

RELATÓRIO PLANO PORMENOR DA CHARNECA

Dezembro 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 PPCH	8
3	ARTICULAÇÃO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, PROGRAMAS e PROJETOS 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 Diretor Municipal de Cascais (PDMC).....	14
3.4.1	Carta de Ordenamento	14
3.4.2	Carta de Condicionantes	16
3.5	Outras Condicionantes	17
3.6	Síntese de Objetivos dos Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis ao PPCH 18	
3.6.1	Estratégia de Desenvolvimento Sustentável.....	18
3.6.2	Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável	18
3.6.3	Agenda Cascais 21	19
4	ENQUADRAMENTO LEGAL	23
4.1	Portaria N.º 216-B/2008, de 3 de Março	24
4.2	Decreto-Lei N.º 163/2006, de 8 de Agosto – Definição das condições de acessibilidade.....	25
5	CONTEÚDO E OBJECTIVOS DO PROGRAMA DO PLANO	26
6	CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO PARA A INTERVENÇÃO	28
6.1	Síntese da Análise.....	28
6.2	Diagnóstico da Base SWOT	30
6.3	Análise e Diagnostico	32
7	PROPOSTA.....	37
7.1	Morfologia Urbana	37
7.1.1	Modelo de execução (zonamento funcional).....	40
7.2	Proposta de Intervenção no Parque Edificado Existente	41



7.3	Novas Edificações Propostas	42
7.4	Caracterização Tipológica de Espaços e Construções	43
7.5	Edificabilidade	45
7.5.1	Características da Ocupação proposta.....	45
7.5.2	Apuramento da Edificabilidade	47
7.5.3	Análise Comparativa da Proposta	50
7.6	Infraestruturas	52
7.6.1	Rede Viária.....	52
7.6.2	Abastecimento de Água para Consumo	58
7.6.3	Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	59
7.6.4	Drenagem de Águas Pluviais.....	59
7.6.5	Rede de Energia Elétrica.....	60
7.6.6	Rede Telefónica e Dados	62
7.6.7	Rede de Recolha seletiva de resíduos	64
8	EXECUÇÃO DO PLANO	65
8.1	Cedências	65
8.2	Perequação	66
8.3	Sistema de Execução	68
8.4	Instrumentos de Execução do Plano.....	68
8.5	Transformação Fundiária.....	68
8.6	Efeitos Registais.....	70
9	ESTUDOS REALIZADOS.....	70
10	DILIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS REALIZADAS NA FASE DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA	71
10.1	Diligências Anteriores à Conferência de Serviços.....	71
10.2	Conferência de Serviços.....	73
10.3	Diligências Realizadas Após Conferência de Serviços	73
11	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....	74
11.1	Constituição da Equipa Técnica do Plano pela CMC	74
11.2	Equipa de Colaboradores do Plano – FCT UNL	75
11.3	Conteúdo Documental do plano.....	76
12	Bibliografia.....	81
	ANEXOS.....	83



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor da Charneca	8
---	---



ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Análise e diagnóstico SWOT.....	31
Quadro 2 – Caracterização, análise e diagnóstico.....	32
Quadro 3 – Classe Categoria e Subcategoria do solo para cada parcela do Plano proposta.....	47
Quadro 4 – Edificabilidade proposta para as parcelas e lotes em zonas de preenchimento.....	49
Quadro 5 – Comparação entre índices do PDM em vigor e proposta de plano.....	50
Quadro 6 – Total da área de intervenção.....	51
Quadro 7 – Espaços de equipamentos públicos e áreas verdes de utilização coletiva.....	51
Quadro 8 - Estacionamentos propostos.....	57
Quadro 9 – Gestão Fundiária: Cedências (Resumo).....	69



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

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 Diretor Municipal

PDMC – Plano Diretor 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

PPCH – Plano Pormenor da Charneca

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 Charneca, doravante referido como PPCH.

O aglomerado da Charneca que constitui o presente plano de pormenor, apresenta uma dinâmica um pouco distinta aos de outros planos localizados nas proximidades, pertencentes ao PNSC, uma vez que este plano apresenta um aglomerado urbano relativamente pequeno mas bastante consolidado.

O aglomerado, localizado na vertente sul da Serra de Sintra, apresenta-se como um local pouco sujeito a pressões urbanísticas, designadamente pela relativa dificuldade de acesso a polos de maior dimensão (com atividades e serviços geradores de emprego).

A construção da A16 e respetiva ligação à A5, bem como a construção de novas e importantes infraestruturas, resultou numa redução substancial da distância e do tempo despendido em deslocações, o que tem potenciado um enorme crescimento urbano das localidades mais a Oeste do Concelho de Cascais. Assim, o núcleo original da Charneca e as zonas envolventes, de forte carácter rural, sofrem atualmente, uma pressão de procura de residência fixa. Este enquadramento encontra tradução física no desenho do aglomerado e, conseqüentemente, na necessidade de desenvolvimento e beneficiação do espaço público.

A sua inserção no conjunto dos aglomerados no Parque Natural Sintra Cascais (PNSC) abrangidos pelo plano de ordenamento, aliada à sua conotação histórico-cultural, 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 PPCH, 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 adotadas 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 adotadas a nível das infraestruturas.

Inicia-se pela referenciação da metodologia adotada 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 infraestruturas, são apresentadas propostas de estruturação da rede viária, definindo a sua hierarquia, bem como apontadas orientações sobre o estudo das restantes infraestruturas 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 Charneca localiza-se no município de Cascais, freguesia de Cascais. O presente Plano de Pormenor (PP) encontra-se delimitado por terrenos do PNSC de norte, nascente e poente e de sul pela Av. da Charneca (Figura 1).

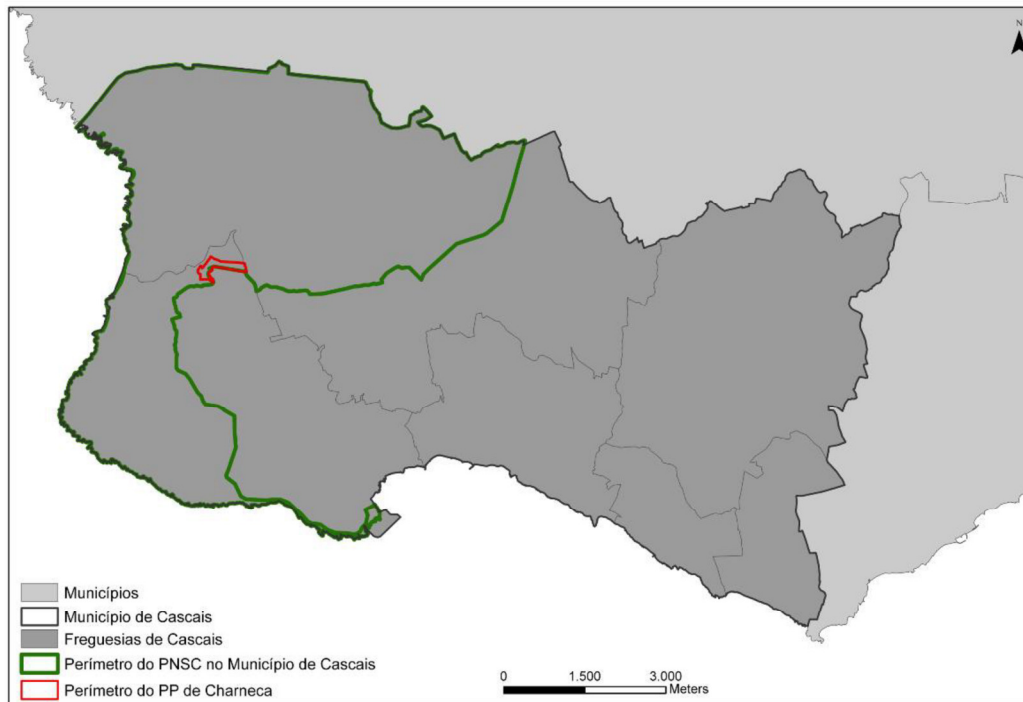


Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor da Charneca

2.1.1 Definição da Área de Influência do PPCH

Como área de influência do PPCH, considerou-se todo o PNSC na parte inserida no município de Cascais. De notar que, com o nível de acessibilidade existente e o fator de atração que Cascais, a linha do Estoril e a Serra de Sintra representam, a influência do PPCH é claramente superior à área do seu perímetro da intervenção do Plano, uma vez que por ele passam infraestruturas de ligação entre os estes polos referidos.

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

No contexto do atual quadro legal de Ordenamento do Território, vários Instrumentos de Gestão Territorial têm expressão na área do PPCH, com base na transposição de estratégias, diretrizes 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 Diretor 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 diretrizes específicas para a área do parque natural, e em particular para o desenvolvimento da área do PPCH.

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 interação 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 ações promovidas pela Administração Pública em concreto na área de intervenção do PPCH.

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 fatores 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 da Charneca 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, arquitetónica 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 direta na área do PPCH 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, arquitetónica 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 PPCH 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 perspetivas de desenvolvimento económico e social que lhe estão subjacentes, e à necessidade de estabelecer um quadro de referência atualizado para a revisão dos Planos Diretores 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 atividade turística nacional e internacional é importante sendo a oferta de espaços de lazer-campo, praia e montanha, complementada com o potencial da agropecuária, 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 proteção adequadas. É neste sentido que surge o POPNSC, tendo por objetivos fundamentais a conservação da natureza, a proteção dos espaços naturais e as paisagens, a preservação das espécies da fauna e da flora, a manutenção dos equilíbrios ecológicos e proteção 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 Conselho 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 PPCH, verificando-se apenas uma tipologia de

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

- Áreas urbanas – Como referido no artigo 29º, estes são espaços que não se encontram abrangidos por qualquer regime de proteção 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.
- Áreas de intervenção delimitada – Estas são áreas que pela sua singularidade requerem ações 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).

3.4 Plano Diretor 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 respetivos parâmetros de ocupação.

3.4.1 Carta de Ordenamento

Pela carta de Ordenamento as classes de espaço definidas pelo PDM de 1994 de Cascais, face à relação hierárquica entre os Planos Municipais, condicionam as

intervenções na área do PPCH 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 atuações 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 proteção 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 respetivos 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 atuações 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 proteção e valorização dos recursos

naturais e culturais, bem como a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos. Estas áreas têm diversos níveis de proteção e valorização, decorrentes das especificidades de composição da Reserva Ecológica Nacional (REN), das determinações estratégicas do município, bem como das atividades, quando permitidas, que devem respeitar o Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais. Nesta tipologia de espaços as atividades permitidas têm de ter parecer favorável do PNSC ou da Direção Regional do Ambiente e dos Recursos Naturais, sendo permitidas apenas um número restrito de atividades, como as ligadas à investigação científica, ao estudo do ambiente, recursos naturais e espécies, à conservação da natureza, a atividades agrícolas não tradicionais, à abertura ou alteração de vias de comunicação, à instalação de equipamentos de recreio, ou à instalação de atividades de piscicultura.

- *Espaço de equipamento – Segundo o apresentado no artigo 51º, estas são áreas onde existem ou podem vir a existir estabelecimentos de carácter público, mutualista, cooperativo ou privado, destinando-se fundamentalmente, a satisfazer procuras e necessidades da população. Refere-se ainda no presente artigo, que nesta tipologia de espaços as alterações de usos só são admissíveis mediante a prévia aprovação e ratificação de Plano de Pormenor, nos termos do DL nº 69/90, de 2 de Março. É ainda de referir que a programação e localização dos equipamentos de nível local devem ser definidas nos planos de urbanização e de pormenor, “pelo processo de planeamento induzido por loteamentos de expressão significativa ou através de programas municipais sectoriais...”.*

3.4.2 Carta de Condicionantes

As condicionantes que afetam 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 de baixa-tensão – EDP

Decreto-lei nº 26 852, de 30 de Julho de 1936; Decreto-Lei nº 43 335, de 19 de Novembro de 1960; e, Decreto-Lei nº 182, de 27 de Julho de 1995.

- 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.

3.5 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 PPCH 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 exata 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 correta correspondência entre as cartas nacionais, as cartas do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra Cascais e o Plano Diretor 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 PPCH.

Contudo, para além das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública referidas, com aplicação na área do presente PP, deverão ainda ser respeitadas as diretivas decorrentes da Servidão de Conservação da Natureza – Rede Natura 2000.

Na área de intervenção do Plano de Pormenor de Charneca foram identificados habitats, enunciados na Diretiva 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). O habitat que seguidamente se apresenta é um habitat natural de interesse comunitário cuja conservação exige a designação de ZEC (Zona Especial de Conservação), não sendo embora considerado como habitats prioritários:

- 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 atividades relacionadas com atos de foguear, exceto em locais expressamente construídos para o efeito.

3.6 Síntese de Objetivos dos Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis ao PPCH

3.6.1 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 objetivos e estratégias em termos ambientais, económicos e sociais.

3.6.2 Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

A RCM n.º109/2007, de 20 de Agosto, aprovou a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) e o respetivo Plano de Implementação.

Este instrumento de orientação estratégica, para o horizonte de 2015, visa orientar o processo de desenvolvimento do País, numa perspetiva de sustentabilidade, em articulação coerente com os demais instrumentos, planos e programas de ação 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 objetivos e o plano de implementação para o concelho.

3.6.3 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 PPCH assegura a adequação das orientações do compromisso através da sua proposta de plano e calendário de ações 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 objetivo a melhoria da qualidade de vida das populações num envolvimento justo e equilibrado das componentes ambiental, social e económica.

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

- Qualidade do ar

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

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

- Ruído

Objetivos: 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 atividades.

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

- Estrutura ecológica municipal

Objetivos: 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 ação: 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

Objetivos: 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 ação: planificar os espaços reservados à implementação de estruturas para recolha de resíduos sólidos urbanos recicláveis; aumentar a eficácia da recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos.

- Abastecimento de água e tratamento de águas residuais

Objetivos: 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 ação: 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; adotar soluções de aplicação e aproveitamento da água da chuva.

- Principais atividades económicas e o ambiente

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

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

- Transporte e ambiente

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

Propostas de ação: aumentar as áreas pedonais e ciclovias; promover o correto ordenamento espacial das atividades de modo a fomentar a utilização dos transportes públicos coletivos.

- Estrutura urbana, uso do solo e ambiente

Objetivos: 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 ação: implementar um sistema de planeamento sustentável e favorecendo soluções arquitetónicas minimizadoras do impacte ambiental; reabilitar do edificado com valor patrimonial.

- Energia

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

Propostas de ação: fomento do uso de energias renováveis nas soluções arquitetónicas, conforme a diretiva de desempenho energético dos edifícios.

- Informação e educação ambiental

Objetivos: 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 projetos de demonstração e ações de educação ambiental; garantir a participação da população nos processos de desenvolvimento local.



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

4 ENQUADRAMENTO LEGAL

O PPCH 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 conceção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infraestruturas, da arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes de plano diretor municipal e de plano de urbanização. O Plano de Pormenor pode ainda desenvolver e concretizar programas de ação territorial”*.

A área de desenvolvimento do Plano do núcleo urbano da Charneca abrange uma área de 14ha. 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 proteção, não sendo aplicado qualquer nível de proteção no âmbito do presente Regulamento, sem prejuízo da demais legislação em vigor, por se tratar de solo urbanizado (Art. 29º). Contudo, parte da área do PPCH, uma vez que se enquadra nas áreas de intervenção delimitada, requiere ações 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.

A área de intervenção do PPCH insere-se no concelho de Cascais e uma vez que está em revisão o Plano Diretor 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 PPCH, em particular à sua capacidade de carga e à relevância das pré-existências adequando-as aos termos de referência do PPCH.

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 ações de perequação compensatória a desenvolver na respetiva 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 infraestruturas viárias e dotação de estacionamento, bem como ao dimensionamento a áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva.

Considerou-se contudo mais adequado 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 perspetiva 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 coletivos 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 atividades 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 corretamente concretizados nas fases de projeto.

5 CONTEÚDO E OBJECTIVOS DO PROGRAMA DO PLANO

A elaboração do PPCH decorre da iniciativa da Câmara Municipal de Cascais em conformidade com o disposto no Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de Janeiro, que define a área do PPCH como, em parte (13,55ha), uma área não abrangida pelo regime de proteção, nos termos do estabelecido no número 1, do Artigo 28º e que de acordo com o mesmo artigo, na alínea a) do número 2 refere que estas áreas deverão ser submetidas a plano de pormenor, e a restante área (0,45ha) como área de intervenção delimitada que se destina 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).

A área intervenção está integralmente inserida dentro do perímetro urbano definido para o aglomerado urbano da Charneca no município de Cascais, e corresponde à área de intervenção delimitada pelos Termos de Referência.

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 PPCH.

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 ação que pudesse levar à regularização do processo de licenciamento das construções fora do perímetro do plano.

No interior da área de intervenção do plano existiam alguns espaços não edificados e expectantes – vazios urbanos, e referiam-se a património municipal, a domínio público, a espaços privados e espaços sem registos e sem edificado. Na proposta do presente plano a maioria dos vazios urbanos, com capacidade de construção, foram preenchidos com edificações.

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. A proposta para o PPCH teve em conta sobretudo a promoção do desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público e rede viária, uma das principais lacunas deste núcleo urbano.

Verificam-se ainda outros fatores 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 eliminando os usos e atividades poluentes e descaracterizadoras do ambiente urbano; adequação dos índices urbanísticos a uma estratégia de menor dispersão 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 cabal às determinações dos Termos de Referência, o plano deve contribuir ainda de modo objetivo para a melhoria da qualidade ambiental e urbanística em toda a área de intervenção e promover uma maior articulação do aglomerado urbano 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 efetuada e como base importante para a definição e sustentação das estratégias a propor para a área do PP da Charneca. Revelando-se ainda como uma componente de suporte para a definição da estratégia e critérios de intervenção.

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

Neste sentido, importa referir os elementos chave das dinâmicas atuais de desenvolvimento do aglomerado e que passam para uma alteração do modo de vivência mais utilizadora do espaço público. A sua atual parca utilização é resultado da fraca qualificação do mesmo espaço público, em consonância com o reduzido número de espaços na área. É desejável a criação das condições propícias para a definição de estratégias integradas para o futuro do atual aglomerado urbano, capaz de criar um novo e atual tipo de vivência urbana com maior e melhor utilização do espaço público, bem como da possibilidade de 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 seguintes dinâmicas que levarão à definição de uma estratégia que altere o modelo de desenvolvimento urbano seguido e promova a potencialidade criada pela ação em curso da elaboração do presente PP.

Dos pontos e aspetos 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 infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;
- Programação e localização dos equipamentos coletivos, 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 fatores estratégicos a seguir, os pontos abaixo referenciados que irão complementar e enquadrar as ações 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;
- Concretização real da participação da população no processo;
- Área de forte imagem de ruralidade a qual deverá ser conservada;
- Reforço da rede de abastecimento de água para consumo;
- Necessidade de um rigoroso controlo do processo de construção;
- Melhoria na recolha e tratamento dos efluentes residuais domésticos;
- Contenção dos perímetros urbanos existentes;
- Elementos reguladores de trânsito e dissuasores de forma a conter o excesso nas velocidades praticadas pelos automobilistas;
- Melhoria do atual desenho dos espaços públicos, de modo a que estes sejam totalmente acessíveis e convidem à uma utilização prolongada;
- Necessidade de promover o acesso aos serviços públicos e equipamentos em deslocação pedonal como forma de desincentivar o uso do automóvel, melhorando a qualidade de vida da população no município, e garantindo um maior uso do espaço público e uma gestão mais eficiente do mesmo;
- Promover a prática de desportos nomeadamente o ciclo turismo e o turismo equestre;
- Melhoria dos revestimentos das vias de comunicação;



- Promoção dos objetivos do POPNSC em particular a defesa das zonas sensíveis e dos valores históricos, culturais e paisagísticos, em articulação com o processo de desenvolvimento.

6.2 Diagnóstico da Base SWOT

O desenvolvimento de um diagnóstico de base SWOT apenas surge como possível em resultado da metodologia adotada na elaboração do PP. O processo adotado 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 objetivas e indutoras de ações 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>Qualidade do ar</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>Existência de oficinas de reparação automóvel com ocupação do espaço público</p> <p>Cobertura da rede de saneamento básico</p>	<p>Promoção da biodiversidade</p> <p>Fruição da paisagem natural</p> <p>Integração da arquitetura 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>
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>Deficiente gestão dos equipamentos existentes</p> <p>Carência de equipamentos: centro de saúde; pavilhão desportivo</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>Taxa de desemprego inferior à média nacional</p> <p>Existência de empresas em atividade no local</p>	<p>Carência de espaços para a instalação de atividades económicas</p> <p>Pouca diversidade dos sectores de atividade</p>	<p>Promoção da economia local com geração de postos de trabalho</p> <p>Desenvolvimento da oferta do sector turístico</p> <p>Qualificação da oferta da restauração típica da zona</p> <p>Promoção da agricultura tradicional e biológica</p>	<p>Dificuldade no desenvolvimento de atividades económicas por falta de espaço</p> <p>Manutenção da pouca diversidade dos sectores de atividade</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>Ligações viárias estruturantes com a AML (rodoviárias, ferroviária e aeroportuária)</p> <p>Aglomerado urbano com características de ruralidade</p> <p>Arquitetura de cariz popular sem regras ou padrão de referência.</p>	<p>Pressão urbanística sobre os espaços expectantes</p> <p>Carência de espaços públicos</p> <p>Problemas de mobilidade (rodoviária e pedonal)</p> <p>Densidade elevada de construção</p> <p>Inexistente desenho urbano inclusivo</p> <p>Mau estado de conservação da rede viária</p> <p>Carências de saneamento básico</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>Incremento da mobilidade pedonal e dos transportes coletivos</p> <p>Enterramento das redes aéreas de infraestruturas</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>Forte pressão para a ocupação de áreas naturais</p> <p>Descaracterização da malha urbana</p> <p>Descaracterização arquitetónica</p> <p>Densificação da construção</p>

6.3 Análise e Diagnostico

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

Com base na análise desenvolvida foram criados e selecionados diferentes cenários com vista à sua aplicação na etapa da conceção 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 Exposição dos edifícios	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	Canalização dos ventos dominantes Cobertura do solo Vegetação Topografia	Diferença de cêrcea nos vários lotes com vista a diminuir a velocidade do vento Proteção 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 Possível variação do microclima	Adaptação da proposta à topografia existente Proteção solar face ao número de horas efetivas 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 o tipo de sombreamento passivo e ativo 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		Tipo 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 revestimentos 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 equipamento urbano
Geomorfologia			
Tipo de Solo	Predominância de solos litólicos + afloramentos rochosos, solos litólicos + solos mediterrâneos e solos litólicos	Natureza do solo Tipo de uso Exposição solar	Percentagem de solo impermeabilizado Capacidade de carga das fundações
Sismicidade	Existência da Falha da Guia que apresenta características de uma falha ativa provável, ou com elevado potencial para ativação	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	Declives acentuados a moderados entre 15-25%	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 Arbustivas e vegetais	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 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 projetada 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 direta 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 Herpetofauna 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 acuais 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	Atividades 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 Atividade			
Atividades económicas	Predominância de comércio, serviços e indústrias	Área urbana inserida no PNSC	Incentivos à modernização económica local Promover a introdução de sistemas de energias alternativas nas atividades económicas
Inquérito	Insatisfação face à rede de transportes existente		Satisfação das necessidades e expectativas da população
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	Dimensão das vias Materiais de revestimento das vias da Areia 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 Articulação da actual rede viária à nova solução de acessibilidade ao futuro hospital de Cascais
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	Equipamentos públicos: EB1 com JI Sociedade de Instrução Recreativa Sociedade Familiar e recreativa	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
Escolaridade	15% da população não sabe ler nem escrever 30% tem o 1º Ciclo do Ensino Básico 15% tem o 2º Ciclo do Ensino Básico 20% tem o 3º Ciclo do Ensino Básico 11% tem o Ensino Secundário concluído 9% tem um Curso Superior	Localização e nível de ensino da oferta existente Topografia e acessibilidades existentes	Garantia de cobertura das necessidades de toda a população, através da área de influência dos equipamentos escolares
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
Inquérito	Insatisfação face aos equipamentos existentes, nomeadamente JI e creche Insuficiência ao nível de espaços públicos	Pirâmide etária Acessibilidades a Cascais	Satisfação das necessidades e expectativas da população



Serviços e Condicionantes – PDM			
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	Atual 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 verificou 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 diretrizes 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 PPCH 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 que transmitam segurança e conforto.

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 objetivos 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. Esta solução é acompanhada com uma requalificação de alguns lotes que apresentavam situações de excesso de construção.

Além do preenchimento dos vazios urbanos, importa evidenciar a proposta de novos equipamentos e/ou a expansão e melhoria dos existentes. Neste plano são propostos uma creche e jardim de infância, a expansão das instalações do equipamento cultural União Desportiva da Charneca, a expansão das instalações do Centro Hípico, um parque de estacionamento junto aos equipamentos referidos e um parque verde.

A estas transformações acresce ainda uma nova proposta de 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 adoção de diferentes modos de mobilidade onde as soluções suaves são preferenciais.

A rede viária existente no interior do plano, sobretudo a via secundária que atravessa o plano, encontra-se deficitária em termos de mobilidade, tanto ao nível das suas dimensões como ao nível da ausência de passeios, pelo que a proposta pretende executar intervenções com vista ao alargamento da faixa de rodagem bem como dos passeios de forma a garantir maior qualidade, conforto e segurança na sua utilização.

Uma vez que na zona Oeste do plano esta via secundária não possui largura suficiente para adotar um perfil com passeios e 2 faixas de rodagem, pois isso

implicaria a demolição de várias habitações aí existentes e um processo de compensação aos proprietários bastante dispendioso, optou-se por distribuir o trânsito por duas vias com apenas uma faixa de rodagem e passeios, cada uma de apenas um sentido (como se pode observar na Planta N.º. 12.1: Mobilidade e Circulação).

Relativamente às vias locais, estas foram também, em alguns casos, requalificadas, sobretudo no que toca à melhoria na mobilidade suave, projetando-se mais passeios de modo a criar uma continuidade na rede pedonal. Assim, pretende-se oferecer melhores condições de conforto e segurança para que a população se possa deslocar a pé para qualquer zona no interior do plano.

Além da requalificação da rede existente foram criados novos acessos que visam viabilizar as novas zonas edificadas sobre os vazios urbanos existentes atualmente.

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 central, uma unidade de execução de baixa densidade, uma unidade de execução correspondente ao espaço de uso especial, que se caracteriza pela zona onde estão localizados os equipamentos, e por fim a unidade de execução que coincide com os espaços verdes e de proteção.

As unidades de execução central e de baixa densidade englobam a área edificada existente e onde se pretende ver executado o seu preenchimento de modo a criar um contínuo urbano e aumentar a eficiência dos serviços públicos a garantir pela autarquia.

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

As implantações propostas não ultrapassam os índices atualmente adotados no PDM para as duas classes de espaço, pois neste plano pretende-se ver mantida a característica de malha urbana pouco densificada, onde prevalecem os espaços públicos de lazer e recreio, como é o caso dos espaços verdes, largos/pracetas e equipamentos culturais e desportivos propostos.

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 ações 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 PPCH;
- 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 categorias de espaço que se associam a cada uma das unidades de execução referidas:

SOLO URBANO

- Classe de Solo Urbano – Categoria funcional de Espaço Central

- Classe de Solo Urbano – Categoria funcional de Espaço Urbano de Baixa Densidade
- Classe de Solo Urbano – Categoria funcional de Espaços de Uso Especial
- Classe de Solo Urbano – Categoria funcional de Espaço Verde

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 Centrais, seja possível desenvolver, sem assumir predominância, atividades 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 um parque edificado maioritariamente de construções recentes que, de um modo geral, apresentam um estado de conservação entre bom a satisfatório.

Nesse sentido e para o edificado caracterizado, o plano propõe a sua manutenção tanto quanto possível, 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.

Contudo, embora a maior parte do parque edificado apresente um bom estado de conservação, existem alguns lotes cujo edificado não oferece as condições de habitabilidade que a população atual e futura procura e lotes que eram constituídos por vários anexos, o que também não se coaduna com a malha urbana deste plano, verificando-se assim a necessidade de realizar transformações/demolições de um conjunto de edificações.

As edificações 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, tratando-se na maioria dos casos de anexos não licenciados, o que, pela sua manutenção como atualmente ocorre, apresenta um prejuízo muito superior para o interesse público e qualidade urbana do que para o particular;

Deste modo, é proposta a demolição de algumas áreas construídas que não garantem condições à implementação do plano bem como à garantia de condições de futura vivência do próprio aglomerado urbano. Este processo de renovação proposto pelo plano, terá de ser rigorosamente controlado pela Câmara Municipal e sempre que ocorrer uma das seguintes situações: Seja dado início à abertura de processo de alteração, construção ou urbanização para a propriedade em questão; Interesse da Câmara Municipal em implementar infraestruturas; Interesse da Câmara Municipal em dar continuidade ao processo de renovação em curso nas propriedades contíguas, sendo que nesta situação dever-se-á tentar conciliar os interesses públicos e particulares.

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, promovendo assim o preenchimento contínuo da malha urbana.

Diversos fatores influenciaram esta proposta, sendo preponderantes os que se prendem com a morfologia urbana, o facto da área do PP se tratar de uma área urbana consolidada as apetências do território de intervenção e as propostas de

unidades de execução (zonamento), determinadas como mais eficientes para a área de intervenção e para o conjunto do território face à envolvente.

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.

É prevista a exceção de, nas parcelas assinaladas na planta de implantação esses edifícios possam vir a ter uso misto ou exclusivamente comercial/serviços.

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

Atualmente, a criação e a conservação de espaços de utilização pública assim como a definição de áreas afetas a equipamentos coletivos, prende-se com a necessidade da 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 adotados 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 e de utilização coletiva e/ou parte a equipamentos coletivos. Estas áreas não devem ser superiores a 20% da área total de pavimentos, independentemente da atividade a que se destinam.

Este pressuposto mantém-se válido, sendo que no caso da proposta de plano se prevê a concentração das diversas cedências em duas zonas principais, 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.

a. Áreas para Equipamentos

Na área do plano é proposta a criação de um equipamento coletivo do tipo social a que foi atribuída a função de Creche e Jardim de Infância, é proposta a expansão das instalações do equipamento cultural da União Desportiva da Charneca, bem como das instalações do Centro hípico.

Além destes equipamentos socioculturais e desportivos, é também proposto um parque de estacionamento que visa responder às necessidades de estacionamento destes equipamentos que se encontram todos localizados na parte Este do plano.

No que diz respeito às vedações dos equipamentos, sempre que a natureza dos mesmos o permita deverão ser arbustivas, sem qualquer muro de construção, excetuando o caso da creche e jardim-de-infância.

c) Espaços Verdes

Na área do plano é proposta a criação de três áreas verdes significativas. A principal área verde, que se localiza a Noroeste, trata-se de um parque verde, enquanto as restantes áreas verdes se pretendem ver concretizadas como espaço verdes públicos (jardins).

Estes espaços verdes deverão ser alvo de projetos de valorização paisagística, que integrem áreas de circulação pedonal e estadia, contemplando o que se designa por “elementos comuns de urbanização”: pavimentos, iluminação, mobiliário urbano, entre outros

O plano preconiza também 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.

Nos Espaços Verdes de enquadramento integram-se não só o preenchimento de separadores de dimensões razoáveis, como os lotes relvados ou, a colmatação de pequenas áreas sobrantes ou ainda, os alinhamentos arbóreos em caldeira.

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 manutenções reduzidas, dado que este é, hoje em dia, um dos aspetos 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 objetivos 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 objetivos 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 objetivos pretendidos alcançar através da elaboração do plano.

Na conceção 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 coletiva, infraestruturas 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 PPCH, foi considerada exclusivamente a classe de Solo Urbano, pois a realidade desta área assim o evidência através da sua característica urbana consolidada e inexistência de espaços naturais contínuos e significativos.

Tendo como base a classificação e qualificação do solo conforme o disposto no Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Maio, a capacidade de carga do território e todo o referido na análise e diagnóstico para a área de intervenção do Plano, definiram-se as seguintes classes de solo e respetivas categorias e subcategorias:

I. Solo Urbano

a. Categoria Operativa de Solo Urbanizado, composto pelas seguintes categorias funcionais:

- i. Espaços Centrais;
- ii. Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- iii. Espaços de uso especial, que integram as seguintes subcategorias funcionais:
 - iii.a Equipamentos de utilização coletiva;
 - iii.b Equipamentos de ação cultural, social e de religião
- iv. Espaços Verdes;

O ordenamento do plano e respetiva 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 Central. As áreas de Espaços Verdes e Espaços de Uso Especial foram também aumentadas de modo a coincidirem com as áreas das parcelas cujos usos que se coadunam com as categorias destas categorias funcionais.

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 proposta

Código da Parcela	Área do lote (m ²)	Classe de solo - Categoria Funcional / Unidade de execução
1.1	15818	Solo Urbano - Espaço de Uso Especial / 3.1
1.2	2833	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1
7	442	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1
23	304	Solo Urbano - Espaço Urbano Central / 1.1
28.1	459	Solo Urbano - Espaço Urbano Central / 1.1
28.2	231	Solo Urbano - Espaço Urbano Central / 1.1
33.1	1181	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1 e e Solo Urbano - Espaço Verde / 4.2
51	570	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1 e Solo Urbano - Espaço Urbano Central / 1.1
76	280	Solo Urbano - Espaço Urbano Central / 1.1
81	2628	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1
87	459	Solo Urbano - Espaço Urbano Central / 1.1
103.1	798	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1
103.2	591	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1
111.1	560	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1
111.2	574	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1
111.3	896	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1
118.1	600	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade / 2.1

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 numeroso parque edificado consolidado e a necessidade de enquadrar os objetivos 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 ações de obras licenciadas.

Por outro lado, para as situações identificadas de edificações com excesso de área construída, foi adotada a metodologia de enquadrar a temporalidade da ação 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 ação 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 adotado 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 abstrato 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 ações 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 adotado o índice médio calculado, que foi em seguida verificada a viabilidade de edificação efetiva 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 efetivo e o índice de impermeabilização.

Nas situações das parcelas seccionadas pelo limite de intervenção do plano e cuja retificação 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 objetivos definidos nos Termos de Referência e da efetiva 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 (m ²)	Área Bruta de Construção Proposta (m ²)	Área de Implantação Proposta (m ²)	Índice de Utilização Líquido	Índice de Ocupação
1.1	15818	1794	1794	0,1	0,1
1.2	2833	1382	691	0,5	0,2
7	442	220	110	0,5	0,2
23	304	224	112	0,7	0,4
28.1	459	240	120	0,5	0,3
28.2	231	208	104	0,9	0,5
33.1	1181	420	210	0,6	0,3
51	570	240	120	0,4	0,2
76	280	220	110	0,8	0,4
81	2628	701	701	0,3	0,3
87	459	286	143	0,6	0,3
103.1	798	240	120	0,3	0,2
103.2	591	240	120	0,4	0,2
111.1	560	240	120	0,4	0,2
111.2	574	240	120	0,4	0,2
111.3	896	240	120	0,3	0,1
118.1	600	240	120	0,4	0,2

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 adotado e o reforço da multifuncionalidade pretendido para o aglomerado urbano e da assunção clara de um centro urbano mais dinâmico que propicie a convivência e os contactos sociais, reforce o sentimento de segurança e conforto na utilização do espaço público e reduza a necessidades de deslocações para abastecimento de produtos básicos do quotidiano, os índices de utilização foram adequados à realidade projetada e que se pretende concretizada no período temporal de vigência do plano.

Deste modo, e para tornar evidente a dinâmica territorial que se pretende 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 efetuada 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 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0 a 0,35	0,1 a 0,3
	Solo Urbano - Espaço Central	0 a 0,35	0,3 a 0,5
	Solo Urbano - Espaço de Uso Especial	0 a 0,35	0 a 0,1
Índice de construção líquido	Solo Urbano - Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,4 a 0,5	0,3 a 0,6
	Solo Urbano - Espaço Central	0,4 a 0,8	0,5 a 0,9
	Solo Urbano - Espaço de Uso Especial	0,5 e 0,4	0 a 0,1
Índice de impermeabilização		0 a 0,35	0 a 0,5
Número máximo de pisos		2P	2P+CV

No Quadro 6 faz-se a evidência da proposta do plano no que respeita ao índice bruto de construção resultante das áreas atualmente existentes e da proposta e respetivos 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)	14
Área de implantação existente (m2)	15900
Área de implantação proposta (m2)	4902
Área de implantação total (m2)	20802
Índice de implantação bruto	0,15
Área Bruta de Construção existente (m2)	22736
Área Bruta de Construção proposta (m2)	5479
Área Bruta de Construção total (m2)	28215
Índice de construção bruto	0,20
Número de fogos existente	98
Número de fogos proposto	14
Número de fogos total	112
Densidade habitacional (fogos/ha)	8,0

No 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 afeta a estes espaços na Planta de Implantação.

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

	Existente (m ²)	Proposto (m ²)	Total (m ²)
Área de equipamentos	15520	5461	20981
Áreas verdes	-	14491	14491
Total	15520	19952	35472
Estacionamento público	-	1634	1634

7.6 Infraestruturas

As infraestruturas 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 efetuar, os restabelecimentos de infraestruturas 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 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 objetivos 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 requalificação do traçado existente e na abertura de novos acessos 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 a uma urgente necessidade de alargamento de 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. Além disso, este núcleo de Charneca caracteriza-se por uma grave ausência de passeios e, quando existem por estes possuem largura insuficiente.

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

A rede viária existente no interior do plano, sobretudo a via secundária que atravessa o plano, encontra-se deficitária em termos de mobilidade, tanto ao nível das suas dimensões como ao nível da ausência de passeios, pelo que a proposta pretende executar intervenções com vista ao alargamento da faixa de rodagem bem como dos passeios de forma a garantir maior qualidade, conforto e segurança na sua utilização.

Na zona Oeste do plano esta via secundária não possui largura suficiente para adotar um perfil com passeios e 2 faixas de rodagem, e uma vez que esta operação implicaria a demolição de várias habitações aí existentes e um processo de compensação aos proprietários bastante dispendioso, optou-se por distribuir o trânsito por duas vias com apenas uma faixa de rodagem e passeios, cada uma de apenas um sentido (como se pode observar na Planta Nº. 12.1: Mobilidade e Circulação).

Relativamente às vias locais, estas foram também, em alguns casos, requalificadas, sobretudo no que toca à melhoria na mobilidade suave, projetando-se mais passeios de modo a criar uma continuidade na rede pedonal. Assim, pretende-se oferecer melhores condições de conforto e segurança para que a população se possa deslocar a pé para qualquer zona no interior do plano.

Uma vez que estas vias locais são mistas, de circulação pedonal e viária (nas zonas onde não existia a possibilidade de implementar passeios), é importante que a sua largura seja adequada (tendo em conta o número de sentidos da via) a fim de oferecer as condições de segurança e conforto necessárias.

Além da requalificação da rede existente foram criados novos acessos que visam viabilizar as novas zonas edificadas sobre os vazios urbanos existentes atualmente.

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 composta pelos seguintes níveis de hierarquia de vias:

Via Principal – Estruturante

Via Secundária – Distribuidora

Via Local – Residentes

3. Características Geométricas

Em termos de perfil Transversal e de Traçado propõe-se que seja estabelecida uma distinção nítida entre o sistema principal e o sistema secundário de vias.

Embora que em termos de representação gráfica não seja possível validar esta opção, uma vez que o perímetro do PPCH não engloba a totalidade da via principal, pretende-se que o sistema principal proposto apresente um perfil transversal com uma largura de faixa de rodagem média de 7m, podendo depender no entanto em alguns pontos das condicionantes de ocupação física do edificado existente. A via é dimensionada para dois sentidos e com pendentes transversais de 2% uma vez que se justifica as dimensões apropriadas para as funções residenciais, atividades económicas e serviços de cariz local.

O sistema secundário proposto apresenta uma faixa de rodagem com uma largura de 6,5m largura, contemplando uma via por sentido, e permitindo o não comprometimento da boa circulação automóvel aquando da passagem de veículos pesados. Em ambas as situações as vias têm pendente transversal de 2%.

No caso em que a via secundária de dois sentidos se divide em duas vias apenas com um sentido cada uma, as faixas de rodagem passam para uma largura de 4m, permitindo também neste caso uma boa circulação automóvel aquando da passagem de veículos pesados.

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

Atendendo ao estado de conservação dos pavimentos a proposta prevê um reforço do pavimento com uma camada de 0,04 m em betuminoso asfáltico nas vias com perfil até 7m de faixas de rodagem de hierarquia principal.

Em relação aos restantes arruamentos existentes e aos propostos, é mantida a atual 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 moderado a reduzido, é proposto apenas uma atualização 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 atuais 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 anteveem decorrentes da implementação do plano.

A maioria da capitação do estacionamento desenvolve-se no interior de cada parcela, com exceção 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.

Para as unidades de comércio a capitação de estacionamento foi fixada em 2,5 lugares por cada 100 m² de área bruta caso a área útil seja inferior a 500m² [(X m² Ab/100 m²) x 2 lugares] e 3 lugares por cada 100 m² de área bruta caso a área útil seja superior a 500m² [(X m² Ab/100 m²) x 3 lugares].

Para as unidades de equipamento a capitação de estacionamento foi fixada em dois lugares de parqueamento por cada 25 utentes da capacidade de uso do equipamento, no interior do lote.

Assim, no Quadro 8, é identificado o número dos estacionamentos propostos pelo Plano de Pormenor e a afetação 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 (m ²)	Área Bruta de Construção Proposta (m ²)	Lugares de Estacionamento	Usos /Actividades
1.1	15818	1794	4	Equipamento
1.2	2833	1382	24	Equipamento
7	442	220	2	Habitação
23	304	224	2	Habitação
28.1	459	240	2	Habitação
28.2	231	208	2	Habitação
33.1	1181	420	3	Habitação
51	570	240	2	Habitação
76	280	220	5	Misto (Habitação + Comércio e Serviços)
81	2628	701	6	Equipamento
87	459	286	2	Habitação
103.1	798	240	2	Habitação
103.2	591	240	2	Habitação
111.1	560	240	2	Habitação
111.2	574	240	2	Habitação
111.3	896	240	2	Habitação
118.1	600	240	2	Habitação

7. Acessibilidades

O desenho urbano proposto permite garantir uma rede de percursos pedonais acessíveis, contínua, coerente e articulada com as atividades 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 refletiu-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 coletiva, aos lotes e aos edifícios previstos virem a ser construídos.

7.6.2 Abastecimento de Água para Consumo

A conceção 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.

As atuais necessidades de água são supridas a partir da conduta alta da EPAL e de captações no município. O sistema de distribuição atual depende, essencialmente, dos caudais provenientes do rio Mula e de bombagem via reservatório do Cobre.

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 nas zonas com proposta de implantação, foi sugerido que o abastecimento dessas zonas fosse feito através de uma rede malhada, de modo a melhorar as condições de abastecimento. Acresce ainda a alteração realizada na zona Noroeste do plano onde foram melhoradas as condições de abastecimento através da projeção de uma rede malhada. Esta alteração deve-se ao facto de as dimensões das tubagens aí existentes não serem as mais adequadas para o número de habitações a servir, e porque uma vez a rede viária dessa zona necessita de ser requalificada (via secundária) torna-se rentável a melhoria da rede de abastecimento de água.

Pelo analisado na fase da recolha de dados no local, concluiu-se que o abastecimento de água é suficiente, havendo apenas pequenos problemas na distribuição devido à insuficiente secção de algumas condutas no caso anteriormente referido, pelo que se propõe, quando da apresentação do projeto da especialidade para obras de infraestruturas a realizar por particular, seja considerado o aumento da secção de algumas dessas condutas 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. 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 adotados os dados fornecidos pela entidade gestora.

A recolha de efluentes domésticos é, atualmente, suficiente para as habitações existentes, contudo o seu tratamento é bastante deficiente, dado que todos os efluentes são dirigidos através de condutas unitárias.

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

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 estação elevatória da Charneca.

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 projetos 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 Elétrica

O estudo referente às infraestruturas de eletricidade na área abrangida pelo plano de pormenor e englobou as seguintes instalações:

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

a) Postos de Transformação e Rede Elétrica de Média Tensão

A zona em estudo encontra-se já alimentada por dois postos de transformação, alimentados por uma rede elétrica de Média Tensão (10kV), como se pode observar na peça desenhada N.º.16.

Em função dos usos ou atividades previstas para as várias parcelas, não se prevê a necessidade de instalar mais nenhum Postos de Transformação, uma vez que na proximidade da zona cuja proposta é mais significativa em termos de consumos energéticos (zona de equipamentos) já existe um posto de transformação.

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

b) Rede de Iluminação Pública

Atualmente a Iluminação Pública representa cerca de 3% do consumo total de energia elétrica. 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 adotadas as seguintes sugestões para o uso de lâmpadas de VSAP:

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 efetuada 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 35 a 40 metros. Todas as colunas serão providas de quadro elétrico na sua base contendo os elementos que permitirão a entrada e saída do cabo principal e a proteção dos condutores de eletrificação 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 eletrónico de alta frequência
- Tecnologia LED

O número de iluminárias foi aumentado, respondendo às necessidades de iluminação pública dos novos núcleos urbanos propostos, de acordo com o atrás descrito, e em

alguns casos as luminárias terão de ser realocizadas devido à requalificação da rede viária.

7.6.6 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 respetivas 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 (eletricidade, águas, esgotos, gás, entre outras) será fixada nos respetivos 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, efetuando 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.



7.6.7 Rede de Recolha seletiva de resíduos

No desenho n.º 15 é feita a representação esquematicamente dos pontos de recolha seletiva 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 no aglomerado 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 objetivo 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 0,50.

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 coletiva; áreas necessárias à construção e reforço de infraestruturas, 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 coletiva, será devida compensação nos termos do Regulamento Municipal de Compensações (RMC), na redação 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 0,5 e o índice efetivo resultante da possibilidade construtiva em excesso decorrente da proposta de plano.

Na situação de cedência efetiva 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 (0,5) com o critério do Índice de utilização médio (0,5) 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 0,5 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;

A_{ci} – 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 abstrato de construir equivalente à área dessas parcelas independentemente das servidões, restrições ou condicionantes de utilidade pública que sobre elas impendam.

O direito abstrato 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 PPCH 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 (nº20, Vol. II). No Quadro 9 resume-se as operações fundiárias em termos de área, no que tocante às cedências para o domínio público (neste caso são o única tipo de gestão fundiária), os seus totais e o critério de cedência média.

Quadro 9 – Gestão Fundiária: Cedências (Resumo)

Código da Parcela	Área do lote (m ²)	1ª fase		2ª fase		Fins de Cedências	Observações
		Área para acerto de vias, circulação e espaço público (m ²)	Área para áreas verdes (m ²)				
1	*	4972,7	2192,1	Vias e áreas verdes públicas			
31	449	85,5		Vias			
50	730	5,9		Vias		520 m ² em Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
51	570	16,8		Vias			
55	1945	146,8		Vias		Demolição - 1ª fase; 983 m ² em Espaços Urbanos de Baixa Densidade e 923 m ² em Espaço Urbano Central	
56	350	32,2		Vias		Demolição - 1ª fase	
72	537	33,6		Vias			
74	620	40,8		Vias			
76	280	35,6		Vias		Demolição - 1ª fase	
77	3523	116,7		Vias			
78	1194	106,8		Vias			
80	673	55,8		Vias			
81	2628	3,6		Vias		Demolição - 1ª fase	
88	440	50,2		Vias			
89	154	17,8		Vias			
92	396	21,3		Vias		Demolição - 1ª fase	
101	291	29,2		Vias			
111	*	113,0	373,8	Vias e áreas verdes públicas		Demolição - 1ª fase	

Totais (m ²)	
Área de cedência para áreas verdes	5884
Área de cedência para vias	2566
Total de Cedência	8450
Área bruta de construção proposta	5479
Critério de cedência média	0,5

Neste plano além das áreas para vias e áreas verdes, não será necessário qualquer tipo cedências para acertos de extremas entre lotes e domínio público.

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 republica 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 PPCH
- Fichas do Espaço Público e Vias do PPACH
- 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 Charneca
- Relatório de Caracterização e Diagnóstico – Charneca

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

10.1 Diligências Anteriores à Conferência de Serviços

Considerando que o PPCH 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 objetivo 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 adotar para a delimitação georreferenciada do limite dos planos.

Definida a necessidade de atualização da base topográfica e altimétrica de modo a ser possível cruzar os compromissos urbanísticos e os licenciamentos efetuados 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 Freguesia de Alcabideche.
- 21/03/2006 Reunião com CCDRLVT para explicitação da necessidade de acompanhamento do Plano face à 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.
- 20/05/2006 Sessão pública de auscultação da população.
- 25/05/2006 Realização de inquéritos à população presente no núcleo da Charneca, 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 PPCH.
- 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.
- 29/10/2011 Reunião com CMC para análise da primeira proposta do PPCH.



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.^a Tânia Lopes

Arq.^o Paisagista João Freitas

Doutora Evelina B. Moura

Mestre Eng.^a Francesca Poggi

Eng.^o José Carlos Branco

Prof. Doutor Rui Micaelo

Prof. Doutor Pedro Pereira

Prof. Doutor João Martins

Mestre Isabel Beja

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 da Charneca

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 Noturna
- 25.0 Planta de Condicionantes – Situação Proposta

VOLUME II

PEÇAS ESCRITAS

01 – Relatório

Relatório do PPCH

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 Charneca

04 – Participação Pública

Termos de Abertura e Encerramento da Consulta pública para o PPCH



Relatório de Ponderação da Participação Preventiva da População no PPCH
Relatório Sessão de Auscultação da População CH
Relatório Sessão Pública do PP da Charneca
Resumo da Participação Preventiva do Plano de Pormenor da Charneca

05 – Compromissos Urbanísticos

Relatório de Caracterização de Compromissos Urbanísticos - Charneca
Anexos ao Relatório

Ficha modelo de Caracterização do Edifício - Compromissos
Urbanísticos do PP da Charneca

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 da Charneca

06 – Caracterização e Diagnóstico da área do PPCH

Relatório de Caracterização e Diagnóstico da área do Plano de Pormenor da
Charneca
Anexos

PEÇAS DESENHADAS

01.0 Planta de Localização

02.0 Planta de Enquadramento

03.1 Planta da Situação Existente

03.2 Ortofotomapa – Situação Existente

04.0 Planta de Ordenamento do PNSC – Extrato

05.1 Planta de Ordenamento do PDM – Extrato

05.2 Planta de Ordenamento do PDM – Área de Intervenção PPCH

06.1 Planta de Condicionantes do PDM – Extrato

06.2 Planta de Condicionantes do PDM – Área de Intervenção PPCH



- 07.1 Carta de REN – Extrato
- 07.2 Carta de REN – Área de Intervenção do PPCH
- 08.1 Planta de Cadastro - Situação Existente e Quadro do Cadastro
- 08.2 Planta de Cadastro - Parcelas Seccionadas pelo perímetro do PP Charneca
- 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 Esquema Organizativo de Espaços Públicos
- 09.7 Planta de Localização de Equipamentos
- 10.0 Planta de Modelação de Terreno
- 11.0 Planta da Rede Viária e estacionamento automóvel
- 12.1 Planta de Mobilidade e Circulação
- 12.2 Perfis Transversais tipo
- 13.0 Planta de Rede de Abastecimento de Água para consumo e combate a incêndios
- 14.0 Planta de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais
- 15.0 Planta de Higiene Urbana
- 16.0 Planta da Rede Elétrica e Telecomunicações
- 17.0 Planta da Iluminação Pública
- 18.0 Carta de Vazios urbanos
- 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 Demolições
- 23.0 Planta de Ordenamento – Situação Proposta



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 Charneca
- 03 Caracterização socioeconómica do núcleo Charneca
- 04 Análise e Diagnóstico dos Espaços Públicos
- 05 Análise de Biótopos na área do Plano de Pormenor da Charneca
- 06 Fichas do Edificado do PP da Charneca
- 07 Fichas de Espaço Público e Vias do PP da Charneca

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 ecológica metropolitana



- 17 Planta da Rede Natura
- 18 Planta de tipologia da rede viária
- 19 Planta do material de pavimento das vias
- 20 Planta de tipos de circulações viárias
- 21 Planta do estado de conservação do pavimento
- 22 Planta com número de pisos
- 23 Planta do estado de conservação do edificado
- 24 Planta dos materiais e cores do edificado
- 25 Planta de usos / atividades existentes
- 26 Planta de Percursos do PNSC
- 27 Planta da Rede de Abastecimento de Água e Rede de Águas Residuais Domésticas
- 28 Planta de Transportes
- 29 Planta da rede elétrica
- 30 Planta de Equipamentos Escolares
- 31 Planta de Equipamentos de Desporto
- 32 Planta de Equipamentos de Saúde e Apoio Social
- 33 Planta da Localização de Ecopontos
- 34 Planta de Rede Telefónica e de Dados
- 35 Mapa do Ruído - Lden
- 36 Mapa do Ruído - Ln
- 37 Mapa do Ruído - Conflitos Lden
- 38 Mapa do Ruído - Conflitos Ln
- 39 Cadastro Existente - Áreas sem registo ou registo incompleto
- 40 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
- GRÁCIA, 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 & Jacquín, Th.: 2003 – Les Séquences de Dépôt 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 nº306/2006, de 26 de Abril, Deliberação para a elaboração do Plano de Pormenor de Charneca

Anexo PR II - Proposta nº328/2007, de 9 de Abril, Deliberação dos Termos de Referência do PP Charneca

Anexo PR III - Proposta nº795/2008, de 16 de Junho, Deliberação do Relatório de Caracterização e Diagnóstico do Plano de Pormenor Charneca

Anexo PR IV – Proposta nº1649/2008, de 15 de Dezembro, Deliberação do Relatório de Compromissos Urbanístico do Plano de Pormenor Charneca

VOLUME II

AVISOS E EDITAIS

Anexo AV I - Aviso nº1561/2006, de 27 de Junho de 2006, publicada na 2ªSérie do Diário da República, determina a elaboração do Plano de Pormenor do Charneca

Anexo AV II - Edital nº254/2007, de 8 de Junho de 2007, fazendo público a sessão de apresentação dos Termos de Referência do Plano de Pormenor Charneca

INFORMAÇÕES

Anexo IN I - Informação nº8660/2006, de 24 de Agosto, relativa à participação preventiva dos Planos de Pormenor Inseridos no Parque Natural Sintra Cascais.

Anexo IN II – Informação nº11643/2006, de 14 de Novembro, apreciação dos termos de referência entregues pela FCT-UNL.

Anexo IN III - Informação 07/2009, de 16 de Fevereiro de 2009

Anexo IN IV – Mail sobre o Centro Hípico da CMC, de 16 de Fevereiro 2010

PARECERES

Anexo PA I - Parecer relativo ao processo nº 1002/2008 de 22 de Julho de 2009

Anexo PA II - Parecer relativo ao processo nº 1563/2008 de 23 de Julho de 2009

Anexo PA III - Parecer relativo ao processo nº 7_2009 de 30 de Julho de 2009

CONSULTA ENTIDADES

Anexo CE I - 05/05/2006, FAX enviado ao Parque Natural Sintra-Cascais solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Charneca

Anexo CE II - 09/05/2006, FAX enviado às Águas de Cascais solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Charneca

Anexo CE III - 09/05/2006, FAX enviado à EDP solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Charneca

Anexo CE IV - 09/05/2006, FAX enviado às Estradas de Portugal solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Charneca

Anexo CE V - 09/05/2006, FAX enviado à SANEST solicitando elementos relacionados com o Plano de Pormenor Charneca

Anexo CE VI – 30/06/2006, Termo de abertura e encerramento da sessão pública do Plano de Pormenor da Charneca

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

Anexo CE VIII - 28/07/2006, Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional – Lisboa e Vale do Tejo, Ata da Reunião Preparatória de Apresentação dos Planos de Pormenor inseridos no Parque Natural Sintra-Cascais.

Anexo CE IX - 11/10/2006, Parecer Prévio do Instituto Português de Arqueologia no âmbito do Plano de Pormenor da Charneca.

Anexo CE X - 05/11/2006, Parecer da CCDR-LVT no âmbito do Plano de Pormenor da Charneca.

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

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



Cascais
Câmara Municipal



FACULDADE DE
CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA

VÁRIOS

Anexo VA I - Documento de Apoio para a justificação da agregação de Planos de Pormenor Inseridos no Parque Natural Sintra-Cascais