do espaço, definição de equipamentos e elementos de suporte das operações de transformação fundiária, assim como, a abordagem às categorias funcionais do solo propostas para a área de intervenção do plano.



Quanto às infra-estruturas, são apresentadas propostas de estruturação da rede viária, definindo a sua hierarquia, bem como apontadas orientações sobre o estudo das restantes infra-estruturas urbanas, enquanto conceito global.

É importante referir como contexto que, desde o início do processo e sobre qualquer proposta de ordenamento apresentada ou sujeita a parecer da equipa do plano, foram adequadas as condicionantes legais aplicáveis em vigor à data do início dos trabalhos e tendo como referência o PDM de Cascais.

2 ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

2.1 Delimitação e Localização do Local

O núcleo urbano de Biscaia e Figueira do Guincho localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche. O presente PP encontra-se delimitado terrenos do PNSC a norte, sul, nascente e poente (Figura 1).

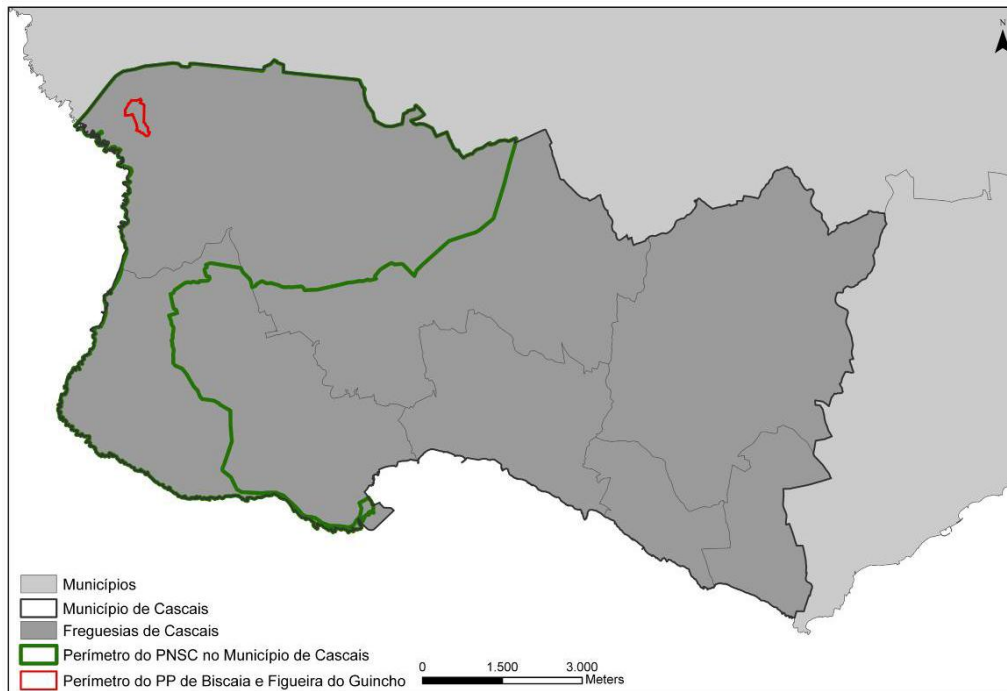


Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho

2.1.1 Definição da Área de Influência do PPBFG

Como área de influência do PPBFG, considerou-se todo o PNSC na parte inserida no município de Cascais. De notar que, com o nível de acessibilidade existente e o factor de atracção que Cascais, a linha do Estoril e a Serra de Sintra representam, a influência do PPBFG é claramente superior à área do seu perímetro da intervenção do Plano.

3 ARTICULAÇÃO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, PROGRAMAS E PROJECTOS EM VIGOR

No contexto do actual quadro legal de Ordenamento do Território, vários Instrumentos de Gestão Territorial têm expressão na área do PPBFG, com base na transposição de estratégias, directrizes e medidas que impõem ser observadas. Importa salientar que os referidos instrumentos têm âmbitos distintos, estabelecendo orientações desde a escala regional - caso do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), com a definição de estratégias e normativos para a Área Metropolitana de Lisboa, como à escala municipal, através do Plano Director Municipal de Cascais (PDM), onde se regulam e definem as orientações e medidas de uso do solo para a área abrangida pelo município de Cascais. É pertinente referir ainda, o Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC) que, enquanto instrumento de natureza especial, estabelece directrizes específicas para a área do parque natural, e em particular para o desenvolvimento da área do PPBFG.

3.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

A política de ordenamento do território e do urbanismo assenta num sistema de gestão territorial que se organiza através da interacção coordenada dos âmbitos nacional, regional e municipal.

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) é o pilar mais importante de enquadramento e de orientação estratégica nacional desse sistema, constituindo o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial (IGT), cumprindo-lhe estabelecer as grandes opções com relevância para o território nacional e as condições de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia.

3.2 Plano Regional de Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa (PROT – AML)

O PROTAML, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 68/2002, publicada no Diário da República, I Série – B, N.º 82 de 8 de Abril, enquanto instrumento legal com incidência na Área Metropolitana de Lisboa, constitui-se como vinculativo para as acções promovidas pela Administração Pública em concreto na área de intervenção do PPBFG.

Este Instrumento de Gestão Territorial tem por base a clarificação das políticas para o território, assentando em princípios de desenvolvimento sustentável, coesão socio-territorial, contenção da expansão urbana, reestruturação e melhoria da mobilidade territorial. Deste modo, as orientações estabelecidas pelo PROTAML procuram alicerçar-se no equilíbrio de um desenvolvimento harmonioso e sustentado do território nos seus diversos níveis (social, ambiental e cultural), apoiando-se em medidas como:

- a) *qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;*
- b) *requalificação socio-urbanística de áreas degradadas;*
- c) *reforço das acessibilidades internas;*
- d) *qualificação dos serviços de saúde;*
- e) *promoção habitacional enquadrada em planos de ordenamento e padrões construtivos qualificados;*
- f) *integração urbana e social de grupos sociais e economicamente desfavorecidos;*
- g) *qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;*
- h) *incremento do lazer e do turismo;*
- i) *realização e promoção de eventos multiculturais e desportivos;*
- j) *reforço do sistema de produção e difusão científica e tecnológica.*

O PROTAML apresenta um Esquema de Modelo Territorial, definindo como uma área prioritária da Rede Ecológica Metropolitana a Serra de Sintra e Litoral de Colares a Cascais. A generalidade da área do Parque Natural Sintra-Cascais está também

englobada como Área Estruturante Primária, da Rede Ecológica Metropolitana (REM) proposta pelo PROTAML. A área específica do Plano de Pormenor de Biscaia e Figueira do Guincho situada no limite do PNSC encontra-se abrangida por áreas da Rede Primária da REM, no sentido de “garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço da serra”, de “garantir o desenvolvimento [...] de acordo com padrões de elevada exigência urbanística, arquitectónica e paisagística”, e de “controlar e definir o remate urbano no contacto com o Parque Natural”.

Para a área do Parque Natural Sintra-Cascais as medidas específicas definidas com influência directa na área do PPBFG são:

- *Promover a preservação e valorização do espaço florestal e natural da Serra de Sintra;*
- *Garantir que as intervenções na orla da serra ou junto aos limites do Parque Natural não descaracterizam o espaço serra;*
- *Garantir a manutenção de percursos lentos nas estradas panorâmicas de fruição paisagística. Tratam-se de percursos com grande interesse turístico;*
- *Garantir que a ocupação turística seja consentânea com áreas de elevado interesse paisagístico, ecológico e patrimonial;*
- *Conter a edificação dispersa;*
- *Garantir padrões de elevada exigência urbanística, arquitectónica e paisagística para os núcleos urbanos;*
- *Garantir níveis e padrões de ocupação edificada e turísticos consentâneos com a salvaguarda e valorização paisagística, ecológica e patrimonial.*

3.2.1 Dinâmicas de Transformação Territorial

As dinâmicas de transformação territorial presentes no PROTAML e decorrentes do seu normativo estão articuladas com a capacidade de mudança que se verifica nas diferentes áreas da estrutura metropolitana relativamente às situações pré-existentes. São evidentes as dinâmicas de uma forte dependência funcional de Lisboa, a desqualificação urbana, ambiental e social das áreas habitacionais mais antigas no geral, a perda de vitalidade de áreas urbanas centrais fora dos principais eixos de

ligação a Lisboa e a degradação física de áreas com usos tradicionais em situação de abandono.

A área do PPBFG apresenta-se, no PROTAML, classificada como Espaços Naturais, integradas em Parques ou Reservas Naturais, sendo que, nesta situação, é feita a referência ao POPNSC, de modo a garantir que a mesma se adequa ao quadro regulamentar em vigor.

Para a área em estudo, o PROT-AML aconselha a que sejam tomadas medidas de modo 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 e controlar e definir o remate urbano da área a Norte de Cascais, no contacto com o Parque Natural.

3.2.2 Alteração em curso do PROTAML de 2003

A RCM n.º 92/2008, de 5 de Junho, promove o início do processo de alteração do PROTAML com carácter de urgência e de forma pragmática, atenta à evolução das perspectivas de desenvolvimento económico e social que lhe estão subjacentes, e à necessidade de estabelecer um quadro de referência actualizado para a revisão dos Planos Directores Municipais da AML.

3.2.2.1 Unidade Territorial UT-4 PNSC

Com o processo de alteração do PROTAML, a área do PNSC passará a ficar inserida na Unidade Territorial 4 sendo uma unidade com cerca de 144 km². Esta área é referida como uma área com valor elevado na AML tendo a classificação de Parque Natural e uma parte da sua paisagem, física e humana está classificada como património da Humanidade pela UNESCO.

É uma área sensível e exposta a riscos naturais e que requer uma monitorização face ao risco de incêndio, de cheias rápidas e erosão costeira. A sua paisagem apresenta elevada diversidade com grande valor geofísico, geológico, florística e faunística.

A unidade está dotada de Plano Especial de Ordenamento do Território que assegura o património social económico ambiental da unidade. O valor da unidade para a actividade turística nacional e internacional é importante sendo a oferta de espaços de lazer-campo, praia e montanha, complementada com o potencial da agro-pecuária, que a proposta de alteração ao PROTAML aponta como valor a manter e valorizar.

3.3 Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais

O POPNSC, aprovado pela RCM n.º 1-A/2004, publicada no Diário da República, I Série – B, N.º 6 de 8 de Janeiro, enquanto Plano Especial de Ordenamento do Território (PEOT) e Plano de Ordenamento de Área Protegida (POAP), visa, fundamentalmente, estabelecer um regime de salvaguarda dos recursos e valores naturais, fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território.

Na medida em que o Parque Natural Sintra-Cascais se constitui como uma área de património nacional, tornou-se necessário criar um instrumento de planeamento que defina medidas de protecção adequadas. É neste sentido que surge o POPNSC, tendo por objectivos fundamentais a conservação da natureza, a protecção dos espaços naturais e as paisagens, a preservação das espécies da fauna e da flora, a manutenção dos equilíbrios ecológicos e protecção dos recursos naturais, o assegurar da integração da construção na paisagem, e a promoção do desenvolvimento sustentável das populações e do desenvolvimento rural.

O POPNSC formula a sua estratégia à luz da Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ENCNB), publicada pela Resolução de Concelho de Ministros N.º 152/2001 de 11 de Outubro, que formula as seguintes opções estratégicas (consignadas no POPNSC):

- *Constituir a Rede fundamental de Conservação da Natureza e o Sistema Nacional de Áreas Classificadas, integrando neste a Rede Nacional de Áreas Protegidas;*
- *Promover a valorização das áreas protegidas e assegurar a conservação do seu património natural, cultural e social;*
- *Aperfeiçoar a articulação e a cooperação entre a administração central, regional e local;*
- *Assegurar a informação, sensibilização e participação do público, bem como mobilizar e incentivar a sociedade civil.*

O POPNSC define ainda as áreas tipológicas para a totalidade do Parque Natural Sintra Cascais, apresentando-as na sua planta síntese. Estes espaços têm implicações específicas na área do PPBFG, verificando-se apenas uma tipologia de

espaço definida para esta área, (apresentada no regulamento do POPNSC), que se enuncia de seguida:

- Áreas de protecção parcial do tipo I – Segundo o disposto no artigo 10º as áreas definidas no POPNSC como sendo de protecção tratam-se de espaços prioritários para a conservação da natureza, sendo o nível de protecção definido consoante a importância dos valores biofísicos presentes. As áreas de protecção parcial do tipo I, de acordo com o referido nos artigos 14º e 15º, são espaços que contêm valores excepcionais de moderada sensibilidade ecológica e valores naturais e paisagísticos significativos. Nestas áreas definem-se restrições à edificabilidade, uma vez que os objectivos prioritários se prendem com a valorização e preservação dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a conservação da natureza e biodiversidade.
- Áreas de intervenção delimitada – Estas são áreas que pela sua singularidade requerem acções especiais, isto é, intervenções específicas, conforme o disposto no artigo 25º. As áreas de intervenção delimitadas são, segundo o artigo 28º, espaços de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial, possuidoras de valores patrimoniais ou culturais, que necessitam de medidas de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização. Esta tipologia de espaço apresentada na área do plano em apreço destina-se à instalação de equipamentos em solo rural, em que o regime de uso do solo terá, obrigatoriamente, de ser programado no âmbito de um plano de pormenor (alínea g) do artigo 28º).
- Áreas urbanas – Como referido no artigo 29º, estes são espaços que não se encontram abrangidos por qualquer regime de protecção no âmbito do regulamento do POPNSC. Refere ainda o citado artigo que estas áreas, enquanto solos urbanos, deverão ser submetidas a plano de pormenor, devendo estes incidir sobretudo sobre as áreas não urbanizadas dos perímetros urbanos e sobre solos urbanos classificados como tal no PDM de Cascais.

3.4 Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra – Sado (POOC)

O POOC, aprovado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 123/98, publicada no Diário da República, I Série – B, N.º 144 de 25 de Junho de 2003, pretende estabelecer regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, fixando usos, com vista a assegurar a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável da área de intervenção.

O POOC Sintra-Sado tem visa, fundamentalmente, a prossecução dos seguintes objectivos:

- O ordenamento dos diferentes usos e actividades específicas da orla costeira;
- A clarificação das praias e a regulamentação do uso balnear;
- A valorização e qualificação das praias consideradas estratégicas por motivos ambientais e turísticos;
- A orientação do desenvolvimento de actividades específicas da orla costeira;
- A defesa e valorização dos recursos naturais e do património histórico e cultural.

O presente instrumento de gestão territorial define uma Zona Terrestre de Protecção e Margens das Águas do Mar, que abrange uma faixa territorial de 500m contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar. O POOC pretende ordenar e regulamentar os usos, ocupação e transformação ocorridos nesta zona, estabelecendo um regime de ocupação através da definição de classes e categorias de espaço específicas.

A área do Plano de Pormenor de Biscaia e Figueira do Guincho, dada a sua proximidade à faixa costeira, encontra-se parcialmente integrado na zona terrestre de protecção anteriormente referida, estando portanto sujeito à definição dos usos estabelecidos no POOC Sintra-Sado para esta zona. Importa referir que a área do Plano de Pormenor abrangida pelo POOC corresponde (segundo o regulamento do POPNSC) a um espaço de implantação de equipamentos em solo rural, conforme se descreveu anteriormente no presente documento).

A referida área do PP em apreço, é classificada pelo POOC Sintra-Sado, como uma Área Natural de Protecção, que conforme o artigo 19º (do regulamento do POOC), corresponde a uma zona natural, composta por habitats naturais, semi-naturais e outros, com importantes valores ambientais e paisagísticos no contexto da orla

costeira. Nesta tipologia de espaços são interditas actividades como a instalação de linhas aéreas de energia e telecomunicações e de postes de iluminação; a abertura de caminhos ou melhoria dos existentes; actividades de pastorícia e culturas de bivalves. De referir ainda que segundo o disposto no artigo 18º, as áreas de equipamento são áreas ocupadas ou destinadas a ser ocupadas predominantemente por equipamentos de utilização colectiva previstos nos Planos Municipais de Ordenamento do Território aplicáveis, estando sujeitas ao regime previsto nos respectivos PMOT.

3.5 Plano Director Municipal de Cascais (PDMC)

O PDM de Cascais ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, publicada no Diário da República I Série – B, N.º 139 de 19 de Junho, estabelece uma base estratégica para o desenvolvimento local, através da construção de uma estrutura espacial, que engloba a classificação básica do solo, bem como os respectivos parâmetros de ocupação.

3.5.1 Carta de Ordenamento

Pela carta de Ordenamento as classes de espaço definidas pelo PDM de Cascais, face à relação hierárquica entre os Planos Municipais, condicionam as intervenções na área do PPBFG através das seguintes classes de espaço conforme descrito no seu regulamento:

- *Espaço urbano histórico – Segundo o disposto no artigo 24º, os espaços urbanos históricos são integrados na categoria de espaços urbanos, constituídos pelas malhas urbanas existentes, para as quais se definem normas específicas quanto a actuações de edificabilidade, tais como obras singulares ou operações de loteamentos, melhorias na estrutura interna, requalificação e valorização. Nos termos dos artigos 74º a 88º, estas áreas estão sujeitas a um regime de protecção e valorização, que estabelece normas quanto à sua imagem global, regime de usos, novas construções, demolições e alterações e ampliações, isto porque estes espaços constituem referências de identidade histórica do concelho.*

- Espaço urbano de baixa densidade – Conforme o disposto no artigo 25º para esta categoria de espaços são também definidas normas específicas quanto à construção de novos edifícios, ampliação, reconversão e beneficiação de imóveis existentes, bem como para os respectivos usos. No presente artigo é referido que as operações enunciadas ficam sujeitas a condicionantes como, garantir as características morfológicas dominantes, ou quanto não existam características bem definidas, respeitar os Índices urbanísticos definidos na alínea c) do n.º 5 do presente artigo. Reporta-se ainda para a elaboração de planos de pormenor quando seja necessário regular a intensificação do uso habitacional, a mudança de usos e a construção de novos edifícios.

- Espaço urbanizável de baixa densidade – Segundo o apresentado no artigo 36º, estes são espaços de desenvolvimento urbano, em que todas as actuações de edificabilidade (incluindo os planos de pormenor) devem obedecer a critérios de contenção do alastramento urbano desordenado, ajustamento a escalas adequadas dos perímetros urbanos, constituição de zonas de amortização do espaço urbano sobre a paisagem natural, preservação dos valores naturais, satisfação das necessidades da população (equipamentos, saneamento, espaços verdes, etc.) e de qualificação da mobilidade.

- Espaço cultural e natural – Conforme o disposto no artigo 52º estes são espaços nos quais se privilegiam a protecção e valorização dos recursos naturais e culturais, bem como a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos. Estas áreas têm diversos níveis de protecção e valorização, decorrentes das especificidades de composição da Reserva Ecológica Nacional (REN), das determinações estratégicas do município, bem como das actividades, quando permitidas, que devem respeitar o Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais. Nesta tipologia de espaços as actividades permitidas têm de ter parecer favorável do PNSC ou da Direcção Regional do Ambiente e dos Recursos Naturais, sendo permitidas apenas um número restrito de actividades, como as ligadas à investigação científica, ao estudo do ambiente, recursos naturais e espécies, à conservação da natureza, a actividades agrícolas não tradicionais, à abertura ou alteração de vias de comunicação, à instalação de equipamentos de recreio, ou à instalação de actividades de piscicultura.

3.5.2 Carta de Condicionantes

As condicionantes que afectam a área de intervenção, identificadas na Carta de Condicionantes do PDM de Cascais e complementadas pela informação disponibilizada pelo SIGWeb da CMC, são:

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, alterado pelos Decretos-Lei nº 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, 79/95, de 20 de Abril, 203/2002, de 1 de Outubro, e Resolução do Concelho de Ministros nº155/95, de 25 de Novembro.

- Rede Viária Municipal existente – EN9 e EN247.5

Lei n. 2110, de 19 de Agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n. 360/77, de 1 de Setembro, e Decretos-Leis n. 13/71, de 23 de Janeiro e 13/94, de 15 de Janeiro.

- Rede de Média-tensão – EDP

Decreto-lei nº1/92, de 18 de Fevereiro.

- Domínio Hídrico

Lei 54/2005, de 15 de Novembro, capítulo III do Decreto-Lei nº 468/71, de 5 de Novembro, republicado pela Lei 16/2003, de 4 de Junho e Lei 58/2005, de 29 de Dezembro.

- Rede Natura 2000 – Sítio PCON0008 Sintra/Cascais

Resolução de Conselho de Ministros nº.142/97, de 28 de Agosto (Homologa o Parque Natural Sintra-Cascais como Sítio da Lista Nacional), Decreto-Lei 140/99, de 24 de Abril.

3.6 Outras Condicionantes

Pelo disposto no Decreto-Lei nº380/99 de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei nº46/2009 de 20 de Fevereiro, a Planta de Condicionantes identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento (n.º 1 do Art. 92).

Na área de intervenção do PPBFG ocorrem diferentes condicionantes legais, em que algumas das situações de transposição para a escala de intervenção se verificou apresentarem deslocções em termos de representação gráfica que dificultam a sua exacta determinação. Em relação a estas situações, durante a fase do desenvolvimento do trabalho, foram aferidas e discutidas com as diferentes entidades de tutela, procedendo-se à compatibilização e acerto das diferentes situações, de forma a assegurar uma correcta correspondência entre as cartas nacionais, as cartas do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra Cascais e o Plano Director Municipal.

A Planta de Condicionantes, apresentada no presente plano traduz com o maior rigor possível a indicação das condicionantes aplicáveis á área de intervenção do PPBFG.

3.7 Rede Natura 2000

No âmbito do Plano de Ordenamento do PNSC, esta identificada na Carta de Condicionantes e abrangida pelo Plano de Pormenor de Biscaia e Figueira do Guincho um sítio de Rede Natura 2000:

- Rede Natura 2000 – Sítio PTCON0008 Sintra/Cascais

Legislação Base: Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97 de 28 de Agosto (Homologa o Parque Natural Sintra-Cascais como Sítio da Lista Nacional), Decreto-Lei 140/99, de 24 de Abril, e Decreto-Lei 49/2005, de 31 de Janeiro (primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 140/99 que procedeu à transposição para a ordem jurídica interna da Directiva n.º 79/409/CEE relativa à conservação das aves selvagens (directiva aves) e da Directiva n.º 92/43/CEE relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens (directiva habitats).

Na Carta de Habitats Naturais do POPNSC, não surgem referenciados vários habitats integrantes da Rede Natura 2000, considerando o Relatório do Plano de Ordenamento do PNSC apenas os habitats avaliados com elevado valor conservacionista. A norte do aglomerado urbano da Biscaia, está identificada a existência de um destes habitats, não abrangendo a área de intervenção do plano:

- Habitat 8220: Vertentes rochosas com vegetação cosmofítica: [Afloramentos de rochas siliciosas, colonizados por vegetação vascular rupícola, i.e. casmofítica e/ou comofítica, especializada] – Medidas de conservação: Condicionar a florestação; condicionar a construção de infra-estruturas; condicionar expansão urbano-turística; regular dragagens e extracção de inertes; impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes.

Contudo, para além das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública referidas, com aplicação na área do presente PP, deverão ainda ser respeitadas as directivas decorrentes da Servidão de Conservação da Natureza – Rede Natura 2000. Na área de intervenção do Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho foram identificados habitats, enunciados na Directiva n.º 92/43/CEE, e sujeitos às medidas de conservação enunciadas no Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (em discussão pública de 26 de Janeiro a 10 de Março de 2006). Os habitats que seguidamente se apresentam são habitats naturais de interesse comunitário cuja conservação exige a designação de ZEC (Zona Especial de Conservação), não sendo embora considerados como habitats prioritários:

- Habitat 8220: Vertentes rochosas com vegetação cosmofítica;
- Habitat 9540: Pinhais mediterrânicos de pinheiros mesógeos endémicos: [bosques mediterrânicos e termoatlânticos de pinhais termófilos, que constituem, sobretudo, etapas de substituição das florestas da Quercetalia ilicis ou da Ceratonia-Rhamnetalia] – Medidas de conservação: Interditar cortes rasos de arvoredo; interditar a construção de edificações urbanas; interditar as actividades relacionadas com actos de foguear, excepto em locais expressamente construídos para o efeito.

3.8 Síntese de Objectivos dos Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis ao PPBFG

3.8.1 Estratégia de Desenvolvimento Sustentável

A filosofia subjacente, de um modo geral, a qualquer estratégia de desenvolvimento sustentável é a de que o desenvolvimento só é alcançável se ocorrer uma convergência e ponderação justa e equilibrada de objectivos e estratégias em termos ambientais, económicos e sociais.

3.8.2 Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

A RCM nº109/2007, de 20 de Agosto, aprovou a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) e o respectivo Plano de Implementação.

Este instrumento de orientação estratégica, para o horizonte de 2015, visa orientar o processo de desenvolvimento do País, numa perspectiva de sustentabilidade, em articulação coerente com os demais instrumentos, planos e programas de acção em vigor ou em preparação, incluindo os que se referem à aplicação dos fundos comunitários no período de programação até 2013, e fazendo apelo à iniciativa dos cidadãos e dos diversos agentes económicos e sociais.

O município de Cascais em observância às orientações da ENDS desenvolveu a sua Estratégia Municipal de Desenvolvimento Sustentável formalizada em parte no Relatório da Agenda Cascais 21 onde se consignaram os principais e objectivos e o plano de implementação para o concelho.

3.8.3 Agenda Cascais 21

A Agenda 21, não podendo nunca ser vista como um Instrumento de Gestão Territorial, constitui-se contudo como um documento de compromisso no quadro das conclusões da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento - Cimeira da Terra, realizada no Rio de Janeiro em Junho de 1992. Tendo o Estado Português aderido a este compromisso, cabe aos municípios, garantir a sua execução, promovendo a implementação dos princípios do desenvolvimento sustentável que aí foram assumidos, no contexto da sua área territorial. Deste modo, o PPBFG assegura a adequação das orientações do compromisso através da sua proposta de plano e calendário de acções programadas.

O Relatório Preliminar da Agenda Local 21 de Cascais, desenvolvido pela Câmara Municipal de Cascais (CMC), aprovado em Reunião de Câmara de 11 de Novembro de 2005 e apresentado na Assembleia Municipal de 5 de Dezembro de 2005, tem como objectivo a melhoria da qualidade de vida das populações num envolvimento justo e equilibrado das componentes ambiental, social e económica.

O PPBFG promove e contribui para a implementação da Agenda Local 21, dando cumprimento aos seus objectivos e propostas de acção, dos quais se destacam os que assumem maior relevância na área de intervenção:

▪ Qualidade do ar

Objectivos: contribuir para a boa qualidade do ar; reduzir as emissões de gases e partículas poluentes que afectem a qualidade do ar e o clima.

Propostas de acção: contribuir para o plano de mobilidade sustentável; elaborar estudo de tráfego; adaptar as soluções arquitectónicas de modo a promover a qualidade de ar (interior).

▪ Ruído

Objectivos: promover um ambiente calmo e não ruidoso; melhorar a satisfação da população relativamente ao ambiente sonoro; fortalecer as medidas de prevenção para evitar conflitos entre as actividades.

Propostas de acção: elaborar mapa de ruído; promover soluções de planeamento de modo a reduzir os impactos do ruído; aplicar isolamento acústico nos edifícios.

▪ Estrutura ecológica municipal

Objectivos: aumentar a oferta de jardins e parques urbanos; promover espaços verdes públicos facilmente acessíveis e próximos da população; garantir o uso racional de água de rega; aumentar a quantidade e qualidade das árvores de arreamento do tecido urbano.

Propostas de acção: aumentar a oferta de espaços verdes urbanos; adequar a existência de equipamentos nos parques e jardins municipais; aferição da disponibilidade de terrenos para a construção de parques urbanos; gestão sustentada das áreas verdes, promovendo o controle do consumo da água de rega e utilização de água reciclada; salvaguarda dos leitos de cheia; realização de planos de plantação e substituição de árvores.

▪ Resíduos sólidos

Objectivos: reduzir a quantidade de resíduos sólidos urbanos indiferenciados; aumentar a percentagem de resíduos sólidos urbanos valorizados (reutilizados e reciclados); melhorar a limpeza e higiene no espaço público.

Propostas de acção: planificar os espaços reservados à implementação de estruturas para recolha de resíduos sólidos urbanos recicláveis; aumentar a eficácia da recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos.

▪ *Abastecimento de água e tratamento de águas residuais*

Objectivos: utilizar eficientemente o recurso natural água; implementar um sistema de drenagem pluvial eficiente e sem contaminações; reduzir impactes negativos dos esgotos domésticos e industriais.

Propostas de acção: criar sistemas de redução de consumo de água e redes de águas secundárias, com redução do volume de recolha de “esgotos” e o seu aproveitamento para reciclagem; adoptar soluções de aplicação e aproveitamento da água da chuva.

▪ *Principais actividades económicas e o ambiente*

Objectivos: promover o turismo sustentável; ordenar a localização das actividades industriais; reduzir os impactes ambientais das unidades industriais.

Propostas de acção: implementar unidades turísticas compatíveis com os objectivos de preservação e valorização ambiental e patrimonial; modernizar o sector comercial e de serviços; fomentar a prática de agricultura biológica.

▪ *Transporte e ambiente*

Objectivos: aumentar a segurança rodoviária; fomentar a utilização da bicicleta e o deslocamento a pé; fomentar o uso dos transportes colectivos; alterar as frotas de veículos motorizados para sistemas mais ecológicos.

Propostas de acção: aumentar as áreas pedonais e ciclovias; promover o correcto ordenamento espacial das actividades de modo a fomentar a utilização dos transportes públicos colectivos.

▪ *Estrutura urbana, uso do solo e ambiente*

Objectivos: aumentar a qualidade do parque habitacional e serviços; controlar a pressão imobiliária garantindo a elevada qualidade urbana; criar um sistema urbano eficiente de reduzido impacte ambiental; eliminar depósitos de sucata e entulhos; garantir a recuperação paisagística das pedreiras.

Propostas de acção: implementar um sistema de planeamento sustentável e favorecendo soluções arquitectónicas minimizadoras do impacte ambiental; reabilitar do edificado com valor patrimonial.

- Energia

Objectivos: aumentar o recurso a fontes de energias renováveis; diminuir consumos de energias fósseis.

Propostas de acção: fomento do uso de energias renováveis nas soluções arquitectónicas, conforme a directiva de desempenho energético dos edifícios.

- Informação e educação ambiental

Objectivos: aumentar o conhecimento da população sobre o estado do ambiente; melhorar o comportamento ambiental e cívico da população escolar; fomentar boas práticas ambientais através da promoção de projectos de demonstração e acções de educação ambiental; garantir a participação da população nos processos de desenvolvimento local.

Propostas de acção: adaptação ou instalação de equipamentos municipais, com vista à realização de acções e projectos de educação ambiental envolvendo da população na resolução dos problemas do desenvolvimento local.

4 ENQUADRAMENTO LEGAL

O PPBFG foi desenvolvido com base na legislação em vigor, observando a Lei nº 48/98 de 11 de Agosto, complementada pelo Decreto-Lei nº380/99 de 22 de Setembro republicado pelo Decreto-Lei nº46/2009 de 20 de Fevereiro, a Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro, o Despacho nº 6600/2004, de 23 de Fevereiro, do Secretário de Estado do Ordenamento do Território, publicado no D.R. nº 78 (2ª Série), de 1 de Abril, a Portaria nº 1136/2005, de 25 de Setembro e Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de Janeiro. Foi observado ainda o disposto nos Decreto-Regulamentar nº9/2009, nº 10/2009 e nº 11/2009 todos de 29 de Maio nas partes aplicáveis.

De acordo com o Decreto-Lei nº380/99 republicado pelo Decreto-Lei nº46/2009 de 20 de Fevereiro, o Plano de Pormenor *“desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal, definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes de plano director municipal e de plano de urbanização. O Plano de Pormenor pode ainda desenvolver e concretizar programas de acção territorial”*.

A área de desenvolvimento do Plano do núcleo urbano da Biscaia e Figueira do Guincho abrange uma área de 9,2ha. É uma área do PNSC inserida no Concelho de Cascais e que nos termos do disposto no Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra–Cascais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de Janeiro, (RPOPNSC), se encontra definida como área não abrangida por regime de protecção, não sendo aplicado qualquer nível de protecção no âmbito do presente Regulamento, sem prejuízo da demais legislação em vigor, por se tratar de solo urbanizado (Art. 29º).

A área de intervenção do PPBFG insere-se no concelho de Cascais e uma vez que está em revisão o Plano Director de Cascais foi opção da proposta de Plano de Pormenor ter esse facto em consideração e compatibilizar através do modelo de zonamento, os parâmetros de dimensionamento e indicadores urbanísticos hoje definidos no PDM em vigor, adaptando-os à realidade do território abrangido pelo PPBFG, em particular à sua capacidade de carga e à relevância das pré-existências adequando-as aos termos de referência do PPBFG.



No âmbito do Decreto-Lei nº380/99 de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei nº46/2009 de 20 de Fevereiro, fica ainda estabelecida a obrigatoriedade, de os Planos de Pormenor, procederem à estruturação das acções de perequação compensatória a desenvolver na respectiva área de intervenção, bem como os princípios a que a mesma deve obedecer, situação vertida na proposta de regulamento

4.1 Portaria N.º 216-B/2008, de 3 de Março

No presente Plano de Pormenor foram observados os parâmetros da Portaria 216-B/2008, de 3 de Março, no que diz respeito ao dimensionamento de infra-estruturas viárias e dotação de estacionamento, bem como ao dimensionamento a áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e áreas afectas a equipamentos de utilização colectiva.

Considerou-se contudo mais adequados à realidade local os parâmetros constantes do PDM de Cascais, visto este ter feito já uma opção própria adequada à realidade municipal, não se justificando, assim, a aplicação de uma Portaria que perspectiva o território nacional de forma homogénea.

Por outro lado, a realidade local, a topografia e o modelo de ocupação pré-existente, bem como a vertente da sustentabilidade inserida no plano desaconselha a aplicação restrita de alguns dos parâmetros da mencionada. Foi contudo garantido nas novas áreas a ocupar a sua aplicação quando da ponderação resultem vantagens evidentes para a população.



4.2 Decreto-Lei N.º 163/2006, de 8 de Agosto – Definição das condições de acessibilidade

A promoção da acessibilidade aos espaços públicos constitui um elemento fundamental para a qualidade de vida das pessoas, sendo imprescindível para o exercício dos direitos e responsabilidades que são conferidos ao cidadão, contribuindo decisivamente para uma maior participação cívica de todos e, conseqüentemente, para um aprofundamento do nível da solidariedade das sociedades.

No âmbito de um plano de pormenor este enquadramento legal é aplicável à via pública, nomeadamente a passeios e outros percursos pedonais pavimentados, espaços de estacionamento marginais à via pública e a parques de estacionamento público. Aplica-se, também a paragens dos transportes colectivos na via pública, passagens de peões desniveladas, ou não.

O desenho urbano proposto pelo plano permite garantir uma rede de percursos pedonais acessíveis contínua e coerente, articulada com as actividades e funções urbanas realizadas tanto no solo público como no solo privado, com a definição que se impõe à escala do Plano, fomentando a integração da área a edificar com a já edificada e que serão correctamente concretizados nas fases de projecto.

5 CONTEÚDO E OBJECTIVOS DO PROGRAMA DO PLANO

A elaboração do PPM decorre do cumprimento do disposto no Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais, o qual aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de Janeiro, define a área do PPM como área de intervenção delimitada, e identificada na planta de implantação, e para os solos urbanos identificados na planta de síntese como áreas urbanas, nos termos do estabelecido no número 3, do Artigo 29º, sendo a área de intervenção a delimitada na planta de implantação.

Em resultado do limite de intervenção determinado pelo POPNSC, consubstanciado nos termos de referência aprovados pela CMC para a área de intervenção do Plano, várias parcelas foram seccionadas, mas foram no entanto estudadas e caracterizadas, tendo-se mantido inalterável as classificações de uso do solo nas partes das parcelas que ficaram fora do perímetro de intervenção do PPBFG.

Nas situações em que essas parcelas já hoje detinham construção fora do perímetro não foi considerada qualquer possibilidade de aumentar áreas de construção na parte inserida no plano. De forma a não aumentar a pressão sobre o território do PNSC, não foi desenvolvida qualquer acção que pudesse levar à regularização do processo de licenciamento das construções fora do perímetro do plano.

Os espaços não edificados e expectantes – vazios urbanos, no interior da área de intervenção do plano são, maioritariamente, propriedade de particulares, existindo no entanto algumas áreas pertencentes ao património municipal e ao domínio público.

Na área do Plano foi, em fase de caracterização, identificado um conjunto de edificações com áreas de construção e/ou implantação manifestamente superiores às constantes como áreas licenciadas em processos administrativos camarários, situações constantes do Relatório de Compromissos Urbanísticos.

O plano deste modo deverá satisfazer os pressupostos vertidos nos termos de referência, propondo um modelo de ordenamento e regeneração do conjunto urbano, de características marcadamente rurais, inserido numa área de paisagem natural protegida que goza de uma localização privilegiada no interior do território do município de Cascais. Embora seja uma zona cuja ocupação é relativamente antiga e com uma imagem urbana, verifica-se contudo a existência de alguns espaços de preenchimento para os quais importa estabelecer novos índices e uso do solo, de forma a não contribuir para um modelo de densificação descontrolada ou



descaracterização do conjunto. Por outro lado, a possibilidade de concretização do planeamento fundamentado de espaços públicos que visem satisfazer as necessidades das populações dos conjuntos urbanos é outro dos principais factores que suporta a iniciativa do município.

Verificam-se ainda outros factores que foram tidos em consideração no processo de elaboração do plano e que importa realçar: garantir as pretensões da autarquia para a qualificação do uso do solo; adequação dos índices urbanísticos a uma estratégia de menor densificação e melhoria da qualidade do conjunto urbano; cumprimento dos compromissos assumidos entre a autarquia e particulares; resolução de situações sociais de falta de qualidade da habitação em processos cuja tramitação administrativa apresentava obstáculos que impedia a autarquia de satisfazer as pretensões dos particulares.

Assim, além de dar resposta capaz às determinações dos TR, o plano deve contribuir de modo evidente para a melhoria da qualidade ambiental e urbanística em toda a área de intervenção e promover uma maior articulação com o Parque Natural Sintra Cascais.

6 CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO PARA A INTERVENÇÃO

6.1 Síntese da Análise

Este ponto assume-se como uma síntese de toda a caracterização atrás efectuada e como base importante de análise para a definição e sustentação das estratégias a propor para a área do PP de Biscaia e Figueira do Guincho. Posiciona-se ainda como uma importante componente de suporte na definição da estratégia e critérios da intervenção futura.

Por outro lado, da discussão sobre os problemas, potencialidades e ameaças caracterizadas no aglomerado urbano é esperado que o resultado seja a obtenção de consensos nas tomadas de decisões entre à CMC, o PNSC, a população e os diferentes interessados, tendo como referência os objectivos do PNSC e do PDM para a área abrangida pelo PP em desenvolvimento.

Neste sentido, importa referir os elementos chave das dinâmicas actuais de desenvolvimento do aglomerado e que induzem a uma alteração do modo de vivência mais utilizadora do espaço público. A sua actual parca utilização é resultado da reduzida dimensão e qualificação do mesmo espaço público. Considera-se pois desejável a criação das condições propícias para um futuro do actual aglomerado urbano, capaz de criar um novo tipo de vivência urbana com maior e melhor utilização do espaço público e do aproveitamento dos equipamentos, bem como da possibilidade da aproveitamento de uma complementaridade com toda a área do PNSC e em particular os aglomerados envolventes.

Do trabalho de caracterização da área do PP já desenvolvido ressaltam as dinâmicas seguintes que se considera que levarão à definição de uma estratégia que alterará o modelo de desenvolvimento urbano actual e promova a potencialidade criada pela acção em curso da elaboração do presente PP.

Dos pontos e aspectos mais relevantes a ter em consideração como síntese do trabalho desenvolvido ressalta:

- Programação estruturada da expansão do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e urbanização difusa;
- Incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova;

- Definição, quantificação e localização das infra-estruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infra-estruturas e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- Programação e localização dos equipamentos colectivos, em particular os de saúde, educação, desporto, cultura e lazer;
- Promoção da mobilidade, acessibilidades e estacionamento com base em soluções devidamente suportadas, dando solução aos problemas de acessibilidades e transportes públicos, valorizando também as deslocações a pé e em bicicleta;
- Desenho inclusivo dos espaços públicos contribuindo para a “Rede Nacional de Cidades e Vilas com Mobilidade para Todos”.

Acrescem a estes factores estratégicos a seguir, os pontos abaixo referenciados que irão complementar e enquadrar as acções futuras, tendo em vista o interesse de contribuir para a promoção de um desenvolvimento sustentável no município de Cascais e em particular na área do PP:

- Elevada preocupação com a preservação e conservação de qualidade ambiental;
- Manutenção da efectiva participação da população no processo;
- Área com uma forte imagem de ruralidade;
- Controlo rigoroso do processo de construção;
- Necessidade de preservação das linhas de água;
- Melhoramento da recolha e tratamento dos efluentes residuais domésticos;
- Regularização dos perímetros urbanos actuais;
- Melhoria do actual desenho dos espaços públicos, para que estes sejam totalmente acessíveis e convidem à sua utilização prolongada;
- Promoção dos objectivos prioritários do POPNSC em particular a defesa das zonas sensíveis e dos valores históricos, culturais e paisagísticos, em consonância com o desenvolvimento das actividades urbanas;
- Melhoria da qualidade do serviço da rede de abastecimento de água para consumo humano.

6.2 Diagnóstico da Base SWOT

O desenvolvimento de um diagnóstico de base SWOT apenas surge como possível em resultado da metodologia adoptada na elaboração do PP. O processo adoptado apoiou-se na auscultação da população residente, facto que resultou numa valia extraordinária e veio a demonstrar de forma clara a vontade de participação de todas as partes.

De forma sistematizada, apresenta-se em quadro (Quadro 1) o resultado da análise SWOT realizada com a participação da população, entidades locais e autarquia.

Este procedimento torna as conclusões obtidas mais objectivas e indutoras de acções futuras mais sustentáveis.

Quadro 1 – Análise e diagnóstico SWOT

	Pontos Fortes	Pontos Fracos	Oportunidades	Ameaças
Ambiente	<p>Áreas de elevado valor ecológico, paisagístico e ambiental do PNSC</p> <p>Oferta rica e diversificada de recursos paisagísticos</p> <p>Ambiente de ruralidade</p> <p>Qualidade do ar</p> <p>Proximidade do mar</p>	<p>Deficiente divulgação das regras do PNSC</p> <p>Risco de incêndio no PNSC</p> <p>Redução de áreas naturais</p> <p>Problemas no sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos</p> <p>Reduzida rede de distribuição de água</p> <p>Cobertura da rede de saneamento básico</p> <p>Poluição e descaracterização das linhas de água</p>	<p>Promoção da biodiversidade</p> <p>Fruição da paisagem natural</p> <p>Reabilitação das linhas de água</p> <p>Integração da arquitectura na paisagem envolvente</p> <p>Proximidade ao mar e à praia</p> <p>Construção ecológica</p>	<p>Risco de descaracterização paisagística</p> <p>Risco de redução de áreas naturais</p> <p>Redução da biodiversidade</p> <p>Aumento da poluição das linhas de água</p>
Social	<p>Forte sentimento de pertença face ao local</p> <p>Boas relações de vizinhança e identificação com o local</p> <p>Tranquilidade do local</p>	<p>Existência de sentimento de insegurança</p> <p>Carência de equipamentos culturais e de espaços de convívio informais</p> <p>Carência de habitação para a população jovem</p>	<p>Gestão articulada de equipamentos em toda a área do PNSC</p> <p>Preservação das características do lugar</p> <p>Satisfação das necessidades de equipamentos sentidas</p> <p>Atenuação do sentimento de insegurança</p>	<p>Envelhecimento da população</p> <p>Diminuição das relações sociais</p> <p>Afastamento da população jovem local</p>
Económico	<p>Potencial turístico</p>	<p>Oferta turística insuficiente</p> <p>Carência de espaços para a instalação de actividades económicas</p> <p>Pouca diversidade dos sectores de actividade</p>	<p>Promoção da economia local com geração de postos de trabalho</p> <p>Desenvolvimento turístico</p> <p>Promoção da agricultura tradicional e biológica</p>	<p>Dificuldade no desenvolvimento de actividades económicas</p> <p>Manutenção da pouca diversidade dos sectores de actividade</p>



Urbanístico	<p>PROT aprovado, com visão de conjunto orientador no sentido da preservação e valorização ambiental</p> <p>Oferta singular de património natural, histórico e cultural</p> <p>Aglomerado urbano com características de ruralidade</p> <p>Arquitetura de cariz popular</p>	<p>Pressão urbanística sobre os espaços expectantes</p> <p>Carência de espaços públicos</p> <p>Problemas de mobilidade (rodoviária e pedonal)</p> <p>Inexistente desenho urbano inclusivo</p> <p>Mau estado de conservação da rede viária</p> <p>Carências de saneamento</p> <p>Descaracterização pontual da malha urbana</p> <p>Ausência generalizada de passeios</p>	<p>Respeito pela capacidade de carga do território</p> <p>Planeamento integrado dos espaços expectantes na malha urbana</p> <p>Aumento do nível de atendimento no saneamento básico</p> <p>Enterramento das redes aéreas de infra-estruturas</p> <p>Reabilitação da rede de espaços públicos</p> <p>Reabilitação do edificado existente, tipologias e materiais tradicionais</p>	<p>Condicionamentos resultantes das preexistências da malha urbana</p> <p>Inexistência de terrenos públicos</p> <p>Descaracterização da malha urbana</p> <p>Forte pressão para a ocupação de áreas naturais</p> <p>Descaracterização arquitectónica</p> <p>Densificação da construção</p>
-------------	--	--	--	---

6.3 Análise e Diagnostico

Este capítulo pretende efectuar um resumo da análise realizada entre os termos de referência do plano, os seus objectivos gerais e específicos, a análise ambiental, social, económica e urbanística, a participação da população e a sua articulação com as estratégias e factores de sustentabilidade.

Com base na análise desenvolvida foram criados e seleccionados diferentes cenários com vista à sua aplicação na etapa da concepção da proposta de Plano. Pretendeu-se, deste modo, que a intervenção considerasse os princípios de sustentabilidade nas suas diferentes áreas de aplicação.

Os elementos considerados em resultado da caracterização, análise e diagnóstico desenvolvido são as constantes do Quadro 2.

Quadro 2 – Caracterização, análise e diagnóstico

Factores	Variáveis	Condicionantes	Influências na proposta
Vento			
Regime mensal de ventos	Dominantes no quadrante N/NW	Orientação da rede viária	Implantação dos edifícios de modo a canalizar os ventos dominantes protegendo praças e espaços públicos Forma e volume dos edifícios variável, tendo em atenção o dimensionamento das vias e espaço público
Ventos locais	Ventos de montanha e ventos de vale	Exposição dos edifícios Canalização dos ventos dominantes Cobertura do solo Vegetação Topografia	Diferença de cêrcea nos vários lotes com vista a diminuir a velocidade do vento Protecção dos edifícios face aos ventos húmidos Definição da rede viária em função da localização dos edifícios e dos ventos predominantes Definição da localização e dimensionamento dos espaços públicos e zonas verdes



Radiação Solar			
Temperatura	Máxima entre Julho e Agosto Mínima entre Dezembro e Janeiro	Orientação da rede viária e exposição dos edifícios Orientação dos espaços públicos Forma e volume dos edifícios e perfil dos arruamentos Usos do solo Vegetação Iluminação Topografia	Adaptação à topografia existente Protecção solar passiva face ao número de horas efectivas de radiação
Radiação Global	Valores mais elevados nas zonas exposta a S Valores mais baixos nas zonas expostas a N		Localização de espaços públicos tendo em consideração os tipos de sombreamento passivo e activo possíveis de incluir Revestimentos exteriores adaptados à orientação dos lotes face à radiação solar
Insolação (nº horas de sol descoberto)	Máxima entre Julho e Agosto Mínima em Dezembro		Localização dos edifícios considerando os usos e valências previstas e orientação solar Forma e volumetria dos edifícios adaptadas à orientação solar
Nebulosidade	Maior número de dias de céu limpo no Verão Menor número de dias de céu limpo no Inverno		Solução de iluminação no espaço público
Humidade			
Precipitação	Máxima em Janeiro e Março Mínima em Julho e Agosto	Localização de zonas húmidas e espaços verdes Permeabilidade do solo Acabamento dos materiais de revestimentos exterior Possibilidade de recolha de águas pluviais para rega	Localização de zonas verdes e espaços públicos Escolha dos materiais para revestimento exterior Condicionantes ao uso do solo Seleção do tipo de equipamento urbano

Geomorfologia			
Tipo de Solo	Predominância de solos litólicos + afloramentos rochosos, solos litólicos + solos mediterrâneos e solos litólicos	Natureza do solo Tipos de uso possíveis Exposição solar	Percentagem de solo impermeabilizado Capacidade de carga das fundações
Sismicidade	Existência da Falha da Guia que apresenta características de uma falha activa provável, ou com elevado potencial para activação	Altura e características dos edifícios Largura dos arruamentos	Técnicas construtivas utilizadas nas fundações Desenho urbano adaptado ao risco sísmico na área, nomeadamente distância entre edifícios e largura de ruas
Relevo	Elevada percentagem de declives muito acentuados entre 15-30% e também declives acentuados a moderados entre 15-15%	Dimensionamento dos espaços públicos Sistema de recolha de águas pluviais	Usos do solo em função da pendente
Escoamento superficial do solo	Solos de elevada permeabilidade Potencial de escoamento abaixo da média	Espécies arbóreas e arbustivas	Seleção de espécies arbóreas, arbustivas e vegetais Criação de bacias de amortecimento e bolsas de reserva de água para rega
Uso do solo	Ocupação dominante – matos, arvoredos e áreas artificializadas	Áreas impermeabilizadas existentes Manutenção das espécies autóctones	Percentagem de solo impermeabilizado e em estado natural
Vegetação			
Estrato arbóreo	Pinheiro bravo; eucalipto; cipreste; acácia; cana; incenso; mioparo, giesta e carrasco	Características das espécies e sua localização Densidade dos aglomerados Função clorofílica das espécies Sombra projectada Comportamento face ao vento, ruído e qualidade do ar	Criação de barreiras face aos ventos predominantes Criação de rede de espaços verdes Criação de barreiras ao ruído Controlo da radiação solar directa Controlo da humidade relativa do ar Controlo da qualidade do ar através da pela fixação electrostática do pó e da poluição Seleção de espécies autóctones com menores necessidades de água e manutenção Criação de reduzidos fluxos de diferencial de pressão térmica do ar em zonas de maior incidência solar
Biótopos	Matos baixos; vale; vale encaixado; pinhal com matos; ciprestes com matos; eucaliptal; pinhal e mata	Critério de delimitação do biótopo	Promoção da biodiversidade Incentivo à valorização ecológica dos biótopos Possibilidade de aferição entre situação de referência e solução proposta



Fauna			
Mamíferos Herptofauna Avifauna Valor ecológico	Mais relevantes: Rã comum; Perdigoto; Gaivota-argêntea; Gaivota- de-asa-escura; Gaio- comum;	Dimensão das colónias	Manutenção das condições de habitat para as espécies actuais Criação de zonas protegidas específicas às espécies
Paisagem			
Conjunto	Elevado valor paisagístico da envolvente	Inserção no PNSC Áreas humanizadas	Manutenção ou recuperação das paisagens naturais existentes Condições determinantes do desenho urbano e de localização dos espaços públicos
Valor cénico	Valor endógeno		Criação de diferentes paisagens e espaços verdes Criação de alinhamentos ou percursos
Qualidade do ar			
Focos de poluição	Actividades económicas Ruído	Temperatura Nível de humidade Nebulosidade	Orientação das vias aos ventos predominantes Localização de árvores nas laterais dos arruamentos Localização de árvores nos espaços públicos
Circulação rodoviária	Intensidade de tráfego	Conforto, saúde, efeito de ilha de calor	Definição da rede viária face aos ventos predominantes Promoção de uma eficiente mobilidade
Economia			
Sectores de Actividade			
Actividades económicas	Predominância de comércio, serviços, agricultura e indústria	Área urbana inserida no PNSC	Incentivos à modernização económica Promover a introdução de sistemas de energias alternativas nas actividades económicas
Inquérito	Insatisfação face à rede de transportes existente		Satisfação das necessidades e expectativas da população neste campo



Mobilidade			
Acessibilidades	Boas ligações viárias a importantes pólos urbanos (Lisboa, Cascais) Boas acessibilidades à área do PP Carreiras de autocarro com ligação a Cascais e Estoril Fracas condições para a mobilidade pedonal	Declives acentuados Dimensão das vias Inserção no PNSC Dispersão urbana	Boas acessibilidades ao local, não prejudicando o PNSC Promover os modos suaves de circulação (pedonais, ciclovias) Possibilitar a utilização de modos de transporte alternativos Adaptar as vias de circulação aos declives acentuados da área
Mobilidade	Desenho urbano não inclusivo	Topografia	Criação de condições de mobilidade para pessoas de mobilidade condicionada
Social – Habitabilidade			
Tipo de alojamento	Alojamentos unifamiliares	Localização, dimensão e quantificação de fogos	Criação de variedade de tipologias na oferta de habitação Promoção de soluções de construção sustentável
Equipamentos e serviços	Ausência de equipamentos públicos	Classes de equipamentos e nível de oferta	Criação de uma rede de equipamentos públicos adequada às características e necessidades da população local Criação de incentivos à oferta de novos intercâmbios empresariais, com especial incidência em pequenas e médias empresas
Espaços públicos	Número reduzido	Topografia Características urbanísticas existentes	Criação de um ambiente de comunidade urbana Criação de condições à utilização do espaço público e ao convívio social
Servidões e Condicionantes			
Parâmetros urbanísticos	Altura máxima da fachada Índices de ocupação do solo Índices de construção Índices de utilização Áreas máximas de lotes e das parcelas Número máximo de pisos	Actual uso do solo Exposição solar Ventilação urbana Altura dos edifícios existentes	Promoção da contenção urbana evitando a dispersão Promoção da redução de áreas impermeabilizadas Controlo das áreas de implantação dos edifícios
Cedências	Cedências para espaços públicos e equipamentos em que se verifique o carácter de utilidade pública	Morfologia urbana Inserção no PNSC	Aumento das áreas de cedência para espaços públicos, espaços verdes e equipamentos
Estrutura viária	Definição de novas vias estruturantes e secundárias		Criação de vias com separação física do tráfego automóvel do pedonal e ciclovias

7 PROPOSTA

Tendo-se procedido de modo sumário à descrição e análise da caracterização da área em estudo realizada, importa evidenciar a proposta de plano, e o conjunto de intenções e directrizes que suportam a proposta de modelo de ordenamento do espaço e do edificado, bem como o estabelecimento do conjunto de ligações com o ambiente natural envolvente.

A elaboração de uma proposta de plano para uma área com as características do Parque Natural Sintra Cascais, tem de ser desenvolvida em perfeita sintonia e concordância com todas as partes envolvidas e o meio ambiente, no sentido de poder garantir uma solução consequente e conciliadora, que resulte numa solução sustentável.

Neste sentido foi dada particular atenção ao relatório de ponderação da participação preventiva da população e a todos os *workshops* realizados com a população e entidades empresariais e públicas, acompanhada também pelo PNSC a elaboração da proposta de plano.

Por outro lado e tendo como referência a visão de que a proposta reforce o conceito de “*Viver no Parque Natural*”, foi dada particular atenção ao modelo urbano e à imagem que a proposta irá criar no aglomerado urbano existente.

7.1 Morfologia Urbana

A proposta de Plano do PPBFG teve como base a beneficiação da imagem de aglomerado urbano com qualidade de vida, através da requalificação urbana e criação de novos espaços públicos de qualidade e equipamento, bem como organizar o aglomerado em termos de loteamento a fim de controlar a pressão para ocupar zonas protecção que devem ser preservadas.

O desenho urbano proposto deu continuidade aos elementos alcançados na fase de caracterização e diagnóstico realizada, onde a criação a definição de tipologia de habitação e das características do espaço público conduziram a uma alteração dos parâmetros urbanísticos para o uso do solo bem como à adaptação do regulamento tendo em vista a satisfação dos compromissos urbanísticos em vigor assumidos pela autarquia perante particulares.

A proposta articula todos os pressupostos acima enumerados em consonância com o respeito da capacidade de carga do território face aos fluxos e cargas resultantes da implantação da proposta.

O PDM de Cascais por seu lado definia já um conjunto de indicadores e um modelo de zonamento para a área de intervenção, modelo esse que foi reavaliado articulando-o com os objectivos de referência do PNSC e transpondo-o para o instrumento Plano de Pormenor na base do desenho urbano de duas formas:

- a) Redução das áreas de implantação e construção;
- b) Resolução de situações edificadas cujo processo de implicações aos níveis ambiental, social e económico se mostra mais prejudicial para o interesse público do que a sua manutenção.

Para as áreas de consolidação dos vazios urbanos, foi opção a redução da dimensão do lote individual (nos casos possíveis), criando condições a uma oferta em maior número e com valor comercial mais acessível face à procura identificada, permitindo deste modo uma maior celeridade no processo de implementação do plano.

A estas transformações acresce ainda a proposta de beneficiação do traçado viário que assegura a possibilidade de circulação de veículos de emergência e transporte público, sem que isso comprometa a circulação normal de outros veículos em simultâneo, e que repercuta no território a possibilidade de adopção de diferentes modos de mobilidade onde as soluções suaves são preferenciais. Através desta proposta o espaço público também será requalificado e beneficiado, através da criação de duas zonas verdes de uso público e um equipamento, incentivando a população a viver mais o espaço urbano.

Contudo, a rede viária existente no interior do plano, que se constitui apenas por vias locais, encontravam-se ainda deficitárias em termos de mobilidade condições de circulação pelo que a proposta pretende executar intervenções com vista ao alargamento da faixa de rodagem e no seu perfil transversal. A proposta agora desenvolvida cria ainda pequenos troços de arruamento, que se destinam fundamentalmente a viabilizar o acesso a áreas de preenchimento urbano propostas.

Por forma a tornar mais eficiente a operacionalização do plano foram consideradas as unidades de execução necessárias, dividindo assim o plano de pormenor pelo tipo de uso do solo dominante (proposto) e pelas características existentes.

O presente plano de pormenor é constituído por quatro grandes unidades de execução, uma unidade de execução que corresponde ao espaço residencial, uma

unidade de execução urbana de baixa densidade, uma unidade de execução correspondente a espaços verdes e um espaço de uso especial (localização do equipamento).

A unidade de execução de baixa densidade engloba parte da área edificada (menos densa) e a área que se propõe ver edificada e proporciona o seu preenchimento de modo a criar um contínuo urbano e aumentar a eficiência dos serviços públicos a garantir pela autarquia. Tal como já mencionado a dimensão do lote é adaptada ao cadastro fundiário o mais possível de modo a reduzir os processos de gestão fundiária.

Com o objectivo de atingir o contínuo urbano referido anteriormente, propõe-se o preenchimento dos vazios urbanos existentes no interior do perímetro do PPBFG, e por isso sentiu-se a necessidade de recorrer ao reparcelamento de algumas lotes cuja dimensão não se adequava à realidade da procura e aos futuros padrões de sustentabilidade económica do património edificado.

No espaço residencial, não é proposta nenhum novo lote.

Os Espaço Verdes na sua maioria coincidem com a REN, contudo parte desta unidade de execução, a zona 3.1 que coincide com o lote 11 (ver planta nº22 – Ordenamento proposto), não é uma zona com condicionante REN, contudo devido ao seu acentuado declive propõe-se que esta zona seja verde natural, uma vez que a viabilidade de construção nessa zona é bastante reduzida.

Na unidade de execução de Uso Especial propõe-se a localização de um equipamento e espaço verde de uso público, respondendo assim à inexistência que equipamentos no aglomerado e contribuindo assim para a regeneração e requalificação da dinâmica social e vivência do espaço público.

Para toda a área do plano procedeu-se de modo rigoroso à avaliação das construções edificadas sem licenciamento regularizado e para os quais e em face do seu impacte no conjunto edificado, positivo ou negativo, foram desenvolvidas acções que levam à proposta de licenciamento futuro das construções existentes, tendo por base um conjunto de cedências ou de realização de obras de modo a reduzir áreas de construção em excesso.

7.1.1 Modelo de execução (zonamento funcional)

Para a área de intervenção do plano de pormenor, foram tidas como determinantes para a elaboração de uma proposta de zonamento funcional e que corresponde às unidades de execução propostas tendo por base as seguintes premissas:

- Termos de referência do PPBFG;
- Regulamento do POPNSC;
- Condicionantes do PDM em vigor;
- Condicionantes da análise biofísica, social e económica da área de intervenção;
- Pretensão de reforçar o conceito de viver num Parque Natural;
- Consolidar as condições para um reforço do conceito de unidade de vizinhança;
- Reforço das relações sociais e de vizinhança.

Em resultado da ponderação havida e da discussão com a equipa de acompanhamento do plano por parte da Câmara Municipal de Cascais foi delineada uma proposta que no seu conceito assegura as expectativas da entidade que tem a responsabilidade a gestão do território, para o qual contribuiu a auscultação realizada à população através de inquéritos e opiniões recolhidas nas sessões públicas de trabalho.

Foram definidas as seguintes unidades de execução (zonamento):

- Espaços Urbanos de baixa densidade;
- Espaços Residencial;
- Espaço Verde;
- Espaço de Uso Especial.

O modelo de execução prevê que no seu processo de implementação seja permitido que, não obstante o tipo de uso predominante definido para a unidade de execução (zonamento) que, nas áreas das unidades de Espaços Urbanos de baixa densidade e Espaços Residenciais, seja possível desenvolver, sem assumir predominância, actividades complementares de comércio e serviços como complemento das funções básicas da vida em comunidade, desencorajando à mobilidade desnecessária que

poderia resultar da não oferta de serviços e produtos de consumo diário à distância do raio normal para as deslocações pedonais.

O controlo deste procedimento é acometido à entidade responsável pela implementação e gestão do plano e pelo controlo da qualidade da vida urbana.

7.2 Proposta de Intervenção no Parque Edificado Existente

A área do Plano caracteriza-se por ter, maioritariamente, um parque edificado de construções datadas da segunda metade do século XX e que, de um modo geral, apresentam um bom estado de conservação.

Nesse sentido e para o edificado caracterizado, o plano propõe a sua manutenção, com salvaguarda de intervenções que potenciam um desempenho energético mais eficiente. No tocante às edificações em curso – compromissos urbanísticos, o plano propõe a sua finalização mantendo características aí definidas. Tal facto deve-se de que desses compromissos não resultarão elementos dissonantes face ao conjunto e ao parque edificado existente e proposto.

As edificações habitualmente são propostas para demolição correspondem a três tipos de situações distintas:

- a) Construção edificada que, pela sua localização/disposição impede a coerência de continuidade do tecido urbano existente ou impede a requalificação da rede viária necessária para melhorar a mobilidade e acessibilidades do plano;
- b) Situação de edifícios com área de construção em excesso que, pela sua manutenção como actualmente ocorre, apresenta um prejuízo muito superior para o interesse público e qualidade urbana do que para o particular;
- c) Criação de condições para a constituição de uma área pública com imagem de Centro.

Contudo, neste plano não foi necessária a proposta de demolições significativas.

Esta proposta acarreta sempre um processo de gestão urbana permanente muito cuidado, de modo a impedir algum atropelo ao processo administrativo determinado, face a pressas, pressões e desorganização funcional da tramitação processual.

7.3 Novas Edificações Propostas

Através da Planta de Implantação são definidos os polígonos a cumprir na constituição de lotes e de implantação de edificação em novas parcelas, destinando-se estas parcelas maioritariamente à construção de moradias unifamiliares isoladas, de forma a homogeneizar a ocupação do solo, e dar cumprimento ao disposto no conceito definido no RPOPNSC.

Diversos factores influenciaram esta proposta, sendo os preponderantes os que se prendem com a morfologia urbana existente, a necessidade de criação de espaços públicos, bem como as apetências do território de intervenção e as propostas de unidades de execução – zonamento, definidas como as mais eficientes para a área de intervenção e para o conjunto do território face à envolvente por forma a mais fácil e operativa a proposta de plano.

7.4 Caracterização Tipológica de Espaços e Construções

As tipologias de usos e construções propostas no plano são as que a seguir se caracterizam referindo as opções que originaram a sua escolha, e as eventuais precauções a ter na fase de implementação:

a) Moradia isolada

Estes edifícios são preferencialmente para habitação unifamiliar, com volumetria maioritariamente equivalente a dois pisos. Nos edifícios propostos não se prevê a construção de caves pois existe uma linha de água nas proximidades, e além desse importante factor as parcelas têm grandes dimensões não necessitando de caves para estacionamento.

Quanto ao estacionamento, é prevista a existência de dois lugares no interior de cada parcela para moradias até 300 m² de a.b.c. e três lugares para moradias com área superior ou igual a 300 m² de a.b.c., não obstante haver sido criado estacionamento público ao longo dos arruamentos públicos.

b) Serviços Públicos e Equipamentos

Actualmente, a criação e a conservação de espaços verdes assim como a definição de áreas afectas a equipamentos colectivos, prende-se com as necessidades de a população poder usufruir de condições para o lazer e de reforço na socialização contribuindo para o diluir de tensões e reforçando a coesão dos aglomerados urbanos.

De acordo com os parâmetros de dimensionamento adoptados no PDM de Cascais em vigor, está previsto que nas operações de loteamento e de urbanização tenha de ser destinada uma parte do terreno a espaços verdes de utilização colectiva e/ou parte a equipamentos colectivos. Estas áreas não devem ser superiores a 20% da área total de pavimentos, independentemente da actividade a que se destinam.

Este pressuposto mantêm-se válido, sendo que no caso da proposta de plano se prevê a concentração num grande espaço verde das diversas cedências, o que levará á criação de uma bolsa ou fundo de recursos financeiros que irá apoiar a fase de execução do plano.

Esse fundo terá gestão por parte da Câmara Municipal de Cascais.

Relativamente aos equipamentos, no plano de pormenor de Biscais e Figueira do Guincho é proposto um equipamento.

c) Espaços Verdes

O plano preconiza a manutenção dos espaços verdes e dos alinhamentos arbóreos existentes, como determina ainda uma ocupação do solo similar nas áreas entre as edificações e os limites das parcelas ou lotes.

Estes espaços exteriores deverão ser alvo de projectos de valorização paisagística, que integrem áreas de circulação pedonal e estadia, contemplando nas áreas públicas das parcelas o que se designa por “elementos comuns de urbanização”: pavimentos, iluminação, mobiliário urbano, entre outros.

Através da unidade de execução de Espaços verdes e de utilização colectiva, pretende-se a libertação de zonas de modo a criar um parque verde no interior do aglomerado. Com a criação deste parque disponibiliza-se assim uma zona de estadia e lazer para a população de Biscaia. Este parque deve ser alvo de valorização paisagística e deve integrar áreas de circulação pedonal e estadia

Estes espaços devem estar organizados entre si num todo coerente e funcional, maximizando utilizações polivalentes de forma a reduzir custos de uma utilização reduzida e uma manutenção constante.

Particular cuidado deve ser dado às questões de desenho paisagístico que se prendam com posteriores necessidades de manutenção reduzida, dado que este é hoje um dos aspectos fundamentais de sucesso dos espaços verdes urbanos; as decisões sobre escolha do material vegetal, rede de rega, localização e características de percursos pedonais e zonas de estadia, entre outras, serão cruciais para assegurar o bom funcionamento das áreas verdes.

7.5 Edificabilidade

A determinação da edificabilidade constante da tabela integrada à planta de implantação do plano de pormenor, foi encontrada tendo por base a capacidade de carga do território, os parâmetros dos objectivos no RPOPNSC e no PDMC, e comunicando-os tendo por base os novos conceitos do Decreto Regulamentar N.º9/2009, de 29 de Maio e os índices e parâmetros urbanísticos.

A situação de adaptação de regulamentação não se traduz em prejuízo para os direitos dos particulares ou entidades públicas, uma vez que a capacidade de carga do território e os objectivos dos Termos de Referência foram preponderantes no encontrar da edificabilidade possível para as parcelas de território inseridas na área do Plano de Pormenor.

7.5.1 Características da Ocupação proposta

O modelo de ocupação do território resultante da proposta de plano tem como suporte a dinâmica territorial prevista concretizar com suporte no zonamento funcional atrás descrito e que permitira dar satisfação aos objectivos pretendidos alcançar através da elaboração do plano.

Na concepção do modelo urbano para a área de intervenção houve especial cuidado em enquadrar os parâmetros e indicadores urbanísticos do PDM, mas adequando-os à real capacidade de carga do território.

Os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos encontram-se definidos no regulamento do Plano de Pormenor.

Com base a qualificação e classificação do solo conforme o disposto no Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Maio, para a área do PPBFG, foi considerada exclusivamente a classe de Solo Urbano, pois a realidade desta área assim o evidência através da sua característica urbana e inexistência de espaços naturais contínuos e significativos.

Tendo por base o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial aprovado pelo Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, e com base nas características de uso de urbanização e edificação urbana, esta proposta constitui a base para a reclassificação do solo face à anterior classificação.

- Classe de Solo Urbano
 - Categoria de Solo Urbanizado, composto pelas seguintes categorias funcionais:
 - Espaços residenciais;
 - Espaço urbano de baixa densidade;
 - Espaços Verdes;
 - Espaços de Uso Especial.

O ordenamento do plano e respectiva classificação do solo coincide em grande parte com a classificação presente no PDM de 94, contudo, tendo em consideração a capacidade de carga do local, verificou-se a possibilidade e a necessidade de aumentar a área de Espaço Verde.

Assim, a Classe, Categoria e Espaço para cada parcela abrangida pelo plano de pormenor é a constante no Quadro 3 seguinte:

Quadro 3 – Classe Categoria e Subcategoria do solo para cada parcela do Plano

Código da Parcela	Área do lote proposto (m ²)	Classe de Solo - Categoria Funcional/Unidades de Execução
4.1	2337	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.1
4.2	2077	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.1
11 ^c	9320*	Solo Urbano - Espaços Verdes / 3.1
32	17696*	Solo Urbano - Espaços Verdes / 3.2
33	3300*	Solo Urbano - Espaços Verdes / 3.2
34.1	932	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.1
34.2	1588	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.1
34.3	1603	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.1
37.1	636	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.3
40	1143	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.3
47	778	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.3
49.1	410	Solo Urbano - Espaços Residenciais/ 1.2
59	3100*	Solo Urbano - Espaços Verdes / 3.4
60	1800*	Solo Urbano - Espaços Verdes / 3.4
61	5580*	Solo Urbano - Espaços Verdes / 3.4
65	1104	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.1
68	672	Solo Urbano - Espaços Residenciais/ 1.1
69	1565	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.2
70.1	724	Solo Urbano - Espaços Urbanos Baixa Densidade / 2.1
70.2	1267	Solo Urbano - Espaços Uso Especial / 4.1
71	229	Solo Urbano - Espaços Verdes / 3.4
72	498	Solo Urbano - Espaços Verdes / 3.4

* - Parcela original

^c - Compromisso Urbanístico [conforme Relatório de Compromissos Urbanísticos]

7.5.2 Apuramento da Edificabilidade

O apuramento da edificabilidade média em toda a área do plano de pormenor foi determinada pelo quociente entre a soma das superfícies brutas de construção de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação (independentemente dos usos), admitidos pelo plano e a totalidade da área de intervenção do plano.

Por outro lado, foi ainda tido em consideração a realidade de existir na área de intervenção do plano de pormenor um parque edificado consolidado e a necessidade de enquadrar os objectivos dos Termos de Referência no cálculo para a determinação do Índice Médio de Utilização e na proposta de Plano.

Acresce, que face a este contexto e, com vista a solucionar administrativamente alguns dos processos registados no Relatório de Compromissos Urbanísticos, entendeu-se ser de validar algumas situações e fixar índices de edificabilidade calculados sobre cada uma das parcelas tendo em consideração as seguintes análises: a capacidade de carga do território; as condições de robustez das habitações; a qualificação da imagem urbana; a reposição da legalidade em termos de não validação de acções de obras licenciadas.

Por outro lado, para as situações identificadas de edificações com excesso de área construída, foi adoptada a metodologia de enquadrar a temporalidade da acção de construção ao quadro legal em vigor à data, por forma a não criar qualquer situação de insegurança jurídica que pudesse prejudicar a implementação do plano ou contrariar a segurança que a acção do estado deve garantir aos seus cidadãos, bem como poder ser retirada do contexto de mecanismos de compensação do chamado “ter a haver” ou de “dever” por ter já construção em excesso.

Para as situações de construções não licenciadas foi adoptado idêntico procedimento, com vista a contribuir para a regularização das situações e viabilizar no futuro o arrecadar de receita de IMI correspondente ao volume de construção real.

Com base na aplicação do índice médio de utilização à área de cada parcela abrangida pelo plano foi determinado o direito abstracto de edificabilidade de cada proprietário.

Para a verificação do Direito real de Edificação em cada parcela foram ainda tidos em consideração outros parâmetros como sejam, o enquadramento ao PDM, o estado de licenciamento da construção existente, os compromissos urbanísticos, o contexto no desenho urbano definido e o nível de cedência para o domínio público necessário ser assegurado, bem ainda como para o cumprimento dos termos de referência.

Para o este cálculo foram ainda realizadas duas acções cumulativas: a validação por comparação dos dados do relatório dos compromissos urbanísticos face às medições gráficas de cada parcela representada nos elementos topográficos rigorosos e a confrontação com os elementos registais com medições gráficas de cada parcela.

Nas novas parcelas e nos lotes de preenchimento urbano, foi adoptado o índice médio calculado, que foi em seguida verificada a viabilidade de edificação efectiva face aos padrões médios de edificação unifamiliar que se pretende concretizar pelo plano.

No Quadro 4 identificam-se todas as parcelas e lotes em zonas de preenchimento, fixando para cada um: a área final da parcela em m², a área bruta de construção

proposta em m²; a área de implantação proposta em m², o índice de utilização efectivo e o índice de impermeabilização.

Nas situações das parcelas seccionadas pelo limite de intervenção do plano e cuja rectificação implicaria um atraso temporal não aceitável em termos de gestão eficaz do território por parte da CMC foi mantido o entendimento atrás já expresso.

Nas situações dos Compromissos Urbanísticos em vigor foram os mesmos considerados tendo em consideração do quadro legal vigente à data e a realidade física do território

Em algumas das parcelas cujo processo de construção está dependente de cedências e acertos de edifícios, a edificabilidade calculada resulta da salvaguarda dos direitos à luz dos objectivos definidos nos Termos de Referência e da efectiva capacidade de carga do território.

No decorrer do processo de elaboração do plano de pormenor foram surgindo variados pedidos de parecer sobre viabilidades de construção e loteamento as quais foram introduzidas como elementos válidos mas sempre adequados aos pressupostos do plano e ao índice médio de utilização.

Quadro 4 – Edificabilidade proposta para as parcelas e lotes em zonas de preenchimento

Código da Parcela	Área do lote proposto (m ²)	Área Bruta de Construção Proposta (m ²)	Área de Implantação Proposta (m ²)	Índice de Utilização Líquido resultante da Proposta	Índice de ocupação resultante da Proposta
4.1	2337	600	300	0,3	0,1
4.2	2077	600	300	0,3	0,1
11 ^c	9320*				
32	17696*				
33	3300*				
34.1	932	400	200	0,4	0,2
34.2	1588	400	200	0,3	0,1
34.3	1603	400	200	0,2	0,1
37.1	636	350	175	0,6	0,3
40	1143	342	171	0,3	0,1
47	778	400	200	0,5	0,3
49.1	410	205	102,5	0,5	0,3
59	3100*				
60	1800*				
61	5580*				
65	1104	400	200	0,4	0,2
68	672				
69	1565	450	225	0,3	0,1
70.1	724	290	225	0,4	0,3
70.2	1267	150	225	0,1	0,2

71	229				
72	498				

* - Parcela original

^c - Compromisso Urbanístico [conforme Relatório de Compromissos Urbanísticos]

7.5.3 Análise Comparativa da Proposta

Pela proposta de plano são definidos os índices urbanísticos para a área de intervenção do plano de pormenor.

Em face do modelo urbano adoptado e o reforço da multifuncionalidade pretendido para o aglomerado urbano e da assumpção clara de um aglomerado urbano dinâmico que propicie a convivência e os contactos sociais, reforçar o sentimento de segurança e conforto na utilização do espaço público, os índices de utilização foram adequados à realidade projectada e que se pretende concretizada no período temporal de vigência do plano.

Deste modo, e para tornar evidente a dinâmica territorial pretendia alcançar pelo plano, considerou-se ser importante poder comparar os índices previstos no PDM em vigor e os índices propostos pelo plano de pormenor, comparação efectuada no Quadro 5.

Quadro 5 – Comparação entre índices do PDM em vigor e proposta de plano

Índices	Categoria de espaço	PDM em vigor	Proposta pelo PP
Índice de ocupação líquido	Solo Urbano - Espaço Residencial	0 a 0,35	0,3
	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0 a 0,35	0,1 a 0,3
	Solo Urbano - Espaços Verde	0	0
	Solo Urbano - Espaço de Uso Especial	0	0,2
Índice de construção líquido	Solo Urbano - Espaço Residencial	0 a 0,5	0,5
	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0 a 1	0,2 a 0,6
	Solo Urbano - Espaços Verde	0	0
	Solo Urbano - Espaço Uso Especial	0 a 0,4	0,1
Índice de impermeabilização		0 a 0,35	0 a 0,3
Número máximo de pisos		2P+CV	2P

No Quadro 6 faz-se a evidência da proposta do plano no que respeita ao índice bruto de construção resultante das áreas actualmente existentes e da proposta e respectivos índices brutos, assim como da densidade habitacional.

Da sua leitura fica evidente o número total de novos fogos criados pelo plano e a densidade habitacional (fogos/ha) que caracterizam a proposta do plano de pormenor.

Quadro 6 – Total da área de intervenção

	Proposta
Área total de intervenção (ha)	9,2
Área de implantação existente (m ²)	9123
Área de implantação proposta (m ²)	2724
Área de implantação total (m ²)	11846
Índice de implantação bruto	0,13
Área Bruta de Construção existente (m ²)	12131
Área Bruta de Construção proposta (m ²)	4987
Área Bruta de Construção total (m ²)	17118
Índice de construção bruto	0,19
Número de fogos existente	54
Número de fogos proposto	12
Número de fogos total	66
Densidade habitacional (fogos/ha)	7,2

Através do Quadro 7 mostra-se por comparação os valores das áreas para equipamentos e espaços verdes existentes e os propostos considerados necessários para a totalidade da área de intervenção e considerando a área total de construção (existente e proposta), com as áreas necessárias em função da área total de construção proposta no plano, avaliada através da medição da área realmente afectada a estes espaços na Planta de Implantação.

Quadro 7 – Espaços de equipamentos públicos e áreas verdes de utilização colectiva e estacionamento

	Existente (m ²)	Proposto (m ²)	Total (m ²)
Área de equipamentos	-	150	150
Áreas verdes	-	24307	24307
Total	-	24307	24307
Estacionamento público	-	125	125

7.6 Infra-estruturas

As infra-estruturas a considerar no âmbito do processo de implementação do plano, são as que decorrem do normal desenvolvimento do licenciamento de novas construções ou de operações de urbanização.

No Quadro previsto das cedências (Quadro 9), a efectuar, os restabelecimentos de infra-estruturas e as novas ampliações das redes existentes serão da responsabilidade dos proprietários e titulares dos processos de licenciamento das operações urbanísticas.

A necessidade de reforço do nível de serviço da rede de abastecimento de água e saneamento é uma realidade, mas que no âmbito da concessão existente com as Águas de Cascais, SA está o investimento acometido a essa empresa.

Ao nível das redes aéreas de iluminação, energia e telecomunicações e dados, importantes para a qualidade de vida e segurança das populações, a proposta de garantia de serviço e em simultâneo o enterrar das redes aéreas existentes é uma mais-valia para o espaço urbano, mas que deverá ser desenvolvida pelas entidades concessionadas de modo progressivo e cuja temporalidade não é possível antever.

7.6.1 Rede Viária

Nesta secção procede-se à explanação do conceito global da intervenção proposta para a rede viária, tendo por base as propostas já deliberadas pela Câmara Municipal de Cascais e os objectivos dos Termos de Referência no tocante ao conceito urbano e aos modos de mobilidade suave.

1. Inserção na Rede Municipal

No desenho n.º 11 é representada a rede viária e estacionamento público automóvel definida para a área de intervenção do Plano de Pormenor.

A solução proposta consiste na manutenção e requalificação do traçado existente e no acabamento de troços de vias já planeadas para servir as zonas de preenchimento urbano.

Embora o traçado da rede viária tenha sido mantido, na proposta é realizada uma forte beneficiação da mesma, devido à necessidade de alargamento de algumas vias e criação de passeios pedonais. A necessidade de requalificação das vias devia-se sobretudo ao facto que a sua maioria não respondia às imposições regulamentares referentes às larguras mínimas de vias e à falta de regularidade das mesmas, sobretudo ao nível do perfil transversal.

Propõe-se também o alargamento do final de algumas vias de acesso a habitações sem saída, para assim permitir uma maior manobrabilidade.

A estas insuficiências acresce o facto que, de forma geral, as vias existentes não apresentam um bom estado de conservação.

As alterações referidas acontecem na sua totalidade em vias locais devido ao facto não existirem mais tipologias na rede viária.

2. Estrutura e Hierarquização

A estrutura da rede viária proposta no Plano de Pormenor, representada na planta da Rede Viária e estacionamento automóvel, está interligada com a solução proposta para a inserção na rede interior do aglomerado, para a qual foi dada prioridade ao peão e à circulação dos moradores.

A rede é unicamente composta por Vias Locais – Residentes, por tratar-se de um aglomerado pequeno e por se localizar numa zona que não o torna numa área de passagem.

3. Características Geométricas

Em termos de perfil Transversal e de Traçado as vias locais terão dois tipos de perfis transversais (Peça Desenhada N.º 12 Vol. II).

As vias locais propostas apresentam uma faixa de rodagem cuja largura varia de 3,5 a 5m largura, contemplando as mais largas uma via por sentido. Em ambas as situações as vias têm pendente transversal de 2,5%.

Os passeios têm uma inclinação transversal entre 1 a 2%, para o interior das vias, sendo que a largura é variável adaptando-se a diversas situações. Nas novas vias, a

dimensão mínima dos passeios propostos é de 1,5m dando satisfação ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

4. Tipo e Estado de Conservação dos Pavimentos

Os arruamentos existentes e aos propostos, é mantida a actual imagem do aglomerado com a utilização de blocos de granito e calcário de cores diferenciadas, bem como a utilização de caleiras parcialmente cobertas para recolha da águas pluviais no eixo das vias.

Os passeios são previstos, em calçada de calcário, nas vias de atravessamento, sendo nas restantes vias as faixas de passeios incluídas na totalidade da via e delimitadas através da cor do material de revestimento – bloco de granito, dando sempre cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/2008, de 8 de Agosto sempre que é criado um novo passeio.

Nas situações existentes e no âmbito das responsabilidades que são acometidas à autarquia o processo de adaptação ao quadro legal deverá continuar a ser desenvolvido de acordo com as disponibilidades financeiras e o nível de prioridade que venha a ser atribuído em função da existência de caminho alternativo em condições de razoabilidade de conforto e distância.

5. Sinalização e Equipamento Viário

Dado tráfego na área de intervenção do plano ser reduzido, é proposto apenas uma actualização e um ligeiro reforço de sinalização horizontal e vertical.

Assim, nas vias de atravessamento é proposto um reforço do número de passadeiras, de modo a aumentar as condições de segurança dos moradores actuais e previstos e para beneficiar a fluidez nos circuitos pedonais propostos, dinamizando desta forma a utilização do espaço público.

6. Dotação do Estacionamento

Como suporte ao modelo territorial desenvolvido e tendo em consideração o disposto no Regulamento do PDM de Cascais e os parâmetros da Portaria N.º 216-B/2008, foi adequada uma dotação de estacionamento adaptada às necessidades que se antevêm decorrentes da implementação do plano.

A maioria da capitação do estacionamento desenvolve-se no interior de cada parcela, com excepção a alguns lugares de estacionamento que foram possíveis de implementar em espaço público disponível.

A capitação mínima para as parcelas destinadas à habitação em moradias é de 2 lugares por unidade de habitação, utilizando a seguinte relação: dois lugares no interior de cada parcela para moradias até 300 m² de a.b.c. e três lugares para moradias com área superior ou igual a 300 m² de a.b.c.

Assim, no Quadro 8, é identificado o número dos estacionamentos propostos pelo Plano de Pormenor e a afectação a cada uma das novas parcelas, sendo que as parcelas já existentes, apenas se adequarão aos novos parâmetros em caso de processo de obras.

Quadro 8 - Estacionamentos propostos

Código da Parcela	Área do lote proposto (m ²)	Área Bruta de Construção Proposta (m ²)	Estacionamento Proposto
4.1	2337	600	3
4.2	2077	600	3
11 ^c	9320*		
32	17696*		
33	3300*		
34.1	932	400	3
34.2	1588	400	3
34.3	1603	400	3
37.1	636	350	3
40	1143	342	3
47	778	400	3
49.1	410	205	2
59	3100*		
60	1800*		
61	5580*		
65	1104	400	3
68	672		
69	1565	450	3
70.1	724	290	2
70.2	1267	150	2
71	229		
72	498		

* - Parcela original

^c - Compromisso Urbanístico [conforme Relatório de Compromissos Urbanísticos]

7. Acessibilidades

O desenho urbano proposto permite garantir uma rede de percursos pedonais acessíveis, contínua, coerente e articulada com as actividades e funções urbanas realizadas tanto no solo público como no solo privado, com a definição que se impõe à escala do Plano de Pormenor.

Esta preocupação reflectiu-se na definição da rede viária, zonas de estacionamento automóvel e no desenho/modelação dos passeios. Assim, é garantido que existam sempre percursos acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada para acesso aos espaços verdes e espaços de utilização colectiva, aos lotes e aos edifícios previstos virem a ser construídos.

7.6.2 Abastecimento de Água para Consumo

A concepção geral do sistema de abastecimento de água na área do Plano de Pormenor é representada de forma esquemática, à escala de 1:2000 no desenho N.º13, rede essa que adequa as indicações dadas pela empresa Águas de Cascais, SA.

A área da Biscaia e Figueira do Guincho é actualmente abastecida através de captações próprias, efectuadas no município, sendo a água captada tratada e armazenada num reservatório existente. Existe rede de distribuição apenas para a Biscaia. A zona da Figueira do Guincho

A água é distribuída pelo aglomerado por uma rede, na sua maioria, em série. Contudo, uma vez que era necessário aumentar a extensão de tubagem até a zona da Figueira do Guincho, foi sugerido que o abastecimento dessas zonas fosse feito através de uma rede malhada, de modo a melhorar as condições de abastecimento.

Pelo analisado na fase da recolha de dados no local, concluiu-se que o abastecimento de água é suficiente, havendo pequenos problemas na distribuição devido à insuficiente secção da conduta principal que jusante do reservatório (por agora ser necessário o abastecimento da zona sul do plano, pelo que se propõe, quando da apresentação do projecto da especialidade para obras de infra-estruturas a realizar por particular, seja considerado o aumento dessa conduta de modo a manter uma pressão uniforme e constante em toda a rede.

Será também de prever, a execução de novos troços, identificados em planta, que resultam de operações urbanísticas a desenvolver por particulares e do abastecimento da Figueira do Guincho. Optou-se, neste caso, por escolher um material de tubagem em PVC com um diâmetro de 90 mm, na maioria dos novos troços, uma vez que deverá ser suficiente para abastecer os diversos núcleos propostos.

7.6.3 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

Para o sistema da rede de drenagem de águas residuais na zona de intervenção do Plano, foram adoptados os dados fornecidos pela entidade gestora.

A recolha de efluentes domésticos é, actualmente, praticamente inexistente. Nos núcleos urbanos de Biscaia e Figueira do Guincho o saneamento é realizado com recurso a fossas individuais para a entrega dos esgotos domésticos. Existem redes de drenagem domiciliária, mas que não se encontram em funcionamento, dada a inexistência de destino final.

A entidade gestora do sistema possui já em implementação o plano integrado para a drenagem e o tratamento dos efluentes de Biscaia e Figueira do Guincho, estando previsto a criação de Estações de Tratamento de águas Residuais Domésticas, pelo que se não propõe nenhuma intervenção adicional significativa.

Contudo, tendo em consideração as operações urbanísticas propostas a rede de águas residuais terá necessariamente de ser perlongada, para assim servir os novos edifícios.

A rede de drenagem de águas residuais existente na área de intervenção é do tipo unitário, contudo os novos troços propostos foram elaborados de modo separativo, existindo tubagens para águas residuais domésticas e para águas pluviais, como se pode observar no Desenho 14, de modo a acomodar-se aos futuros melhoramentos na conduta principal de drenagem existente.

Os novos troços de drenagem de águas residuais e pluviais serão em PVC e terão um diâmetro de 200mm. Estes serão ligados à conduta existente no interior do plano que leva a água de forma totalmente gravítica até à fossa da Biscaia e Figueira do Guincho.

A proposta para a rede de saneamento tem já em consideração a futura construção das ETAR's.

7.6.4 Drenagem de Águas Pluviais

No referente à rede de drenagem de águas pluviais na zona de intervenção do Plano, foi desenvolvida uma rede (desenho 14) que esquematiza o desenvolvimento futuro dos projectos de execução.

Para recolha de águas pluviais proposta existe uma rede que percorre os arruamentos, sendo a água recolhida por sumidores encaminhada por tubagens para a conduta de drenagem existente (rede unitária), uma vez que não existe uma rede de águas pluviais que direcione as mesmas para linhas de água.

Assim, a rede de águas pluviais proposta é diferente da rede de águas residuais, contudo ambas serão ligadas à rede unitária existente, como se pode observar no desenho 14.

Tal como referido anteriormente, a proposta foi elaborada de modo a acomodar-se a futuros melhoramentos na conduta principal de drenagem existente.

7.6.5 Rede de Energia Eléctrica

O estudo referente às infra-estruturas de electricidade na área abrangida pelo plano de pormenor e englobou as seguintes instalações:

- Postos de Transformação e Rede Eléctrica de Média Tensão
- Rede de Iluminação Pública

a) Postos de Transformação e Rede Eléctrica de Média Tensão

A zona em estudo encontra-se já alimentada por vários postos de transformação, alimentados por uma rede eléctrica de Média Tensão (10kV).

Em função dos usos ou actividades previstas para as várias parcelas, não se prevê a necessidade de instalar mais Postos de Transformação.

Não se prevê a necessidade de novos postos de transformação uma vez que não são propostos lotes com usos que necessitem de maior potência energética.

O abastecimento de energia eléctrica aos Postos de Transformação existentes é efectuado por integração na rede de distribuição de Média Tensão existentes (10 kV).

A rede de distribuição do tipo subterrâneo, desenvolvida preferencialmente ao longo dos passeios, em cabo armado seco dos tipos LXHIOV instalados nas condições regulamentares.

b) Rede de Iluminação Pública

Actualmente a Iluminação Pública representa cerca de 3% do consumo total de energia eléctrica. Assim, sempre que possível é recomendável a substituição dos equipamentos existentes por outros mais eficientes. Os sistemas mais comuns assentam na tecnologia das lâmpadas de Vapor de Sódio de alta pressão (VSAP). No entanto, em zonas já urbanizadas, ainda existe uma parcela significativa da tecnologia de lâmpadas de Vapor de Mercúrio, que deverá ser progressivamente substituída. Como referência, podem ser adoptadas as seguintes sugestões para o uso de lâmpadas de VSAP:7

Zonas rurais – VSAP 70 e 100W

Zonas Urbanas – VSAP 70, 100, 150 e 250W

As lâmpadas de VSAP apresentam um bom rendimento em relação às tecnologias anteriores. Sempre que as condições de iluminação pública não sejam exigentes, segure-se o uso de lâmpadas de 70 W, pois apresentam uma boa relação lm/W (lúmen/watt). Veja-se o exemplo:

Lâmpada de VSAP de 70W – 85 lm/W

Lâmpada de VSAP de 150W – 105 lm/W

A Rede de Iluminação Pública será preferencialmente subterrânea, sendo a sua alimentação efectuada a partir do Quadro Geral de Baixa Tensão dos vários Postos de Transformação. Nas situações em esta rede se prolongue por grandes extensões poderão ser utilizados armários de distribuição.

As luminárias a utilizar serão equipadas com uma lâmpada de vapor de sódio de alta pressão e as colunas para suporte das luminárias serão do tipo metálico ou betão com 10 metro de altura útil, braço de 1,25 metro e 5º de inclinação, prevendo-se um

espaçamento médio da ordem dos 30 a 35 metros. Todas as colunas serão providas de quadro eléctrico na sua base contendo os elementos que permitirão a entrada e saída do cabo principal e a protecção dos condutores de electrificação da própria coluna.

A gestão da Iluminação Pública é da responsabilidade das Câmaras Municipais no que respeita a níveis e horários de iluminação e ao tipo e número de aparelhos de iluminação e lâmpadas em serviço, salvo existência de contracto de concessão. Além das medidas sugeridas anteriormente, outras existem que podem levar a significativas reduções no consumo de energia por parte da Iluminação Pública:

- Regulação de fluxo luminoso
- Vapor de sódio de alta pressão da nova geração
- Balastro electrónico de alta frequência
- Tecnologia LED

7.6.1 Rede Telefónica e Dados

Sendo a rede existente do tipo aéreo e estabelecida em apoios de madeira com a colocação de alguns pontos de distribuição (PD) em quantidade insuficiente, o que origina extensos traçados com cabos de assinante (TEDS) em instalação deficiente, prevê-se a extensão da rede através de condutas enterradas que dê passagem aos futuros cabos telefónicos.

a) Rede de Condutas

Prevê-se a expansão da rede telefónica por recurso a uma solução subterrânea. Para tal será considerada uma nova rede de condutas para passagem dos cabos telefónicos. Será estabelecida uma rede de tubagens e caixas de visita ao longo dos passeios, de modo a dar passagem aos cabos que alimentarão as respectivas parcelas.

b) Tubagens

A abertura de valas para estabelecimento da rede de tubagem poderá ser feita por meios manuais ou mecânicos adequados às características dos terrenos, devendo ser abertas ao longo das vias públicas e sempre que possível nos passeios.

A posição relativa das canalizações de telecomunicações enterradas em relação aos edifícios e às demais canalizações que possam existir nas proximidades (electricidade, águas, esgotos, gás, entre outras) será fixada nos respectivos regulamentos, devendo sempre manter-se, pelo menos, o afastamento mínimo regulamentar.

Os tubos a utilizar serão em PVC de 6 Kg/cm² e terão os diâmetros de 110 mm na ligação entre caixas de visita e passagem e 50 mm de diâmetro na alimentação das parcelas.

Serão instalados nas valas abertas, à profundidade de 80 cm e a sua colocação deverá obedecer às seguintes operações:

Colocação no fundo da vala de uma camada de areia uniforme com 0,10 m de espessura média que funcionará como cama ou leito de assentamento do tubo.

Assentamento do tubo, efectuando as emendas necessárias de forma duradoira e sem rebarbas que possam dificultar o enfiamento dos cabos ou danificar o seu isolamento

Colocação de uma segunda camada de areia com 0,10 mm de espessura média, por forma a envolver os tubos e a obter uma distribuição de areia com espessura uniforme ao longo do perfil escavado.

Colocação de fita de sinalização.

Aterro e compactação da vala utilizando terras isentas de pedras e outros detritos de dimensões significativas.

c) Caixas de Visita e de Passagem

Serão consideradas caixas de passagem com as dimensões de 50x50 e caixas de visita com as dimensões de 80x60 as quais serão construídas de acordo com os desenhos tipo aprovados pela Portugal Telecom.

Estas caixas serão construídas em alvenaria de tijolo, terão fundo roto para a infiltração das águas e a tampa será em betão armado.

d) Caixas para PD

A fim de permitir a instalação dos PD's que alimentarão futuramente as parcelas, deverá ser prevista a colocação de caixas estanques do tipo C2 (RITA) nos muros ou em pedestais edificados nos limites das parcelas.

Estas caixas C2 serão ligadas à caixa de visita que lhe fica mais próxima, através de dois tubos PVC com 63 mm de diâmetro. Os tubos serão ligados à caixa através de buçins de membrana.



7.6.2 Rede de Recolha selectiva de resíduos

No desenho n.º 15 é feita a representação esquematicamente dos pontos de recolha selectiva de resíduos o qual teve por base a continuação de um procedimento já instituído em todo o município de Cascais como também a rede viária existente e proposta para a área de intervenção do plano.

A necessidade de garantir a mobilidade dos veículos de recolha, impôs a condicionante de alguns moradores terem de se deslocar mais do que os 60 metros normalmente aceites para a realização dessa tarefa. Contudo, e tendo em conta a população existente nos dois aglomerados considera-se que a rede de pontos proposta é suficiente de momento e que consoante a inovação tecnológica em curso o seu número poderá a vir a ser reduzido e especializado o processo de recolha.

8 EXECUÇÃO DO PLANO

8.1 Cedências

A particularidade da área de intervenção do plano e o objectivo de qualificação do aglomerado urbano impedindo a sua descaracterização e densificação desqualificada recomenda que se proceda à definição de uma dotação de área de cedência média a aplicar à parcela de cada proprietário e que informará o processo de perequação.

O índice de cedência média atribuído a cada parcela é de 0,01.

A cedência de terreno ao município para efeitos de dotação de espaço público e de instalação e implantação de espaços de carácter público obedecem ainda às seguintes premissas:

1. Quer para efeito de edificação, quer para efeito de divisão de propriedade com vista ao seu parcelamento, os proprietários ou titulares do processo cedem ao domínio público do Município as áreas necessárias à construção e/ou alargamento de vias de acesso, designadamente: passeios e arruamentos; áreas para estacionamento automóvel público; áreas para espaços verdes e de utilização colectiva; áreas necessárias à construção e reforço de infra-estruturas, de acordo com o disposto na planta de gestão fundiária e em observância com o disposto na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março.
2. Quando pela execução do Plano um titular de processo de urbanização e de edificação ceda para o domínio privado do Município parcela ou parcelas de terreno as mesmas serão transmitidas ao Município no âmbito do cumprimento de modelo de execução do plano a aprovar pela Câmara Municipal.
3. Na situação de não cumprimento da dotação mínima de cedência para equipamentos de utilização colectiva, será devida compensação nos termos do Regulamento Municipal de Compensações (RMC), na redacção do Aviso n.º 2838|2009, publicado no Diário da República, II série, n.º 22, de 2 de Fevereiro, com a alteração dada pelo Aviso n.º 10523|2009, publicado pelo Diário da República, II série n.º 108, de 4 Junho.

O apuramento do valor da compensação devida em numerário ou em espécie realizar-se-á de acordo com a fórmula do RMC, considerando o valor do Índice médio de utilização correspondente ao Uso Dominante da Habitação nas zonas

de preenchimento e que é 0,3 e o índice efectivo resultante da possibilidade construtiva em excesso decorrente da proposta de plano.

Na situação de cedência efectiva superior à área de cedência média a compensação do proprietário o município procede ao desconto do valor nas taxas devidas pela operação urbanística.

O cálculo do valor por m² corresponderá ao aplicável no momento do licenciamento da operação urbanística.

8.2 Perequação

Para toda a área do Plano é constituído um sistema de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano, em acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

O mecanismo compensatório assenta na conjugação do critério de cedência média (que neste caso é praticamente insignificante – 0,01, uma vez que apenas existe uma parcela que cede para vias) com o critério do Índice de utilização médio (0,3) e é aplicável apenas à área de solo que foi considerada para efeitos cálculo de índice médio de utilização, conforme Planta de Implantação.

Para os efeitos de disposto neste artigo, o índice médio de utilização do solo de 0,3 refere-se em exclusivo à área de construção destinada a habitação (Ac hab), comércio (Ac com) e serviços (Ac serv).

Os proprietários que tiverem a conjugação referida no segundo parágrafo deste capítulo, diferente da média devem compensar a autarquia ou serem compensados pela mesma, consoante se encontrem abaixo ou acima da média, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Comp} = [(C_m \times A_{ci} - C_e) \times V] + [I_{Ui} - I_{um}) \times A_i \times P]$$

Comp – compensação a pagar (se positivo) à Câmara ou a deduzir em taxas municipais;

C_m – cedência média;



Aci – área bruta de construção possível na propriedade / lote i;

Ce – cedência efectiva dessa propriedade;

V – preço/m² de terreno não urbanizado na zona;

Ai – área de terreno da propriedade / lote i;

IUm e IUi – índice de utilização médio e da propriedade /lote i, respectivamente;

P – valor médio do terreno por m² de ABC.

Os proprietários das parcelas integradas na área de solo urbano que foi considerada para efeitos de índice – conforme Planta de Implantação, são titulares do direito abstracto de construir equivalente à área dessas parcelas independentemente das servidões, restrições ou condicionantes de utilidade pública que sobre elas impendam.

O direito abstracto de construir é apurado mediante a aplicação do índice médio de construção à área de cada uma das parcelas integradas na área de solo que foi considerada para efeitos de índice.

Para além dos direitos e das obrigações recíprocas, os contractos de urbanização e/ou de desenvolvimento urbano a celebrar entre os proprietários e eventualmente entre estes e o Município de Cascais estabelecem os termos em que são repartidos pelos proprietários das parcelas e prédios integrados na área de solo que foi considerada para efeitos de índice os benefícios e os encargos resultantes da execução do Plano, na proporção do valor atribuído aos seus direitos.

Na falta de acordo quanto ao valor a atribuir aos direitos dos proprietários abrangidos são aplicáveis, nos termos do n.º 4 do art. 122.º DL n.º 380/99 de 22 de Setembro, os critérios previstos na lei para o caso das expropriações litigiosas.

O cumprimento do sistema de perequação pode resultar de acordo entre os proprietários de terrenos que se integrem na área de solo que foi considerada para efeitos de índice, conforme Planta de Implantação e Modelo de Ocupação.

8.3 Sistema de Execução

A área de intervenção do PPBFG corresponde mais do que uma única unidade de execução face ao elevado número de parcelas e proprietários envolvidos.

A dinamização dos procedimentos conducentes à entidade a quem esta responsabilidade está legalmente acometida.

A salvaguarda dos direitos e das obrigações da coisa pública bem como da totalidade dos proprietários será assegurada pela CMC através da gestão dos procedimentos de licenciamento das operações urbanísticas, incluindo a operacionalização das intimações de demolições e acertos de extremas ou promoção das viabilidades de edificação em novas parcelas resultantes da proposta de cadastro proposta no plano.

8.4 Instrumentos de Execução do Plano

Para a implementação do plano os instrumentos delineados suportam-se nas figuras do reparcelamento e da cedência com vista à regularização de processos de construção em situação ilegal.

O reparcelamento do solo urbano proposto na proposta do plano é suportado pelo entendimento do n.º1 do artigo 131 do Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que aplicado às parcelas sem dimensão mínima ou configuração planimétrica não possibilitam a edificação de modo individualizado.

8.5 Transformação Fundiária

A proposta do plano suportado nos pressupostos atrás enumerados é concretizada no quadro anexo à planta de gestão fundiária e de cedências (nº20, Vol II). No Quadro 9 resume-se as operações fundiárias em termos de área, no que tocante às cedências para o domínio público, os seus totais e o critério de cedência média.

Quadro 9 – Cedências (Resumo)

Código da Parcela	2ª fase		Fins de Cedências
	Área para acerto de vias, circulação e espaço público (m ²)	Área para áreas verdes (m ²)	
4	87	19	Vias e áreas verdes
34	164		Vias
47	44		Vias

Totais (m ²)	
Área de cedência para áreas verdes	19
Área de cedência para vias	295
Total de Cedência	314
Área bruta de construção proposta	41326
Critério de cedência média	0,01

8.6 Efeitos Registais

A proposta de Plano foi desenvolvida tendo como premissa poder incluir todos os elementos necessários a constituir-se título bastante para efeitos de registo predial dos prédios resultantes das operações urbanísticas de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro que república o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

A conjugação do novo parcelamento da propriedade deverá ser articulado com as premissas da gestão urbanística ao nível dos pressupostos de obrigação relativos a demolições, cedências, anexações e desanexações e que são sujeito a inscrição no Registo Predial.

9 ESTUDOS REALIZADOS

Para suporte ao trabalho técnico e tomada de decisão foram desenvolvidos diversos estudos ao longo de todo o processo, que importa referir e que se constituem como anexos complementares ao plano.

- Relatório Ambiental (AAE em curso)



- Relatório de Compromissos Urbanísticos
- Fichas de Caracterização do Edificado da área do PPBFG
- Fichas do Espaço Público e Vias do PPBFG
- Relatório de Elementos para a Caracterização de Núcleos Urbanos do Parque Natural de Sintra Cascais
- Análise e Diagnóstico dos espaços públicos
- Análise de Biótopos na área do Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho
- Relatório de Caracterização e Diagnóstico – Biscaia e Figueira do Guincho

10 DILIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS REALIZADAS NA FASE DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

10.1 Diligências Anteriores à Conferência de Serviços

Considerando que o PPBFG é um Plano de Pormenor que faz parte de um conjunto de processo com acompanhamento por parte do PNSC e da CCDR-LVT, realizaram-se reuniões e sessões públicas com o objectivo de serem articulados interesses e definidas orientações, entre as quais a questão de solucionar em etapa prévia situações de interpretação de pressuposto de âmbito sectorial (REN, RAN) que se consideração determinantes para o desenvolvimento da proposta de Plano para serem mencionadas:

- | | |
|------------|---|
| 20/01/2006 | Reunião com PNSC para discussão da proposta metodológica de desenvolvimento dos trabalhos, articulação das bases digitais entre PNSC e CMC. |
| 09/02/2006 | Reunião para a definição da base digital a adoptar para a delimitação georeferenciada do limite dos planos.

Definida a necessidade de actualização da base topográfica e altimétrica de modo a ser possível cruzar os compromissos urbanísticos e os licenciamentos efectuados pelo PNSC no interior da totalidades dos aglomerados urbanos abrangidos pelos planos em desenvolvimento pela CMC. |
| 11/03/2006 | Realização de reunião com Presidente da Junta de Alcabideche |
| 21/03/2006 | Reunião com CCDRLVT para explicitação da necessidade de acompanhamento do Plano face á sensibilidade ambiental da área de intervenção e á necessidade de confirmação dos limites do plano. |
| 23/03/2006 | Sessão pública de apresentação da iniciativa de desenvolvimento do plano e audição das expectativas e problemas identificados pela população. |
| 13/05/2006 | Sessão pública de auscultação da população. |
| 25/09/2006 | Realização de inquéritos à população presente no núcleo da Biscaia e Figueira do Guincho, recorrendo ao processo de amostragem |

aleatória simples na escolha dos indivíduos, embora assegurando uma distribuição em termos etários.

- 11/06/2007 Reunião de articulação com a empresa Águas de Cascais, SA
- 27/08/2007 Apresentação Pública, em que foram analisados os Termos de Referência realizados pela equipa da FCT (Acta CE7)
- 04/12/2008 Reunião de acompanhamento com CMC para validação dos trabalhos da proposta de plano.
- 25/01/2009 Reunião com PNSC para discussão do procedimento da AAE, redelimitação da REN, procedimentos para a totalidade das áreas delimitadas para equipamentos.
- 28/01/2009 Reunião Pública para apresentação de Relatório de Caracterização e Diagnóstico para definição de prioridades.
- 19/02/2009 Reunião com PNSC para análise da redelimitação da REN, procedimentos para as reuniões futuras de acompanhamento.
- 28/03/2009 Reunião de acompanhamento com CCDRLVT.
- 22/07/2009 Reunião com CMC para reavaliação dos dados do cadastro de base do património Público e Municipal discussão da proposta de criação de Medidas Preventivas para controlo do crescente de licenciamentos em curso na área do PPBFG.
- 04/09/2009 Reunião de acompanhamento com PNSC discussão dos limites do Plano, da REN e do procedimento sugerido pela CCDRLVT.
- 12/12/2009 Reunião com CMC sobre a necessidade de corrigir graficamente a Rede Natura constante no PDM.
- 29/04/2010 Reunião com CMC para análise da primeira proposta do PPBFG.



10.2 Conferência de Serviços

10.3 Diligências Realizadas Após Conferência de Serviços

11 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

11.1 Constituição da Equipa Técnica do Plano pela CMC

- Direcção:

Dr. António d'Orey Capucho, Presidente da CMC

Arq.º Diogo Capucho, Director Municipal

- Coordenação:

Mestre Arq.º Paisg. Vítor Silva, Director DPT

Arq.º João Montes Palma, Chefe da DORT

- Planeamento e Urbanismo:

Dr.ª Susana Grácio

Mestre Arq.ª Catarina Bentes

- Paisagismo:

Arq.ª Paisg. Adélia Matos

- Engenharia Civil:

Eng.º Eugénio Rosa

- Engenharia do Território:

Eng.ª Paula Nunes

- Planeamento Regional:

Dr. Carlos Filomeno, Chefe da DPIE

Dr.ª Susana Grácio

- Financiamento:

Dr.ª Paula Portela

- Acompanhamento Jurídico:

Dr. António Mota, Director do DAJ

Dr.ª Marília Gomes da Silva



11.2 Equipa de Colaboradores do Plano – FCT UNL

Prof. Doutor Miguel Amado

Prof. Arq^a Rosário Ribeiro

Mestre Eng.^o Francesca Poggi

Eng.^o José Carlos Branco

Prof. Doutor Rui Micaelo

Prof. Doutor Pedro Pereira

Prof. Doutor João Martins

Mestre Isabel Beja

Arq.^o Paisagista João Freitas

Doutora Evelina B. Moura

Mestre Eng.^a Tânia Lopes

Dr.^a Tânia Salsinha

Dr. Pedro Gomes

Prof. Doutora Maria Calvão

Prof. Doutora Fátima Nunes

Prof. Doutor Carlos Costa



11.3 Conteúdo Documental do plano

VOLUME I

PEÇAS ESCRITAS

Regulamento do Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho

PEÇAS DESENHADAS

- 09.1 Planta de Implantação, Quadro dos Parâmetros Urbanísticos e Quadro de Coordenadas Cartesianas das Parcelas do Plano
- 09.2 Planta de Implantação - Modelo de Ocupação e Quadro de Parâmetros Urbanísticos
- 09.3 Planta de Implantação - Espaços Públicos Exteriores
- 09.4 A Planta de Implantação – Caracterização Acústica Diurna
- 09.4 B Planta de Implantação – Caracterização Acústica Nocturna
- 23.0 Planta de Condicionantes – Situação Proposta

VOLUME II

PEÇAS ESCRITAS

01 – Relatório

Relatório do PPBFG

Anexos

02 – Execução e Plano de Financiamento

Relatório de Execução e Plano de Financiamento

03 - Termos de Referência

Termos de Referência do Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho

04 – Participação Pública



Resumo da Participação Preventiva do Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho

05 – Compromissos Urbanísticos

Relatório de Caracterização de Compromissos Urbanísticos - Biscaia e Figueira do Guincho

Anexos ao Relatório

Ficha modelo de Caracterização do Edifício - Compromissos Urbanísticos do PP da Biscaia e Figueira do Guincho

Propostas de Delimitação do Perímetro do PP – Ortofoto

Planta síntese de operações urbanísticas na área do Plano

Planta de síntese urbanística

Planta dos Compromissos Urbanísticos na área do Plano

Fichas de caracterização do edificado – Compromissos urbanísticos do PP de Biscaia e Figueira do Guincho

06 – Caracterização e Diagnóstico da área do PPBFG

Relatório de Caracterização e Diagnóstico da área do Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho

Anexos

PEÇAS DESENHADAS

01.0 Planta de Localização

02.0 Planta de Enquadramento

03.1 Planta da Situação Existente

03.2 Ortofotomapa – Situação Existente

04.1 Planta de Ordenamento do PNSC – Extracto

04.2 Planta de Condicionantes do POOC – Área de Intervenção da Biscaia e Figueira do Guincho

05.1 Planta de Ordenamento do PDM – Extracto

05.2 Planta de Ordenamento do PDM – Área de Intervenção PPBFG



- 06.1 Planta de Condicionantes do PDM – Extracto
- 06.2 Planta de Condicionantes do PDM – Área de Intervenção PPBFG
- 07.1 Carta de REN – Extracto
- 07.2 Carta de REN – Área de Intervenção do PPBFG
- 08.1 Planta de Cadastro - Situação Existente e Quadro do Cadastro
- 08.2 Planta de Cadastro - Parcelas Seccionadas pelo perímetro do PP Biscaia e Figueira do Guincho
- 08.3 Planta de Cadastro - Diferenças de áreas com registo e Tabela Anexa
- 08.4 Planta de Cadastro – Usos Existentes
- 09.5 Planta de Cadastro – Usos Propostos
- 09.6 Planta de Localização de Equipamentos
- 10.0 Planta da Rede Viária e estacionamento automóvel
- 11.0 Planta de Mobilidade e Circulação
- 12.0 Perfis Transversais tipo
- 13.0 Planta de Rede de Abastecimento de Água
- 14.0 Planta de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais
- 15.0 Planta de Higiene Urbana
- 16.0 Planta da Rede Eléctrica e Telecomunicações
- 17.0 Planta da Iluminação Pública
- 18.0 Planta de Modelação do Terreno
- 19.0 Carta Estrutura Ecológica Proposta
- 20.0 Planta de Gestão Fundiária - Cedências e Regularizações e Quadro de Gestão Fundiária
- 21.0 Planta de Cadastro – Situação Proposta
- 22.0 Planta de Ordenamento – Situação Proposta
- 24.0 Planta de Demolições



VOLUME III

PEÇAS ESCRITAS

- 01 Elementos para a caracterização de Núcleos Urbanos do Parque Natural de Sintra Cascais
- 02 Análise Ambiental área do Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do guincho
- 03 Caracterização socioeconómica do núcleo Biscaia e Figueira do Guincho
- 04 Análise e Diagnóstico dos Espaços Públicos
- 05 Análise de Biótopos na área do Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do guincho
- 06 Fichas do Edificado do PP da Biscaia e Figueira do Guincho
- 07 Fichas de Espaço Público e Vias do PP da Biscaia e Figueira do Guincho

PEÇAS DESENHADAS

- 01 Planta de classes de hipsometria
- 02 Planta de classes de declive
- 03 Planta de exposição de vertentes
- 04 Planta de formações geológicas
- 05 Planta da rede hidrográfica
- 06 Planta de tipos de solo
- 07 Planta de radiação global
- 08 Planta de classes de ocupação do solo
- 09 Planta de humidade do solo
- 10 Planta de valor ecológico do solo
- 11 Planta de níveis de permeabilidade
- 12 Planta de erosão potencial
- 13 Planta de riscos de erosão
- 14 Planta de riscos de cheia



- 15 Planta de Biótopos
- 16 Planta de corredores vitais e estrutura ecologica metropolitana
- 17 Planta de tipologia da rede viaria
- 18 Planta do material de pavimento das vias
- 19 Planta de tipos de circulações viarias
- 20 Planta do estado de conservação do pavimento
- 21 Planta com número de pisos
- 22 Planta do estado de conservação do edificado
- 23 Planta dos materiais e cores do edificado
- 24 Planta de usos / actividades existentes
- 25 Património Classificado
- 26 Planta da Rede de Abastecimento de Água e Rede de Águas Residuais Domésticas
- 27 Planta de Transportes
- 28 Planta da rede eléctrica
- 29 Planta de Equipamentos Escolares
- 30 Planta de Equipamentos de Desporto
- 31 Planta de Equipamentos de Saúde e Apoio Social
- 32 Planta da Localização de Ecopontos
- 33 Planta de Rede Telefónica e de Dados
- 34 Extracto do Mapa de Ruído de Cascais - Indicador Lden
- 35 Extracto do Mapa de Ruído de Cascais - Indicador Ln
- 36 Extracto do Mapa de Conflito para Zonas Sensíveis e Mistas - Indicador Lden
- 37 Extracto do Mapa de Conflito para Zonas Sensíveis e Mistas - Indicador Ln
- 38 Cadastro Existente - Áreas sem registo ou registo incompleto
- 39 Cadastro Existente - Património municipal e domínio público

12 BIBLIOGRAFIA

- A.A.: 1980-1996. Arquivo de Cascais: boletim cultural do município. 1-12. Cascais: Câmara Municipal de Cascais.
- AMADO, M.P.: 2005. Planeamento Urbano Sustentável. Lisboa: Caleidoscópio..
- BAPTISTA, M. A., Miranda, P. M. A., Miranda, J. M. & Victor, L. M.: 1998 - Constraints on the source of the 1755 Lisbon tsunami inferred from numerical modelling of historical data. J. Geodyn., 25, pp. 159-174.
- CANCELA d'ABREU, A. O. e CORREIA T. (Coord.) (2001) – Caracterização e Identificação das Paisagens em Portugal Continental. Relatório final (versão preliminar). Universidade de Évora. Évora.
- COSTA, J. C., AGUIAR, C., CAPELO, J.H., LOUSÃ, M., NETO, C. (1998). Biogeografia de Portugal Continental. Quercetea , pp 0-56.
- COSTA, J.C., ARSÉNIO, P., ESPÍRITO SANTO, D., LOUSÃ, M., CAPELO, J., & GONZALEZ, P. (2002). Excursão Geobotânica ao Costeiro Português, Olissiponense e Sintrano. VII Simpósio AIMJB. Lisboa.
- FERREIRA, J. C.; LARANJEIRA, M. M. (2000) – “Avaliação da Vulnerabilidade e Risco Biofísico em Áreas Litorais Sob Pressão Antrópica. Contributo Metodológico para uma Gestão Ambiental”, in Geolnova (Revista do Dep. Geografia e Planeamento Regional da Universidade Nova de Lisboa), Nº2 /2000, FCSH/Universidade Nova de Lisboa, Lisboa, pp.153 à 170.
- MOPTMA. 1995. Guía para la elaboración de estudios del medio físico. Ministério de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. Madrid. 809 pp.
- PROTAML. (2002). Plano Regional de Ordenamento do Território. Lisboa: Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional, Lisboa e Vale do Tejo.
- CABRAL, J. & Ribeiro, A.: 1989 – Carta neotectónica de Portugal na escala 1/1 000 000. Notícia explicativa, Serv. Geol. de Portugal, Lisboa, 10p.
- CAETANO, P. S.: 2004 – Mineralogia e geoquímica de sequências sedimentares do Jurássico-Cretácico da Bacia Lusitaniana. Tese Doutoramento, Univ. Nova Lisboa, 312 p.
- CCDRLVT 2007; Lisboa 2020. Uma estratégia de Lisboa para a região de Lisboa.



- CCDRLVT 2000-2010; Plano estratégico da região de Lisboa Oeste Vale do Tejo.
- Câmara Municipal de Cascais, Departamento de Ambiente; 2005. Agenda Local 21 Cascais, Relatório.
- Plano Director Municipal de Cascais, Câmara Municipal de Cascais, Maio 1995, Relatório
- CORREIA, J. Diogo: 1964. Toponímia do concelho de Cascais. Cascais: Câmara Municipal de Cascais.
- FERREIRA 1999 e MOPTMA 1995
- GRÀCIA, E., Dañobeitia, J., Vergés J. & PARSIFAL Team (2003) - Mapping active faults offshore Portugal (36°N–38°N): Implications for seismic hazard assessment along the southwest Iberian Margin. *Geology*, 31, pp. 83-86.
- KULLBERG, M. C. & Kullberg, J. C.: 2000 – Tectónica da região de Sintra. In *Tectónica das regiões de Sintra e Arrábida*, Mem. Geociências, Museu Nac. Hist. Nat. Univ. Lisboa, nº 2, 1-34.
- Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (ICN, 2003)
- RAMALHO, M. M., Rey, J., Zbyszewski, G., Matos Alves, C.A., Palácios, T., Moitinho de Almeida, F., Costa, C. & Kullberg, M. C.: 2001 - Carta Geológica de Portugal, na escala 1/50 000 e Notícia explicativa da folha 34-C (Cascais). Instituto Geológico Mineiro, Lisboa, 104 p.
- REY, J., Graciansky, P.C. de & Jacquin, Th.: 2003 – Les Séquences de Dépot dans le Crétacé Inférieur du Bassin Lusitanien. *Comun. Inst. Geol. Min.*, Lisboa, t. 90, pp. 15-42, 17 fig.
- RIBEIRO, A. & Cabral, J.: 1987 – The neotectonic regime of West-Iberia continental margin: a transition from passive to active? Abstracts, EUG IV, pp. 13-16.
- WORLDWIDE Bioclimatic Classification System, consultado em Junho de 2010, disponível em www.globalbioclimatics.org.



ANEXOS

VOLUME I

PROPOSTAS – DELIBERAÇÕES

Anexo PR I – Proposta nº303/2006, de 26 de Abril, Deliberação para a elaboração do Plano de Pormenor de Biscaia e Figueira do Guincho.

Anexo PR II – Proposta nº792/2008, de 16 de Junho, Deliberação do Relatório de Caracterização e Diagnóstico do Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho.

Anexo PR III – Proposta nº1647/2008, de 12 de Janeiro, Deliberação do Relatório de Compromissos Urbanístico do Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho.

VOLUME II

AVISOS E EDITAIS

Anexo AV I – Aviso nº1559/2006, de 27 de Junho, publicada na 2ªSérie do Diário da República, fazendo público a Deliberação para Elaboração do Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho.

INFORMAÇÕES

Anexo IN I – Informação nº.8660/2006, de 24 de Agosto, relativa à participação preventiva dos Planos de Pormenor Inseridos no Parque Natural Sintra Cascais

Anexo IN II – Informação nº.11643/2006, de 14 de Novembro, apreciação dos termos de referência entregues pela FCT-UNL.

PARECERES

Anexo PA I – Parecer relativo ao processo nº1180/2009

Anexo PA II – Parecer relativo ao processo nº 292/2009

Anexo PA III – Parecer relativo ao processo nº 333/2009

Anexo PA IV – Parecer relativo ao processo nº 363/2009

Anexo PA V – Parecer relativo ao processo nº 1381/2011



CONSULTA ENTIDADES

Anexo CE I – 05/05/2006, FAX enviado ao Parque Natural Sintra-Cascais solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho.

Anexo CE II – 09/05/2006, FAX enviado às Águas de Cascais solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho.

Anexo CE III – 09/05/2006, FAX enviado à EDP solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho.

Anexo CE IV – 09/05/2006, FAX enviado às Estradas de Portugal solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho.

Anexo CE V – 09/05/2006, FAX enviado à SANEST solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Biscaia e Figueira do Guincho.

Anexo CE VI – 30/06/2006, Termo de abertura e Termos de Fecho da sessão pública do Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho, registando questões e considerações do âmbito.

Anexo CE VII – 06/07/2006, Elementos recebidos da EDP relativos à rede de iluminação pública das localidades requisitadas.

Anexo CE VIII – 28/06/2007, Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional – Lisboa e Vale do Tejo, Acta da Reunião Preparatória de Apresentação dos Planos de Pormenor inseridos no Parque Natural Sintra-Cascais.

Anexo CE IX – 11/10/2006, Parecer do Instituto Português de Arqueologia no âmbito dos Planos de Pormenor.

Anexo CE X – 05/11/2006, Parecer da CCDR-LVT no âmbito do Plano de Pormenor de Biscaia e Figueira do Guincho.

Anexo CE XI – 24/07/2008, Informação do ICNB aprovando os relatórios de caracterização dos Planos de Pormenor da Areia, Malveira da Serra-Janes, Cabreiro, Murches, Zambujeiro, Biscaia, Figueira do Guincho, Alcorvim de Baixo e Alcorvim de cima, Charneca e Biscaia e Figueira do Guincho.

Anexo CE XII – Termos de referência fornecidos pela Águas de Cascais que caracteriza os sistemas existentes nas áreas dos Planos de Pormenor Inseridos no Parque Natural Sintra-Cascais.



Cascais
Câmara Municipal



FACULDADE DE
CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA

Relatório Plano Pormenor de Biscaia e Figueira
do Guincho

VÁRIOS

Anexo VA I – Documento de apoio para a justificação da agregação de Planos de Pormenor inseridos no Parque Natural Sintra Cascais