

RELATÓRIO PLANO PORMENOR DO CABREIRO

Dezembro 2011

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	7
2	ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO	9
2.1	Delimitação e Localização do Local	9
2.1.1	Definição da Área de Influência do PPCAB	9
3	ARTICULAÇÃO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, PROGRAMAS e PROJECTOS EM VIGOR	10
3.1	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	10
3.2	Plano Regional de Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa (PROT – AML)	11
3.2.1	Dinâmicas de Transformação Territorial	12
3.2.2	Alteração em curso do PROTAML	13
3.2.2.1	Unidade Territorial UT-4 PNSC	13
3.3	Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais	14
3.4	Carta Nacional de REN para o Concelho de Cascais	15
3.5	Plano Director Municipal de Cascais (PDMC)	16
3.5.1	Carta de Ordenamento	16
3.5.2	Carta de Condicionantes	18
3.6	Outras Condicionantes	18
3.7	Síntese de Objectivos dos Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis ao PPCAB	19
3.7.1	Estratégia de Desenvolvimento Sustentável	19
3.7.2	Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável	19
3.7.3	Agenda Cascais 21	20
4	ENQUADRAMENTO LEGAL	23
4.1	Portaria N.º 216-B/2008, de 3 de Março	25
4.2	Decreto-Lei N.º 163/2006, de 8 de Agosto – Definição das condições de acessibilidade	26
5	CONTEÚDO E OBJECTIVOS DO PROGRAMA DO PLANO	27
6	CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO PARA A INTERVENÇÃO	29
6.1	Síntese da Análise	29
6.2	Diagnóstico da Base SWOT	30
6.3	Análise e Diagnóstico	33
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	43
7.5	Edificabilidade	45
7.5.1	Características da Ocupação proposta	46
7.5.2	Apuramento da Edificabilidade	49
7.5.3	Análise Comparativa da Proposta	54
7.6	Infra-estruturas	56
7.6.1	Rede Viária.....	56
7.	Acessibilidades.....	62
7.6.2	Abastecimento de Água para Consumo	62
7.6.3	Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	63
7.6.4	Drenagem de Águas Pluviais.....	64
7.6.5	Rede de Energia Eléctrica.....	64
7.6.6	Rede Telefónica e Dados	66
7.6.7	Rede de Recolha selectiva de resíduos.....	68
8	EXECUÇÃO DO PLANO	69
8.1	Cedências	69
8.2	Perequação	70
8.3	Sistema de Execução	72
8.4	Instrumentos de Execução do Plano.....	72
8.5	Transformação Fundiária.....	72
8.6	Efeitos Registais.....	75
9	ESTUDOS REALIZADOS.....	75
10	DILIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS REALIZADAS NA FASE DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA	76
10.1	Diligências Anteriores à Conferência de Serviços.....	76
10.2	Conferência de Serviços.....	78
10.3	Diligências Realizadas Após Conferência de Serviços	78
11	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....	79
11.1	Constituição da Equipa Técnica do Plano pela CMC	79
11.2	Equipa de Colaboradores do Plano – FCT UNL	80
11.3	Conteúdo Documental do plano.....	81
12	Bibliografia.....	86
	ANEXOS.....	89

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor do Cabreiro	9
---------------------------------------------------------------	---

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Análise e diagnóstico SWOT.....	32
Quadro 2 – Caracterização, análise e diagnóstico.....	33
Quadro 3 – Classe Categoria e Subcategoria do solo para cada parcela do Plano	47
Quadro 4 – Edificabilidade proposta para as parcelas e lotes em zonas de preenchimento.....	52
Quadro 5 – Comparação entre índices do PDM em vigor e proposta de plano.....	54
Quadro 6 – Total da área de intervenção.....	55
Quadro 7 – Espaços de equipamentos públicos e áreas verdes de utilização colectiva estacionamento	55
Quadro 8 - Estacionamentos propostos.....	60
Quadro 9 – Gestão Fundiária: Cedências (Resumo)	73
Quadro 10 – Gestão fundiária – Reparcelamento resultante das cedências e regularizações para acertos de extremas	74

SIGLAS:

a.b.c. – Área Bruta de Construção

Ac com – Área de Construção destinada a Comércio

Ac hab – Área de Construção destinada a Habitação

Ac serv – Área de Construção destinada a Serviços

AML – Área Metropolitana de Lisboa

AUGI – Área Urbana de Génese Ilegal

CMC – Câmara Municipal de Cascais

CNIG – Centro Nacional de Informação Geográfica

ENCNB – Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade

ENDS – Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

ICNB – Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade

PD – Pontos de Distribuição

PDM – Plano Director Municipal

PDMC – Plano Director Municipal de Cascais

PEOT – Plano Especial de Ordenamento do Território

PNSC – Parque Natural Sintra Cascais

POAP – Plano de Ordenamento de Área Protegida

POPNSC – Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais

PPCAB – Plano Pormenor do Cabreiro

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 desenvolvem-se as premissas e fundamentos que determinaram a proposta do Plano de Pormenor do Cabreiro, doravante referido como PPCAB.

O aglomerado do Cabreiro, cujo núcleo original apresentava características de forte carácter rural, tem vindo a sofrer uma forte pressão de procura de residência fixa, sem que exista um planeamento que oriente o crescimento da malha urbana. Este enquadramento encontra tradução física no desenho do núcleo e, conseqüentemente, no desenvolvimento do espaço público.

O aglomerado localiza-se na vertente sul da Serra de Sintra, em território, até recentemente, pouco sujeito a pressões urbanísticas, designadamente pela relativa dificuldade de acesso a pólos de maior dimensão (com actividades e serviços geradores de emprego). Com a construção da A16 e ligação à A5 – Auto-estrada de Cascais, a distância a percorrer e o tempo despendido em deslocações diminuiu substancialmente.

A sua inserção no conjunto dos aglomerados no Parque Natural Sintra Cascais (PNSC) aliada à elevada sensibilidade ambiental do território, não potenciam a criação de condições para que se inverta a tendência de declínio populacional que se tem verificado e para que, em simultâneo, se criem condições para a regeneração do aglomerado urbano. A existência de uma área com origem informal, mas hoje dotada de infra-estruturas urbanas, foi entendida como uma oportunidade ao nível do aglomerado para dinamizar a regeneração do mesmo e, em simultâneo, para a concretização de áreas de utilização pública para o Cabreiro.

O desenvolvimento da fase de proposta do PPCAB, foi acompanhada pelo ICNB conforme dispõe o Regulamento do Plano de Ordenamento do PNSC.

A elaboração do plano pormenor atendeu ao disposto no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O conteúdo da proposta de plano foi estruturado e definido de acordo com as exigências legais expressas nos decretos citados acima e instruído segundo a portaria conexas, n.º137/2005, de 2 de Fevereiro, que fixa os demais elementos que devem acompanhar os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).O presente Relatório constitui a fundamentação técnica das soluções adoptadas e pretende, de uma forma

global, corresponder à Memória Descritiva da Planta de Implantação, da Planta de Condicionantes, e projecto de regulamento, sendo estes elementos complementados com as principais opções a nível das infra-estruturas.

A proposta do plano foi elaborada tendo em consideração as condicionantes específicas da área de intervenção e enquadramento urbanístico, económico e social em que se insere, bem como a caracterização da área de intervenção, descrevendo-se de seguida, as principais opções para a intervenção e estruturação do espaço, equipamentos e elementos de suporte das operações de transformação fundiária, assim como, a abordagem às categorias funcionais do solo propostas para a área de intervenção do plano.

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

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

O relatório é ainda apoiado nos estudos complementares, nomeadamente: o Relatório de Caracterização e Diagnóstico do PP Cabreiro (2008), Análise Demográfica e socioeconómica PP Cabreiro (2006), Fichas de Caracterização do Edificado do PP Cabreiro (2006); Fichas de Caracterização de Espaço Público e Rede Viária do PP Cabreiro (2006); Relatório de Elementos para a Caracterização de Núcleos Urbanos do Parque Natural de Sintra Cascais (2006); Análise e Diagnóstico dos espaços públicos (2006); Análise de Biótopos na área do Plano de Pormenor do Cabreiro; Relatório de Compromissos Urbanísticos do PP Cabreiro (2008).

2 ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

2.1 Delimitação e Localização do Local

O núcleo urbano do Cabreiro localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche. O presente PPCAB encontra-se delimitado por terrenos do PNSC a norte, nascente e poente. (Figura 1).

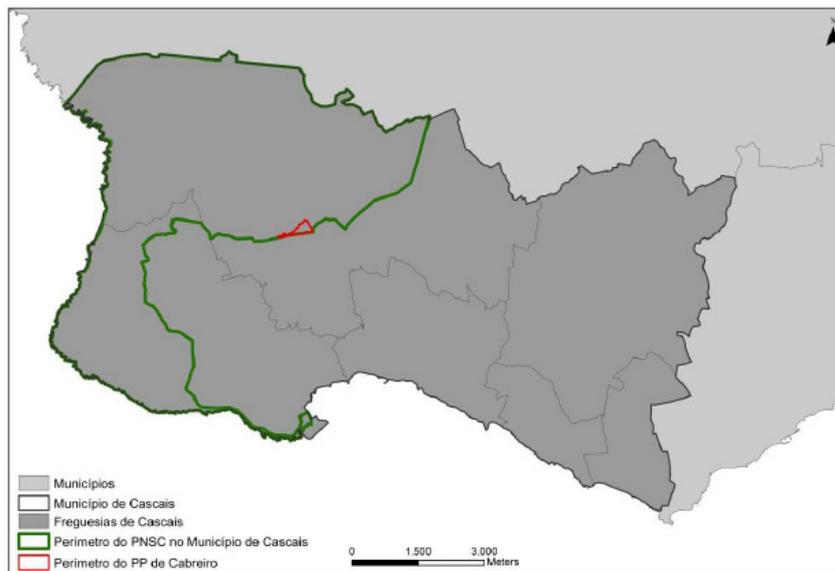


Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor do Cabreiro

2.1.1 Definição da Área de Influência do PPCAB

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

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

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

3.1 Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

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

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

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

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

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

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

O PROTAML apresenta um Esquema de Modelo Territorial, definindo como uma área prioritária da Rede Ecológica Metropolitana a Serra de Sintra e Litoral de Colares a Cascais. Pelo PROTAML são definidos os princípios e orientações sectoriais e

territoriais, em particular no relativo à Estrutura Metropolitana de Protecção e Valorização Ambiental, na qual é salientada a salvaguarda do crescimento urbano e a necessidade de enquadrar através de instrumentos de planeamento territorial as formas de ocupação emergentes em espaços não urbanos.

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

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

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

3.2.1 Dinâmicas de Transformação Territorial

As dinâmicas de transformação territorial presentes no PROTAML e decorrentes do seu normativo estão articuladas com a capacidade de mudança que se verifica nas diferentes áreas da estrutura metropolitana relativamente às situações pré-existentes. São evidentes as dinâmicas de uma forte dependência funcional de Lisboa, a

desqualificação urbana, ambiental e social das áreas habitacionais no geral, a perda de vitalidade de áreas urbanas centrais e a degradação física de áreas com usos tradicionais em abandono.

A área do PPCAB apresenta-se, no PROTAML, classificada como Espaços Naturais Protegidos, 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

A RCM n.º 92/2008, de 5 de Junho, promove a alteração do PROTAML com carácter de urgência e de forma pragmática, atenta à evolução das perspectivas de desenvolvimento económico e social que lhe estão subjacentes, e à necessidade de estabelecer um quadro de referência actualizado para a revisão dos Planos Directores Municipais da AML. A proposta já foi concluída e o processo de discussão pública também já decorreu, aguardando neste momento a aprovação final e publicação. As suas orientações foram ponderadas na proposta de plano apresentada.

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. A área do PNSC é referida como uma área com valor elevado na AML tendo a classificação de Parque Natural e uma parte da sua paisagem, física e humana está classificada como património da Humanidade pela UNESCO.

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

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

3.3 Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais

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

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

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

- *Constituir a Rede fundamental de Conservação da Natureza e o Sistema Nacional de Áreas Classificadas, integrando neste a Rede Nacional de Áreas Protegidas;*
- *Promover a valorização das áreas protegidas e assegurar a conservação do seu património natural, cultural e social;*
- *Aperfeiçoar a articulação e a cooperação entre a administração central, regional e local;*

- *Assegurar a informação, sensibilização e participação do público, bem como mobilizar e incentivar a sociedade civil.*

O POPNSC define áreas tipológicas para a totalidade do Parque Natural Sintra Cascais, apresentando-as na sua planta síntese. Estes espaços têm implicações específicas na área do PPCAB, e que se reflectem em duas tipologias de espaço distintas (apresentadas no regulamento do POPNSC), que se enunciam:

- *Áreas de intervenção delimitada – Estas são áreas que pela sua singularidade requerem acções especiais, isto é, intervenções específicas, conforme o disposto no artigo 25º. As áreas de intervenção delimitadas são, segundo o artigo 28º, espaços de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial, possuidoras de valores patrimoniais ou culturais, que necessitam de medidas de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização. Esta tipologia de espaço apresentada na área do plano em apreço destina-se à instalação de equipamentos em solo rural, em que o regime de uso do solo terá, obrigatoriamente, de ser programado no âmbito de um plano de pormenor (alínea g) do artigo 28º);*
- *Áreas urbanas – Como referido no artigo 29º, estes são espaços que não se encontram abrangidos por qualquer regime de protecção no âmbito do regulamento do POPNSC. Refere ainda o citado artigo que estas áreas, enquanto solos urbanos, deverão ser submetidas a plano de pormenor, devendo estes incidir sobretudo sobre as áreas não urbanizadas dos perímetros urbanos e sobre solos urbanos classificados como tal no PDM de Cascais.*

3.4 Carta Nacional de REN para o Concelho de Cascais

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e susceptibilidade perante riscos naturais são objecto de protecção especial.

É tida como Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e, embora na área de PPCAB a sua incidência seja pouco significativa, é objecto de análise a legislação em vigor:

- Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto (Revoga o Decreto -Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-lei n.ºs 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 180/2006, de 6 de Setembro), Declaração de Rectificação n.º 63-B/2008 e Resolução do Conselho de Ministros nº155/95, de 25 de Novembro.

3.5 Plano Director Municipal de Cascais (PDMC)

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

3.5.1 Carta de Ordenamento

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

- *Espaço urbano histórico – Segundo o disposto no artigo 24º, os espaços urbanos históricos são integrados na categoria de espaços urbanos, constituídos pelas malhas urbanas existentes, para as quais se definem normas específicas quanto a actuações de edificabilidade, tais como obras singulares ou operações de loteamentos, melhorias na estrutura interna, requalificação e valorização. Nos termos dos artigos 74º a 88º, estas áreas estão sujeitas a um regime de protecção e valorização, que estabelece normas quanto à sua imagem global, regime de usos, novas construções, demolições e alterações e ampliações, isto porque estes espaços constituem referências de identidade histórica do concelho.*
- *Espaço urbano de baixa densidade – Conforme o disposto no artigo 25º para esta categoria de espaços são também definidas normas específicas quanto à construção de novos edifícios, ampliação, reconversão e beneficiação de imóveis existentes, bem como para os respectivos usos. No presente artigo é referido que as operações enunciadas ficam sujeitas a condicionantes como,*

garantir as características morfológicas dominantes, ou quanto não existam características bem definidas, respeitar os índices urbanísticos definidos na alínea c) do n.º 5 do presente artigo. Reporta-se ainda para a elaboração de planos de pormenor quando seja necessário regular a intensificação do uso habitacional, a mudança de usos e a construção de novos edifícios.

- Espaço urbanizável de baixa densidade – Segundo o artigo 36º, estes são espaços de desenvolvimento urbano, em que todas as actuações de edificabilidade (incluindo os PP) 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 privilegia a protecção e valorização dos recursos naturais e culturais, bem como a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos. Estas áreas têm diversos níveis de protecção e valorização, decorrentes das especificidades de composição da Reserva Ecológica Nacional (REN), das determinações estratégicas do município, bem como das actividades, quando permitidas, que devem respeitar o POPNSC. Nesta tipologia de espaços as actividades permitidas têm de ter parecer favorável do PNSC ou da Direcção Regional do Ambiente e dos Recursos Naturais, sendo permitidas apenas um número restrito de actividades, como as ligadas à investigação científica, ao estudo do ambiente, recursos naturais e espécies, à conservação da natureza, a actividades agrícolas não tradicionais, à abertura ou alteração de vias de comunicação, à instalação de equipamentos de recreio, ou à instalação de actividades de piscicultura.
- Espaços de protecção e enquadramento – Segundo o referido no artigo 50º, nestas áreas privilegia-se a protecção dos recursos e a salvaguarda dos valores paisagísticos, constituindo-se zonas de compartimentação paisagística, onde existem recursos panorâmicos a proteger. Não podem decorrer acções que provoquem a destruição destes valores, ou que alterem o relevo existente, salvo intervenções que se destinem a oferecer estruturas verdes destinadas ao recreio e actividades de satisfação de procura da população urbana.
- Espaços agrícolas de níveis 1 – De acordo com o disposto no artigo 48º estas áreas são constituídas por solos com capacidade, (existente ou potencial), de

uso agrícola, destinando-se, fundamentalmente, à produção de bens alimentares, e constituindo espaços de expressão rústica relevantes para a paisagem concelhia. As áreas agrícolas de nível 1 correspondem aos solos integrados na RAN, sendo portanto permitidas as actividades e desafectações definidas na legislação respeitante (Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho).

3.5.2 Carta de Condicionantes

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

- Reserva Ecológica Nacional (REN)

Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto (Revoga o Decreto -Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-lei n.os 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 180/2006, de 6 de Setembro), Declaração de Rectificação n.º 63-B/2008 e Resolução do Conselho de Ministros nº155/95, de 25 de Novembro.

- Rede de Alta-tensão – EDP

Decreto-Lei n. 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 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 – EM 595

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.

3.6 Outras Condicionantes

Pelo disposto no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, a Planta de Condicionantes (Desenho 25.0) 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 PPCAB existem várias condicionantes legais, algumas das quais, na fase de transposição para a escala de intervenção se verificou apresentarem deslocações em termos de representação gráfica. Em relação a estas situações, durante a fase do desenvolvimento do trabalho, foram aferidas e discutidas com as entidades de tutela, tendo-se procedido à sua compatibilização e acerto, de forma a assegurar uma correcta correspondência entre as cartas nacionais, as cartas do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra Cascais e o Plano Director Municipal.

A Planta de Condicionantes, apresentada no presente plano faz a indicação das condicionantes aplicáveis à área de intervenção do PPCAB.

Nesta Planta foi inserida ainda uma futura condicionante que está relacionada com o Transporte Ligeiro de Superfície (TLS). Para este caso, foi considerada a informação disponibilizada pela Câmara Municipal de Cascais, que prevê uma servidão de 30 metros para cada lado do eixo da rede de TLS, contudo as restrições em termos efectivos ainda não estão publicadas em nenhum instrumento legal. Por esta razão, as novas implantações propostas, que se encontrarem inseridas na área de condicionante estarão sujeitas às restrições que futuramente sejam definidas.

3.7 Síntese de Objectivos dos Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis ao PPCAB

3.7.1 Estratégia de Desenvolvimento Sustentável

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

3.7.2 Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

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

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

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

3.7.3 Agenda Cascais 21

A Agenda 21 é um compromisso decorrente da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento / Cimeira da Terra, realizada no Rio de Janeiro, em Junho de 1992, a que o Estado Português se vinculou, e que cabe também ao Município, 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 PPCAB dá seguimento às orientações do compromisso através da sua proposta de plano e calendário de acções programadas.

O processo da Agenda 21 em Cascais tem sido desenvolvido com o objectivo de consolidar a implementação de uma Estratégia Municipal de Desenvolvimento Sustentável valorizando a cidadania, tendo sido subscrita a Carta de Aalborg em 9 de Fevereiro de 2006. Na sequência desta etapa, a Agenda 21 do município, passa a ser designada por Agenda Cascais 21.

Neste âmbito, o Plano deverá também articular-se com a implementação da Agenda Cascais 21 dando cumprimento às orientações estratégicas constantes no Relatório de 2007/2008, tendo sido os seguintes eixos estratégicos:

- Eixo Estratégico 1 - Ordenamento do Território
 - Valorização de Espaços Públicos de Recreio e Lazer
- Eixo Estratégico 2 - Cidadania e Responsabilidade Social

- Democratizar a informação
 - Tornar a informação mais acessível e transparente aos munícipes
- Eixo Estratégico 3 - Gestão de Recursos Naturais e Resíduos
 - Uso eficiente da água
 - Racionalizar o consumo de água na rega
 - Implementação de medidas de gestão dos consumos de água de rega através do levantamento das áreas verdes regadas e respectivos tipos de rega;
 - Implementação de sistemas de rega com programação e controle centralizados;
 - Incentivo ao recurso a furos de captação de água para rega e se possível, fazendo uso de um Sistema de Reciclagem de águas cinzentas proveniente do tratamento das mesmas;
 - Redução de resíduos sólidos, urbanos e aumento de reciclagem
 - Cumprir as metas do PERSU II
 - Reduzir a quantidade de resíduos sólidos urbanos indiferenciados;
 - Aumentar a percentagem de resíduos sólidos urbanos reutilizados e reciclados;
- Promoção da eficiência energética e energia renovável
 - Aumentar o recurso a fonte de energia alternativa
 - Implementação da eficiência energética dos edifícios particularmente na incorporação de soluções de sustentabilidade no processo de construção através da execução do Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE) e do Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização dos Edifícios (RSECE);
 - Implementação do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar nos Edifícios;
 - Fomento do uso de energias renováveis com a implementação de sistemas de gestão de energia;

- Eixo Estratégico 5 - Educação, Saúde e Qualidade de Vida
 - Minimizar os factores de risco para saúde pública
 - Promoção de soluções de planeamento indutor de redução dos impactos do ruído;
 - Cumprimento do Dec. Lei n.º 129/2002 – o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios;
- Eixo Estratégico 7 - Mobilidade
 - Aumentar a segurança e fluidez rodoviária
 - Inventariação das situações de acidente rodoviário atenuando as condições problemáticas das mesmas;
 - Beneficiação da rede viária que permitirá uma maior fluidez de tráfego diminuindo as emissões de gases tóxicos decorrentes de situações de congestionamento de tráfego;
 - Planear de forma sistemática as áreas pedonais de forma a tornar as deslocações pedonais mais seguras e confortáveis;
 - Fomentar o uso de transportes com menor impacte ambiental

4 ENQUADRAMENTO LEGAL

O PPCAB foi desenvolvido com base na legislação em vigor, observando a Lei nº 48/98 de 11 de Agosto, alterada pela Lei nº. 54/2007, de 31 de Agosto, que estabelece as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo complementada pelos:

- Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;
- 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;
- Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial;
- Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de Maio, fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, bem como na representação de quaisquer condicionantes;
- Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, estabelece os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo, de definição de utilização dominante, bem como das categorias relativas ao solo rural e urbano, aplicáveis a todo o território nacional;
- Portaria nº 137/2005, de 2 de Fevereiro, fixa os demais elementos que devem acompanhar os planos especiais de ordenamento do território;
- Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro, fixa os demais elementos que devem acompanhar os planos municipais de ordenamento do território, com alterações do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro e pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de Março;
- Decreto-Lei n.º. 232/2007 de 15 de Junho, estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente;
- Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, aprova o Regulamento Geral do Ruído e revoga o regime legal da poluição sonora e pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16 de Março;

- Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto, que estabelece o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais;
- Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março - Fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva;
- Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de Janeiro; aprova a revisão do Plano de Ordenamento do Parque Sintra Cascais;
- Regulamento de Resíduos Sólidos do Município de Cascais, aprovado em Assembleia Municipal, em 17 de Julho de 2000.

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

A área de desenvolvimento do Plano do núcleo urbano do Cabreiro abrange uma área de 8,96ha. É uma área do PNSC inserida no Concelho de Cascais e que nos, termos do disposto no Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra–Cascais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de Janeiro, (RPOPNSC), se encontra definida como área não abrangida por regime de protecção, não sendo aplicado qualquer nível de protecção no âmbito do presente Regulamento, sem prejuízo da demais legislação em vigor, por se tratar de solo urbanizado (Art. 29º). Contudo, parte da área do PPCAB, uma vez que se enquadra nas áreas de intervenção delimitada, requiere acções especiais, isto é, intervenções específicas, conforme o disposto no artigo 25º. As áreas de intervenção delimitadas são, segundo o artigo 28º, espaços de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial, possuidoras de valores patrimoniais ou culturais, que necessitam de medidas de salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização.

A área de intervenção do PPCAB insere-se no concelho de Cascais e uma vez que está em revisão o Plano Director de Cascais foi opção da proposta de Plano de Pormenor ter esse facto em consideração e compatibilizar através do modelo de

zonamento, os parâmetros de dimensionamento e indicadores urbanísticos hoje definidos no PDM em vigor, adaptando-os à realidade do território abrangido pelo PPCAB, em particular à sua capacidade de carga e à relevância das pré-existências adequando-as aos termos de referência do PPCAB.

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

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

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

Considerou-se contudo mais 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 perspectiva o território nacional de forma homogénea.

Por outro lado, a realidade local, a topografia e o modelo de ocupação pré-existente, bem como a vertente da sustentabilidade inserida no plano desaconselha a aplicação restrita de alguns dos parâmetros. Foi contudo garantido nas novas áreas a ocupar a sua aplicação quando da ponderação resultem vantagens evidentes para a população 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 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 PPCAB este enquadramento legal é aplicável à via pública, nomeadamente a passeios e outros percursos pedonais pavimentados, espaços de estacionamento marginais à via pública e a parques de estacionamento público. Aplica-se, também a paragens dos transportes colectivos na via pública, passagens de peões desniveladas, ou não.

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

5 CONTEÚDO E OBJECTIVOS DO PROGRAMA DO PLANO

A elaboração do PPCAB decorre do cumprimento do disposto no Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais, o qual aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 1-A/2004, de 8 de Janeiro, define a área do PPCAB como, em parte (8,82ha), uma área não abrangida pelo regime de protecção, 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 (0,14ha) 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 os aglomerado urbano do Cabreiro 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 PPCAB.

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

Os espaços não edificados e expectantes – vazios urbanos, 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 PPCAB 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. Por outro lado, a possibilidade de concretização do planeamento fundamentado de equipamentos públicos que visem satisfazer as necessidades das populações é outro dos principais factores que suporta a iniciativa do município.

Verificam-se ainda outros factores que foram tidos em consideração no processo de elaboração do plano e que importa realçar: garantir as pretensões da autarquia para a qualificação do uso do solo eliminando os usos e actividades poluentes e descaracterizadoras do ambiente urbano; adequação dos índices urbanísticos a uma estratégia de menor densificação e melhoria da qualidade do conjunto urbano; cumprimento dos compromissos assumidos entre a autarquia e particulares; resolução de situações sociais de falta de qualidade da habitação em processos cuja tramitação administrativa apresentava obstáculos que impedia a autarquia de satisfazer as pretensões dos particulares, bem como estudo do procedimento a adoptar com vista a otimizar o planeamento e gestão urbana da AUGI.

Assim, além de dar resposta cabal às determinações dos Termos de Referência, o plano deve contribuir ainda de modo objectivo 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 capítulo assume-se como uma síntese de toda a caracterização efectuada e como base importante para a definição e sustentação das estratégias a propor para a área do PP do Cabreiro.

Da discussão havida ao longo do processo sobre os problemas, potencialidades e ameaças caracterizadas no aglomerado urbano resultou numa obtenção de consensos na tomada de decisão da CMC, PNSC, população e diferentes interessados.

Neste sentido, importa referir os elementos chave das dinâmicas actuais de desenvolvimento do aglomerado passam por uma alteração do modo de utilização do espaço público e da sua reconversão com a inclusão da problemática resultante da Área Urbana de Génese Ilegal que parcialmente está inserida na área do plano.

A fraca utilização do espaço público enquanto elemento preferencial da vida social é resultado da pouca qualificação que o mesmo espaço público apresenta, em consonância com o reduzido número de espaços livre na área em estudo. É pois desejável o estudo para a criação de condições mais propícias para a constituição de uma estratégia integrada para o desenvolvimento futuro daqueles aglomerados, capaz de criar um novo e mais actual tipo de vivência urbana, em que seja mais e melhor utilizado o espaço público e os equipamentos, bem como da possibilidade da aproveitamento de toda a complementaridade que a área do PNSC e em particular os aglomerados envolventes proporcionam.

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 acção em curso da elaboração do presente PP:

- Elevada preocupação na preservação e conservação de qualidade ambiental;
- Concretização efectiva da participação da população no processo;
- Interesse do rigoroso controlo do processo de construção na área do PP;
- Melhoria da recolha e tratamento dos efluentes residuais domésticos;
- Melhoria do actual desenho dos espaços públicos, tornando-os inclusivos e convidativos a uma utilização prolongada;
- Contenção e requalificação do actual perímetro urbano;

- 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;
- Promoção de um espaço “urbano” com base em critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento local.
- Incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento da construção nova.
- Desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas nomeadamente a requalificação do espaço público, (praças e passeios públicos), e rede viária.
- Desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados através da sua ligação ao Parque Natural.
- Definição, quantificação e localização das infra-estruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infra-estruturas e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico.
- 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.
- Promoção dos objectivos prioritários do POPNSC em particular a defesa das zonas sensíveis e dos valores históricos, culturais e paisagísticos, em articulação com o desenvolvimento das actividades urbanas.

6.2 Diagnóstico da Base SWOT

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

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

Esta metodologia torna as conclusões obtidas mais objectivas e indutoras de acções futuras mais sustentáveis.

Quadro 1 – Análise e diagnóstico SWOT

	Pontos Fortes	Pontos Fracos	Oportunidades	Ameaças
Ambiente	<p>Áreas de elevado valor ecológico, paisagístico e ambiental do PNSC</p> <p>Oferta rica e diversificada de recursos paisagísticos</p> <p>Ambiente de ruralidade</p> <p>Qualidade do ar</p>	<p>Deficiente informação sobre as regras do PNSC</p> <p>Risco de incêndio no PNSC</p> <p>Redução de áreas naturais</p> <p>Problemas no sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos</p> <p>Existência de oficinas de reparação automóvel com ocupação do espaço público</p> <p>Cobertura da rede de saneamento básico</p> <p>Poluição e descaracterização da linha de água</p>	<p>Promoção da biodiversidade</p> <p>Fruição da paisagem natural</p> <p>Reabilitação das linhas de água</p> <p>Integração da arquitectura na paisagem envolvente</p> <p>Proximidade ao mar e à praia</p> <p>Construção ecológica</p>	<p>Risco de descaracterização paisagística</p> <p>Risco de redução de áreas naturais</p> <p>Redução da biodiversidade</p> <p>Aumento da poluição das linhas de água</p>
Social	<p>Forte sentimento de pertença face ao local</p> <p>Boas relações de vizinhança e identificação com o local</p> <p>Tranquilidade do local</p>	<p>Existência de sentimento de insegurança</p> <p>Deficiente gestão dos equipamentos existentes</p> <p>Carência de equipamentos: centro de saúde; creche; jardim-de-infância; centro cultural e espaços desportivos informais de proximidade</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>Potencial turístico</p> <p>Existência de empresas em actividade no local</p>	<p>Oferta turística insuficiente</p> <p>Carência de espaços para a instalação de actividades económicas</p> <p>Pouca diversidade dos sectores de actividade</p>	<p>Promoção da economia local com geração de postos de trabalho</p> <p>Desenvolvimento turístico</p> <p>Promoção da agricultura tradicional e biológica</p>	<p>Dificuldade no desenvolvimento de actividades económicas</p> <p>Manutenção da pouca diversidade dos sectores de actividade</p>
Urbanístico	<p>PROT aprovado, com visão de conjunto orientador no sentido da preservação e valorização ambiental</p> <p>Oferta singular de património natural, histórico e cultural</p> <p>Ligações viárias estruturantes com a AML (rodoviárias, ferroviária e aeroportuária)</p> <p>Aglomerado urbano com características de ruralidade</p> <p>Arquitectura 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 colectivos</p> <p>Enterramento das redes aéreas de infra-estruturas</p> <p>Reabilitação da rede de espaços públicos</p> <p>Reabilitação do edifício 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 arquitectónica</p> <p>Densificação da construção</p> <p>Fractura resultante das acessibilidades ao novo hospital de Cascais</p>

6.3 Análise e Diagnóstico

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

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

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

Quadro 2 – Caracterização, análise e diagnóstico

Factores	Variáveis	Condicionantes	Influências na proposta
Vento			
Regime mensal de ventos	Dominantes no quadrante N/NW	Orientação da rede viária 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 Protecção dos edifícios face aos ventos húmidos Definição da rede viária em função da localização dos edifícios e dos ventos predominantes Definição da localização e dimensionamento dos espaços públicos e zonas verdes

Radiação Solar			
Temperatura	Máxima entre Julho e Agosto Mínima entre Dezembro e Janeiro	Orientação da rede viária e exposição dos edifícios Orientação dos espaços públicos Forma e volume dos edifícios e perfil dos arruamentos Usos do solo Vegetação Iluminação Topografia Possível variação do microclima	Adaptação da proposta à topografia existente Protecção solar face ao número de horas efectivas de radiação
Radiação Global	Valores mais elevados nas zonas exposta a S Valores mais baixos nas zonas expostas a N		Localização de espaços públicos tendo em consideração o tipo de sombreamento passivo e activo 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 "Solos Mediterrâneos +Solos Calcários +Afloramento Rochoso" que ocupam mais de metade da área da zona de estudo (61,2%) e dos "Solos Calcários (38%)	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 activa provável, ou com elevado potencial para activação	Altura e características dos edifícios Largura dos arruamentos	Técnicas construtivas utilizadas nas fundações Desenho urbano adaptado ao risco sísmico na área, nomeadamente distância entre edifícios e largura de ruas
Relevo	Declives muito acentuados, constituem a classe dominante com 34%. Segue-se, em termos de representatividade, os declives suaves (0-8%), com 29,5%	Dimensionamento dos espaços públicos Sistema de recolha de águas pluviais	Usos do solo em função da pendente
Escoamento superficial do solo	Solos de permeabilidade reduzida 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 e áreas artificializadas	Áreas impermeabilizadas existentes Manutenção das espécies autóctones	Percentagem de solo impermeabilizado e em estado natural

Vegetação			
Estrato arbóreo	Pinheiro bravo; eucalipto;	Características das espécies e sua localização Densidade dos aglomerados Função clorofílica das espécies Sombra projectada Comportamento face ao vento, ruído e qualidade do ar	Criação de barreiras face aos ventos predominantes Criação de rede de espaços verdes Criação de barreiras ao ruído Controlo da radiação solar directa Controlo da humidade relativa do ar Controlo da qualidade do ar através da pela fixação electrostática do pó e da poluição Seleção de espécies autóctones com menores necessidades de água e manutenção Criação de reduzidos fluxos de diferencial de pressão térmica do ar em zonas de maior incidência solar
Biótopos	Pinhal, Bosquete com pinheiro bravo e eucalipto e a encosta de vale da Ribeira de Marmeleiros densamente vegetalizada com revestimento herbáceo-arbustivo e elementos arbóreos (isolados e em conjuntos)	Critério de delimitação do biótopo	Promoção da biodiversidade Incentivo à valorização ecológica dos biótopos Possibilidade de aferição entre situação de referência e solução proposta
Fauna			
Mamíferos Herptofauna Avifauna Valor ecológico	Mais relevantes (presença não confirmada): Rã comum; Perdigoto; Gaivota-argêntea; Gaivota-de-asa-escura; Gaio-comum;	Dimensão das colónias	Manutenção das condições de habitat para as espécies actuais Criação de zonas protegidas específicas às espécies
Paisagem			
Conjunto	Elevado valor paisagístico da envolvente	Inserção no PNSC Áreas humanizadas	Manutenção ou recuperação das paisagens naturais existentes Condições determinantes do desenho urbano e de localização dos espaços públicos
Valor cénico	Valor endógeno Vale encaixado da Ribeira de Marmeleiros		Criação de diferentes paisagens e espaços verdes Criação de alinhamentos ou percursos
Qualidade do ar			
Focos de poluição	Actividades económicas Ruído	Temperatura Nível de humidade Nebulosidade	Orientação das vias aos ventos predominantes Localização de árvores nas laterais dos arruamentos Localização de árvores nos espaços públicos
Circulação rodoviária	Intensidade de tráfego	Conforto, saúde, efeito de ilha de calor	Definição da rede viária face aos ventos predominantes Promoção de uma eficiente mobilidade
Economia			
Sectores de Actividade			
Actividades económicas	Predominância de comércio, serviços e indústrias	Área urbana inserida no PNSC	Incentivos à modernização económica Promover a introdução de sistemas de energias alternativas nas actividades económicas
Inquérito	Insatisfação face à rede de transportes existente		Satisfação das necessidades e expectativas da população

Mobilidade			
Acessibilidades	Boas ligações viárias a importantes pólos urbanos (Lisboa, Cascais) Boas acessibilidades à área do PP Carreiras de autocarro com ligação a Cascais e Estoril Fracas condições para a mobilidade pedonal	Declives acentuados Dimensão das vias Inserção no PNSC Dispersão urbana	Boas acessibilidades ao local, não prejudicando o PNSC Promover os modos suaves de circulação (pedonais, ciclovias) Possibilitar a utilização de modos de transporte alternativos 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	Inexistência de equipamentos colectivos na área do plano	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	19% da população não sabe ler nem escrever 36% tem o 1º Ciclo do Ensino Básico 17% tem o 2º Ciclo do Ensino Básico 17% tem o 3º Ciclo do Ensino Básico 9% tem o Ensino Secundário concluído 1% 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	No que respeita à satisfação com os equipamentos e serviços públicos existentes verificou-se uma igualdade nas respostas positiva e negativa (37,5% em cada uma) Insuficiência ao nível de espaços públicos (62,5% de respostas)	Pirâmide etária Acessibilidades a Cascais	Satisfação das necessidades e expectativas da população
Servidões 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	Actual uso do solo Exposição solar Ventilação urbana	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 verifiquem o carácter de utilidade pública	Altura dos edifícios existentes Morfologia urbana Inserção no PNSC	Aumento das áreas de cedência para espaços públicos, espaços verdes e equipamentos
Estrutura viária	Requalificação das vias estruturantes e secundárias		Criação de vias com separação física do tráfego automóvel do pedonal e ciclovias

7 PROPOSTA

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

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

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

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

7.1 Morfologia Urbana

A proposta de Plano do PPCAB 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.

A área de intervenção do Plano, insere-se integralmente no perímetro urbano definido para o aglomerado urbano do Cabreiro, onde a área urbana de génese ilegal se integra.

Face aos pressupostos já enumerados, e tendo em consideração que o PDM de Cascais definia já um zonamento e um conjunto de indicadores para o uso do solo para a área de intervenção, a proposta de plano procedeu à sua reavaliação e articulação com os diferentes objectivos de referência e à transposição para a proposta de desenho urbano em dois sentidos:

- a. redução das áreas de implantação e de construção;
- b. resolução de situações edificadas cujo processo ambiental, social e económico se mostra mais prejudicial para o bem público caso se mantivesse sem solução.

Para as áreas de consolidação dos vazios urbanos, foi opção a redução da dimensão do lote individual quando possível, criando condições a uma oferta em maior número e com valor comercial mais acessível face à procura, 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, bem como a requalificação dos lotes cujo uso actual não se enquadravam com os parâmetros dos PNSC, como é o caso das indústrias poluentes.

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 adopção 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.

Relativamente às vias locais, estas foram também, em alguns casos, requalificadas, sobretudo no que toca à melhoria na mobilidade suave, projectando-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.

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 duas grandes unidades de execução, uma unidade de execução que corresponde ao espaço residencial e uma unidade de execução que coincide com os espaços verdes, a qual se divide em duas subunidades de execução devido à sua descontinuidade.

A unidade de execução de espaços verdes integra os espaços verdes de utilização pública e uma zona onde se prevê um pequeno equipamento e um parque de estacionamento de apoio aos espaços públicos de recreio e lazer propostos, bem como parcelas de privados onde não se prevê qualquer tipo de edificação.

As unidades de execução residencial engloba toda 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 objectivo de atingir o contínuo urbano referido anteriormente, propõe-se o preenchimento dos vazios urbanos existentes no interior do perímetro do PPCAB, 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 actualmente adoptados no PDM para a categoria funcional dos espaços residenciais, pois neste plano pretende-se ver mantida a característica de malha urbana pouco densificada, onde os espaços públicos de lazer e recreio, como é o caso dos espaços verdes, parques e equipamentos de apoio tomam uma expressão relevante na qualidade urbana do aglomerado do Cabreiro.

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

licença mas que, na sua generalidade, possui um desenho urbano coerente e infraestruturado, para o qual se propõe o preenchimento do mesmo tecido com edificações de área reduzida.

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 PPCAB;

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 ligações 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 de gerir o território, da população, para o qual contribuiu a auscultação realizada através de inquéritos recolhidos e sessões públicas de trabalho.

Foram definidas as seguintes categorias de espaço:

SOLO URBANO

- Classe de Solo Urbano – Categoria funcional de Espaços Residenciais
- Classe de Solo Urbano – Categoria funcional de Espaços Verdes

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 Residenciais, seja possível desenvolver, sem assumir predominância, actividades complementares de comércio e serviços como complemento das funções básicas da vida em comunidade, desencorajando à mobilidade desnecessária que poderia resultar da não oferta de serviços e produtos de consumo diário à distância do raio normal para as deslocações pedonais.

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

7.2 Proposta de Intervenção no Parque Edificado Existente

A área do Plano caracteriza-se por ter, maioritariamente, um parque edificado de construções recentes que de um modo geral apresentam um estado de conservação 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 uma grande parte do parque edificado apresente um bom estado de conservação, existem alguns lotes cujo edificado não oferece as condições de habitabilidade que a população actual e futura procura, bem como lotes que são constituídos por vários anexos, o que também não se coaduna com a malha urbana deste plano. Assim, verifica-se a necessidade de realizar algumas transformações/demolições de um conjunto de edificações, que caso os proprietários pretendam realizar obras de ampliação, recuperação, entre outras, devem adequa-las às características do restante edificado proposto.

As edificações propostas para demolição correspondem a dois 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 actualmente ocorre, apresenta um prejuízo muito superior para o interesse público e qualidade urbana do que para o particular;
- c) Edifícios cujo uso actual não se enquadra nos pressupostos impostos pelo PNSC na resolução dos planos de pormenor incidentes nesta área, como é o caso da existência usos industriais que devem deixar de estar presentes.

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 infra-estruturas; 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

Pela Planta de Implantação são definidos os polígonos a cumprir na constituição de lotes e de implantação de edificação em novas parcelas, destinando-se estas parcelas maioritariamente à construção de moradias unifamiliares isoladas, de forma a homogeneizar a ocupação do solo, e dar cumprimento ao disposto no conceito definido no RPOPNSC. Existe contudo algumas situações que pela ponderação entre a viabilidade do direito abstracto de construção e as contribuições para as áreas de cedências e nível de contribuição em infra-estruturas levou a que fosse prevista a construção de edifícios em banda.

Diversos factores influenciaram esta proposta, sendo os preponderantes os que se prendem com a morfologia urbana existente, as apetências do território de intervenção

e as propostas de unidades de execução – zonamento, definidas como as mais eficientes para a área de intervenção e para o conjunto do território face à envolvente por forma a mais fácil e operativa a proposta de plano.

7.4 Caracterização Tipológica

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 equivalente a dois pisos, excepto nas parcelas que por adequação à topografia e à envolvente edificada foi definido o limite de três pisos.

É prevista a excepção 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., havendo também estacionamento público ao longo dos arruamentos públicos.

b) Moradia geminada

A volumetria média proposta é de 2 pisos, exceptuando as parcelas que, devido à pré-existência com que o novo edifício irá geminar poderá ter 3 pisos, no entanto, não poderá nunca, ser ultrapassada a cêrcea do edifício adjacente existente. Esta tipologia de edifício tem um só fogo por moradia, sendo apenas permitido nestas situações, o uso habitacional. Quanto ao estacionamento, está 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..

c) Serviços Públicos e Equipamentos

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

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

Este pressuposto mantém-se válido, sendo que no caso da proposta de plano se prevê a concentração num grande espaço verde das diversas cedências, o que levará à 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.

c1) Áreas para Equipamentos

Na área do plano é proposta a criação de um equipamento colectivo a que foi atribuída a função apoio aos espaços verdes de utilização colectiva. O plano propõe a construção de um edifício de equipamento de apoio à zona do miradouro. Este equipamento irá ser dotado de um edifício de apoio com 100m² de área bruta de construção. Além deste edifício de apoio, é também proposto um parque de estacionamento que visa responder às necessidades de estacionamento destes espaços verdes na parte Oeste do plano.

d) Espaços Verdes

Na área do plano é proposta a criação de três espaços verdes bastante significativos. A principal área verde, que se localiza a Oeste, trata-se de um parque verde com miradouro voltado para o vale encaixado da Ribeira de Marmeleiros e para Serra de Sintra. Os outros espaços verdes de utilização pública encontram-se na zona da AUGI, e pretende-se que sejam utilizados como espaços verdes ou equipamentos de utilização colectiva respondendo assim à necessidade da significativa população do aglomerado do Cabreiro. Através dos restantes espaços verdes pretendeu-se criar uma

continuidade, de modo a evidenciar uma estrutura verde de enquadramento e protecção às características biofísicas da área do plano.

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

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 colmatção 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 necessidades de manutenção reduzida, dado que este é hoje um dos aspectos fundamentais de sucesso dos espaços verdes urbanos; as decisões sobre escolha do material vegetal, rede de rega, localização e características de percursos pedonais e zonas de estadia, entre outras, serão cruciais para assegurar o bom funcionamento das áreas verdes.

7.5 Edificabilidade

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

A situação de adaptação de regulamentação não se traduz em prejuízo para os direitos dos particulares ou entidades públicas, uma vez que a capacidade de carga do território e os objectivos dos Termos de Referência foram preponderantes no encontrar

da edificabilidade possível para as parcelas de território inseridas na área do Plano de Pormenor.

7.5.1 Características da Ocupação proposta

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

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

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

Com base a qualificação e classificação do solo conforme o disposto no Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Maio, para a área do PPCAB, 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 respectivas categorias e subcategorias:

- I. Solo Urbano
 - a. Categoria Operativa de Solo Urbanizado, composto pelas seguintes categorias funcionais:
 - i. Espaços Residenciais;
 - ii. Espaços Verdes;

O ordenamento do plano e respectiva classificação do solo coincide em grande parte com a classificação presente no PDM de 94, contudo, tendo em consideração a

capacidade de carga do local, verificou-se a possibilidade e a necessidade de transformar as áreas urbanas e urbanizáveis de baixa densidade em área residenciais. Além disso propõe-se ao aumento da área de Espaços Verdes de modo a que estas coincidam com as áreas das parcelas cujos usos se coadunam estas categorias funcionais, e de modo a impedir novas construções nessas áreas que se pretendem de utilização colectiva.

Assim, a Classe, Categoria e Espaço para cada parcela abrangida pelo plano de pormenor é a constante no **Erro! Auto-referência de marcador inválida.** seguinte:

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

Código da Parcela	Área do lote (m ²)	Classe de solo - Categoria Funcional / Unidade de execução
1 ^c	266	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
2	257	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
3	256	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
6	247	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
9.1	575	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
9.2	450	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
9.3	465	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
9.4	533	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
13	263	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
14	284	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
16	346	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
17	363	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
18	321	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
24	559	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
25	366	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
26	366	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
27	366	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
28	382	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
29	481	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
30 ^c	798	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
31	371	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
35	410	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
36	414	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
38	577 [#]	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
39	465	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
40	301	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
41	300	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1



Código da Parcela	Área do lote (m ²)	Classe de solo - Categoria Funcional / Unidade de execução
42	421	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
43	300	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
44	300	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
45	352	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
52	427	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
54 ^c	282	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
55 ^c	281	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
56 ^c	301	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
57	301	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
58	305	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
59 ^c	303	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
60 ^c	291	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
61 ^c	284	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
63	264	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
66	601	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
67	559	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
68	445 [#]	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
69 ^c	356	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
72 ^c	301	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
74	301	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
76	308	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
77	304	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
78	300	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
79	300	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
80 ^c	297	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
81	623 [#]	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
82.1	397	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
82.2	388	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
82.3	379	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
82.4	394	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
83	1840**	Solo Urbano - Espaços Verdes / 2.2
84	4240****	Solo Urbano - Espaços Verdes / 2.2
86 ^c	300	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
87	300	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
91	241	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
93.1	2797	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1 e Solo Urbano - Espaços Verdes / 2.2
93.2	734	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
94	603	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
100.1	573	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
100.2	565	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
109.1	701	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1

Código da Parcela	Área do lote (m ²)	Classe de solo - Categoria Funcional / Unidade de execução
110	473	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
112	206	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
115	586	Solo Urbano - Espaços Verdes / 2.1
116	81	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
117	1236	Solo Urbano - Espaços Verdes / 2.2
118	1881	Solo Urbano - Espaços Verdes / 2.2
119	420	Solo Urbano - Espaços Residenciais / 1.1
120	4555	Solo Urbano - Espaços Verdes / 2.1

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

** - Parcela parcialmente fora do limite do PP

**** - Parcela parcialmente fora e edificado fora do limite do PP

- Área geográfica

7.5.2 Apuramento da Edificabilidade

O apuramento da edificabilidade média em toda a área do plano de pormenor foi determinado 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 objectivos dos Termos de Referência no cálculo para a determinação do Índice Médio de Utilização e na proposta de Plano.

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

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

ser retirada do contexto de mecanismos de compensação do chamado “ter a haver” ou de “dever” por ter já construção em excesso.

Para as situações de construções não licenciadas foi adoptado idêntico procedimento, com vista a contribuir para a regularização das situações e viabilizar o futuro o arrecadar de receita de IMI correspondente ao volume de construção real.

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

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

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

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

No Quadro 4 identificam-se todas as parcelas e lotes em zonas de preenchimento, fixando para cada um: a área final em m², a área bruta de construção proposta em m²; a área de implantação proposta em m², o índice de utilização efectivo e o índice de construção.

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

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

Em algumas das parcelas cujo processo de construção está dependente de cedências e acertos de edifícios, a edificabilidade calculada resulta da salvaguarda dos direitos à

luz dos objectivos definidos nos Termos de Referência e da efectiva capacidade de carga do território.

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

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

Código da Parcela	Área do lote (m ²)	Área Bruta de Construção Proposta (m ²)	Área de Implantação Proposta (m ²)	Índice de Utilização Líquido resultante da Proposta	Índice de ocupação resultante da Proposta
1 ^c	266	154	154	0,6	0,6
2	257	144	144	0,6	0,6
3	256	144	144	0,6	0,6
6	247	136	136	0,6	0,6
9.1	575	280	140	0,5	0,2
9.2	450	250	125	0,6	0,3
9.3	465	250	125	0,5	0,3
9.4	533	280	140	0,5	0,3
13	263	155	155	0,6	0,6
14	284	170	170	0,6	0,6
16	346	173	173	0,5	0,5
17	363	181	181	0,5	0,5
18	321	170	170	0,5	0,5
24	559	250	250	0,4	0,4
25	366	183	183	0,5	0,5
26	366	183	183	0,5	0,5
27	366	183	183	0,5	0,5
28	382	190	190	0,5	0,5
29	481	221	221	0,5	0,5
30 ^c	798	606	606	0,8	0,8
31	371	185	185	0,5	0,5
35	410	200	200	0,5	0,5
36	414	202	202	0,5	0,5
38	577 [#]	248	248	0,4	0,4
39	465	220	220	0,5	0,5
40	301	168	168	0,6	0,6
41	300	168	168	0,6	0,6
42	421	206	206	0,5	0,5
43	300	168	168	0,6	0,6
44	300	168	168	0,6	0,6
45	352	176	176	0,5	0,5
52	427	209	209	0,5	0,5
54 ^c	282	178	178	0,6	0,6
55 ^c	281	178	178	0,6	0,6
56 ^c	301	170	100	0,6	0,3
57	301	170	100	0,6	0,3
58	305	170	100	0,6	0,3
59 ^c	303	170	100	0,6	0,3
60 ^c	291	170	100	0,6	0,3

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 resultante da Proposta	Índice de ocupação resultante da Proposta
61 ^c	284	170	100	0,6	0,4
63	264	170	100	0,6	0,4
66	601	210	210	0,3	0,3
67	559	195	195	0,3	0,3
68	445 [#]	196	196	0,4	0,4
69 ^c	356	170	105	0,5	0,3
72 ^c	301	170	105	0,6	0,3
74	301	170	105	0,6	0,3
76	308	170	105	0,6	0,3
77	304	170	105	0,6	0,3
78	300	170	105	0,6	0,4
79	300	170	105	0,6	0,4
80 ^c	297	170	105	0,6	0,4
81	623 [#]	250	125	0,4	0,2
82.1	397	200	100	0,5	0,3
82.2	388	200	100	0,5	0,3
82.3	379	200	100	0,5	0,3
82.4	394	200	100	0,5	0,3
83	1840**				
84	4240****				
86 ^c	300	170	105	0,6	0,4
87	300	170	105	0,6	0,4
91	241	170	105	0,7	0,4
93.1	2797	245	123	0,2	0,1
93.2	734	250	125	0,3	0,2
94	603				
100.1	573	250	125	0,4	0,2
100.2	565	250	125	0,4	0,2
109.1	701	380	190	0,5	0,3
110	473	300	150	0,6	0,3
112	206	160	80	0,8	0,4
115	586				
116	81				
117	1236				
118	1881				
119	420	156	156	0,4	0,4
120	4555	100	100		

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

** - Parcela parcialmente fora do limite do PP

**** - Parcela parcialmente fora e edificado fora do limite do PP

- Área geográfica

7.5.3 Análise Comparativa da Proposta

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

Em face do modelo urbano adoptado e o reforço da multifuncionalidade pretendido para o aglomerado urbano e da assunção clara de um centro urbano 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 projectada 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 efectuada no Quadro 5.

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

Índices	Categoria de espaço	PDM em vigor	Proposta pelo PP
Índice de utilização líquido	Solo Urbano - Espaços Residenciais	0,35	0 a 0,8
	Solo Urbano - Espaços Verdes	0,35	0
Índice de construção líquido	Solo Urbano - Espaços Residenciais	0,4 a 0,8	0,2 a 0,8
	Solo Urbano - Espaços Verdes	0 a 0,8	0
Índice de impermeabilização		0 a 0,35	0 a 0,8
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 actualmente existentes e da proposta e respectivos índices brutos, assim como da densidade habitacional.

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

Quadro 6 – Total da área de intervenção

	Proposta
Área total de intervenção (ha)	9,1
Área de implantação existente (m ²)	8384
Área de implantação proposta (m ²)	10379
Área de implantação total (m ²)	18763
Índice de implantação bruto	0,21
Área Bruta de Construção existente (m ²)	11405
Área Bruta de Construção proposta (m ²)	13534
Área Bruta de Construção total (m ²)	24939
Índice de construção bruto	0,27
Número de fogos existente	105
Número de fogos proposto	69
Número de fogos total	174
Densidade habitacional (fogos/ha)	19,1

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

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

	Existente (m ²)	Proposto (m ²)	Total (m ²)
Área de equipamentos	-	4486	4486
Áreas verdes	-	11799	11799
Total	0	16285	16285
Estacionamento público	-	749	749

7.6 Infra-estruturas

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

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

A necessidade de reforço do nível de serviço da rede de 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 existente é uma mais-valia para o espaço urbano, mas que deverá ser desenvolvida pelas entidades concessionadas de modo progressivo e cuja temporalidade não é possível antever.

7.6.1 Rede Viária

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

1. Inserção na Rede Municipal

No desenho n.º 11 é representada a rede viária e estacionamento automóvel na zona de intervenção do Plano.

A solução proposta consiste sobretudo na requalificação do traçado existente e na abertura de pequenos 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.

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.

Relativamente às vias locais, estas foram também, em alguns casos, requalificadas, sobretudo no que toca à melhoria na mobilidade suave, projectando-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.

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 aglomerada, 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 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 secundário e o sistema de vias locais, uma vez que não passa pelo interior da área do plano nenhuma via principal.

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%.

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 6,5 m de faixas de rodagem de hierarquia secundária.

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

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

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

5. Sinalização e Equipamento Viário

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

Assim, na via de atravessamento é proposto um reforço de sinalização luminosa nas passadeiras, para segurança dos moradores actuais e previstos, e que face à estrutura etária da população e evolução das projecções demográfica o período de atravessamento da via pode vir a ser mais demorado elevando o nível de perigo.

6. Dotação do Estacionamento

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

A maioria da capitação do estacionamento desenvolve-se no interior de cada parcela, com excepções previstas para os edifícios de comércio e serviços que apresentam proposta de estacionamento exteriores à superfície.

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 observaram-se as capitações definidas no artigo 87º do Regulamento do PDM de Cascais.

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

Quadro 8 - Estacionamentos propostos

Código da Parcela	Área do lote (m ²)	Área Bruta de Construção Proposta (m ²)	Lugares de Estacionamento	Usos /Actividades
1 ^c	266	154	2	Habitação
2	257	144	2	Habitação



Código da Parcela	Área do lote (m ²)	Área Bruta de Construção Proposta (m ²)	Lugares de Estacionamento	Usos /Actividades
3	256	144	2	Habitação
6	247	136	2	Habitação
9.1	575	280	2	Habitação
9.2	450	250	2	Habitação
9.3	465	250	2	Habitação
9.4	533	280	2	Habitação
13	263	155	2	Habitação
14	284	170	2	Habitação
16	346	173	2	Habitação
17	363	181	2	Habitação
18	321	170	2	Habitação
24	559	250	2	Habitação
25	366	183	2	Habitação
26	366	183	2	Habitação
27	366	183	2	Habitação
28	382	190	2	Habitação
29	481	221	2	Habitação
30 ^c	798	606	3	Habitação
31	371	185	2	Habitação
35	410	200	2	Habitação
36	414	202	2	Habitação
38	577 [#]	248	6	Misto (Habitação + Comércio ou Serviços)
39	465	220	2	Habitação
40	301	168	2	Habitação
41	300	168	2	Habitação
42	421	206	2	Habitação
43	300	168	2	Habitação
44	300	168	2	Habitação
45	352	176	2	Habitação
52	427	209	2	Habitação
54 ^c	282	178	2	Habitação
55 ^c	281	178	2	Habitação
56 ^c	301	170	2	Habitação
57	301	170	2	Habitação
58	305	170	2	Habitação
59 ^c	303	170	2	Habitação
60 ^c	291	170	2	Habitação
61 ^c	284	170	2	Habitação
63	264	170	2	Habitação
66	601	210	2	Habitação
67	559	195	2	Habitação
68	445 [#]	196	2	Habitação
69 ^c	356	170	2	Habitação

Código da Parcela	Área do lote (m ²)	Área Bruta de Construção Proposta (m ²)	Lugares de Estacionamento	Usos /Actividades
72 ^c	301	170	2	Habitação
74	301	170	2	Habitação
76	308	170	2	Habitação
77	304	170	2	Habitação
78	300	170	2	Habitação
79	300	170	2	Habitação
80 ^c	297	170	2	Habitação
81	623 [#]	250	2	Habitação
82.1	397	200	2	Habitação
82.2	388	200	2	Habitação
82.3	379	200	2	Habitação
82.4	394	200	2	Habitação
83	1840 ^{**}			Área Verde
84	4240 ^{****}			Área Verde
86 ^c	300	170	2	Habitação
87	300	170	2	Habitação
91	241	170	2	Habitação
93.1	2797	245	2	Habitação
93.2	734	250	2	Habitação
94	603			Área verde
100.1	573	250	2	Habitação
100.2	565	250	2	Habitação
109.1	701	380	3	Habitação
110	473	300	3	Habitação
112	206	160	2	Habitação
115	586			Área Verde
116	81			Área Verde
117	1236			Área Verde
118	1881			Área Verde
119	420	156	2	Habitação
120	4786	100		Equipamento de apoio ao espaço de utilização pública

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

^{**} - Parcela parcialmente fora do limite do PP

^{****} - Parcela parcialmente fora e edificado fora do limite do PP

[#] - Área geográfica

7. Acessibilidades

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

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

7.6.2 Abastecimento de Água para Consumo

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

A área do Cabreiro é actualmente abastecida através de captações próprias, efectuadas no município, e da conduta alta da EPAL, principal responsável pelo fornecimento de água a todo o município de Cascais.

O sistema de distribuição actual depende, essencialmente dos caudais provenientes do Rio da Mula (que normalmente fornece, em termos médios, mais de 1000 m³/d) e da 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.

Além de tornar a rede de abastecimento numa rede do tipo malhado, sobretudo junto à zona da AUGI, acresce ainda a necessidade de substituir alguma tubagem devido ao facto do seu diâmetro actual não ser suficiente para abastecer este aglomerado urbano que de acordo com a proposta se mostra em estar em crescimento. As dimensões das tubagens principais de abastecimento existentes não são adequadas para o número de habitações a servir devendo por isso, tal como se pode observar na Planta n.º13, serem substituídas para um diâmetro de 110 nos troços representados.

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 PEA com um diâmetro de 90 mm, na maioria dos novos troços, uma vez que deverá ser suficiente para abastecer os diversos núcleos propostos.

7.6.3 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

Para o sistema da rede de drenagem de águas residuais na zona de intervenção do Plano, foram adoptados os dados fornecidos pela entidade gestora e que nos foi dado verificar no local.

A recolha de efluentes domésticos é, actualmente, insuficiente para as habitações existentes uma vez que não abrange todas as parcelas edificadas do plano. Além disso o seu tratamento é bastante deficiente, dado que todos os efluentes são dirigidos através de condutas unitárias.

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

Uma vez que a topografia da área do plano não permite a drenagem gravítica para as condutas de drenagem de águas residuais existentes na via secundária, propõe-se a implementação de um emissário a Norte do plano (já fora do seu perímetro) que receberá as águas residuais provenientes das novas tubagens de drenagem dos lotes que não eram abrangidos pela rede existente. Importa referir que esta proposta vai ao encontro com as peças desenhadas do Plano geral de drenagem de águas residuais do concelho de Cascais, elaboradas pela empresa Aguas de Cascais, S.A.

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 n.º 14, de modo a acomodar-se aos futuros melhoramentos das condutas principais 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 do Cabreiro e até ao emissário a Norte do Plano.

7.6.4 Drenagem de Águas Pluviais

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

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

Contudo, na zona Nordeste do plano existe uma linha de água, para a qual foi encaminhada a drenagem de águas pluviais recolhidas em parte da zona da AUGI, cuja topografia do plano permitia esta rede de drenagem.

Assim, a rede de águas pluviais proposta é diferente da rede de águas residuais, contudo as restantes tubagens serão ligadas à rede unitária existente, como se pode observar no desenho 14. Tal como referido anteriormente, a proposta foi elaborada de modo a acomodar-se a futuros melhoramentos na conduta principal de drenagem existente.

7.6.5 Rede de Energia Eléctrica

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

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

a) Postos de Transformação e Rede Eléctrica de Média Tensão

A zona em estudo encontra-se já alimentada por um posto de transformação, alimentados por uma rede eléctrica de Média Tensão (10kV), como se pode observar na peça desenhada N.º16.

Em função dos usos ou actividades 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 já existe um posto de transformação.

Contudo, embora não se preveja a necessidade de implementar novos postos de transformação, é necessário a desactivação das linhas aéreas de 10kV, fazendo esta ligação através de cabos eléctricos subterrados em vala. A rede de distribuição do tipo subterrâneo deve ser desenvolvida preferencialmente ao longo dos passeios (como se pode observar na planta n.º16, em cabo armado seco dos tipos LXHIOV instalados nas condições regulamentares.

b) Rede de Iluminação Pública

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

Zonas rurais – VSAP 70 e 100W

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

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

Lâmpada de VSAP de 70W – 85 lm/W

Lâmpada de VSAP de 150W – 105 lm/W

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

As luminárias a utilizar serão equipadas com uma lâmpada de vapor de sódio de alta pressão e as colunas para suporte das luminárias serão do tipo metálico ou betão com 10 metro de altura útil, braço de 1,25 metro e 5º de inclinação, prevendo-se um espaçamento médio da ordem dos 35 a 40 metros. Todas as colunas serão providas de quadro eléctrico na sua base contendo os elementos que permitirão a entrada e saída do cabo principal e a protecção dos condutores de electrificação da própria coluna.

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

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

O número de luminárias 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 relocalizadas 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 Conduatas

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

b) Tubagens

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

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

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

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

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

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

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

Colocação de fita de sinalização.

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

c) Caixas de Visita e de Passagem

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

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

d) Caixas para PD

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

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

7.6.7 Rede de Recolha selectiva de resíduos

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

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

8 EXECUÇÃO DO PLANO

8.1 Cedências

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

O índice de cedência média atribuída 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 equipamentos 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 de utilização colectiva; áreas necessárias à construção e reforço de infra-estruturas, de acordo com o disposto na planta de gestão fundiária e em observância com o disposto na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março.
2. Quando pela execução do Plano um titular de processo de urbanização e de edificação ceda para o domínio privado do Município parcela ou parcelas de terreno as mesmas serão transmitidas ao Município no âmbito do cumprimento de modelo de execução do plano a aprovar pela Câmara Municipal.
3. Na situação de não cumprimento da dotação mínima de cedência para equipamentos de utilização colectiva, será devida compensação nos termos do Regulamento Municipal de Compensações (RMC), na redacção do Aviso n.º 2838|2009, publicado no Diário da República, II série, n.º 22, de 2 de Fevereiro, com a alteração dada pelo Aviso n.º 10523|2009, publicado pelo Diário da República, II série n.º 108, de 4 Junho.

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

de preenchimento e que é 0,6 e o índice efectivo resultante da possibilidade construtiva em excesso decorrente da proposta de plano.

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

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

8.2 Perequação

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

O mecanismo compensatório assenta na conjugação do critério de cedência média (0,50) com o critério do Índice de utilização médio (0,60) 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 0,60 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:

$$\text{Comp} = [(Cm \times Aci - Ce) \times V] + [IUi - lum) \times Ai \times P]$$

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

Cm – cedência média;

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

Ce – cedência efectiva dessa propriedade;

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

Ai – área de terreno da propriedade / lote i;

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

P – valor médio do terreno por m² de ABC.

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

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

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

Na falta de acordo quanto ao valor a atribuir aos direitos dos proprietários abrangidos são aplicáveis, nos termos do n.º 4 do art. 122.º DL n.º 380/99 de 22 de Setembro republicado pelo DL n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, 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 PPCAB 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 cometida.

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 (Desenho n.º 20, Vol II). No Quadro 9 resume-se as cedências ao domínio público em termos de área, 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
		Área para acerto de vias, circulação e espaço público (m ²)	Área para acerto de vias, circulação e espaço público (m ²)	Área para áreas verdes (m ²)	
8	84009* e *****			1270,3	Áreas verdes
9 ^c	1955* e *****		242,4		Vias
22	391 [#]		4,0		Vias
23	409 [#]		1,9		Vias
32	466 [#]		3,5		Vias
33	411 [#]		10,5		Vias
50	485		15,5		Vias
51	*		37,2	331,6	Vias e áreas verdes
53	*		118,0	1070,6	Vias e áreas verdes
64 ^c	472 [#]	15,7			Vias
65 ^c	287 [#]	11,7			Vias
68	445 [#]		32,6		Vias
81	623 [#]	52,3			Vias
82	3179* e *****	426,1			Vias
92	269 [#]	12,0			Vias
95	178 [#]	11,4			Vias
97	379 [#]	24,1			Vias
98	70 [#]	6,8			Vias
99	165 [#]	25,1			Vias
100	*	15,1			Vias
101	2088*** e [#]	26,6			Vias
105	819 [#]	26,1			Vias
106	181 [#]	51,0			Vias
107	222 [#]	43,7			Vias
108	299 [#]	23,4			Vias
109	422* e *****	79,4			Vias
110	473	50,0			Vias
111	1980**	40,3			Vias
112	206	22,9			Vias
113	2334 [#]	18,3			Vias
114	*	159,6			Vias

* - Parcela original

** - Parcela parcialmente fora do limite do PP

*** - Parcela e edificado parcialmente fora do limite do PP

**** - Parcela parcialmente fora e edificado fora do limite do PP

***** - Parcela fora do limite do PP

- Área geográfica

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

Totais (m ²)	
Área de cedência para áreas verdes	2673
Área de cedência para vias	1607
Total de Cedência	4280
Área bruta de construção proposta	13534
Critério de cedência média	0,5

Além das áreas para vias e áreas verdes que os lotes existentes terão de ceder, importa evidenciar a gestão fundiária entre parcelas, isto é, as áreas de cedências para acertos de extremas entre lotes e domínio público (Quadro 10).

Quadro 10 – Gestão fundiária – Reparcelamento resultante das cedências e regularizações para acertos de extremas

Código da Parcela	Área para acerto de extremas (m ²)	Área para acerto de extremas (m ²)	Lotes de acerto de extremas	Área do lote proposto (m ²)
	+	-		
9 ^c	3,6		Domínio público	1955* e *****
22	24,8		Domínio público	391 [#]
25	6,6		Domínio público	366
38	1,4		Domínio público	577 [#]
97	2,5		Património Municipal	379 [#]
101	9,4		Património Municipal	2088*** e [#]
109	9,9	3,8	110	422* e *****
110	3,8	9,9	109	473
* - Parcela				

*** - Parcela e edificado parcialmente fora do limite do PP

***** - Parcela fora do limite do PP

- Área geográfica

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

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 de Compromissos Urbanísticos
- Relatório de Caracterização e Diagnóstico – Cabreiro
- Fichas de Caracterização do Edificado da área do PPCAB
- Fichas do Espaço Público e Vias do PPCAB
- Relatório de Análise Ambiental do Plano Pormenor do Cabreiro
- Caracterização da situação socioeconómica de referência núcleo do Cabreiro
- 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 do Cabreiro

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

10.1 Diligências Anteriores à Conferência de Serviços

Considerando que o PPCAB foi um Plano de Pormenor com acompanhamento por parte do PNSC e da CCDR-LVT, realizaram-se reuniões e sessões públicas com o objectivo de serem articulados interesses e definidas orientações com vista a 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:

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

Definida a necessidade de actualização da base topográfica e altimétrica de modo a ser possível cruzar os compromissos urbanísticos e os licenciamentos efectuados pelo PNSC no interior da totalidades dos aglomerados urbanos abrangidos pelos planos em desenvolvimento pela CMC. |
| 11/03/2006 | Realização de reunião com Presidente da Junta de 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 Cabreiro, 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 PPCAB.
- 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.
- 16/12/2011 Reunião com CMC para análise da primeira proposta do PPCAB.

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 DPE

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 Francesca Poggi

Doutora Evelina B. Moura

Mestre Eng.^a Tânia Lopes

Arq.^o Paisagista João Freitas

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 do Cabreiro

PEÇAS DESENHADAS

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

VOLUME II

PEÇAS ESCRITAS

01 – Relatório

Relatório do PPCAB

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 Cabreiro

04 – Participação Pública

Termos de Abertura e Encerramento da Consulta pública para o PPCAB

Relatório de Ponderação da Participação Preventiva da População no PPCAB

Relatório Sessão de Auscultação da População PPCAB

Relatório Sessão Pública do PP do Cabreiro

Resumo da Participação Preventiva do Plano de Pormenor do Cabreiro

05 – Compromissos Urbanísticos

Relatório de Caracterização de Compromissos Urbanísticos - Cabreiro

Anexos ao Relatório

Ficha modelo de Caracterização do Edifício - Compromissos
Urbanísticos do PP do Cabreiro

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 do Cabreiro

06 – Caracterização e Diagnóstico da área do PPCAB

Relatório de Caracterização e Diagnóstico da área do Plano de Pormenor do
Cabreiro

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 – Extracto

05.1 Planta de Ordenamento do PDM – Extracto

05.2 Planta de Ordenamento do PDM – Área de Intervenção PPCAB

06.1 Planta de Condicionantes do PDM – Extracto

06.2 Planta de Condicionantes do PDM – Área de Intervenção PPCAB

07.1 Carta de REN – Extracto

07.2 Carta de REN – Área de Intervenção do PPCAB



- 08.1 Planta de Cadastro - Situação Existente e Quadro do Cadastro
- 08.2 Planta de Cadastro - Parcelas Seccionadas pelo perímetro do PP Cabreiro
- 08.3 Planta de Cadastro - Diferenças de áreas com registo e Tabela Anexa
- 08.4 Planta de Cadastro – Usos Existentes
- 08.5 Carta de Vazios urbanos
- 09.5 Planta de Cadastro – Usos Propostos
- 09.6 Planta de Localização de Equipamentos
- 09.7 Planta de Esquema Organizativo de Espaços Públicos
- 10.0 Planta da Rede Viária e estacionamento automóvel
- 11.0 Planta de Mobilidade e Circulação
- 12.0 Perfis Transversais tipo
- 13.0 Planta de Rede de Abastecimento de Água 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 Eléctrica e Telecomunicações
- 17.0 Planta da Iluminação Pública
- 18.0 Planta de Modelação de Terreno
- 19.0 Carta Estrutura Ecológica Proposta
- 20.0 Planta de Gestão Fundiária - Cedências e Regularizações e Quadro de Gestão Fundiária
- 21.0 Planta de Cadastro – Situação Proposta
- 22.0 Planta de áreas de cedência para o domínio municipal e Quadro das áreas de cedências para o domínio municipal
- 23.0 Planta de Demolições
- 24.0 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 Cabreiro
- 03 Caracterização socioeconómica do núcleo Cabreiro
- 04 Análise e Diagnóstico dos Espaços Públicos
- 05 Análise de Biótopos na área do Plano de Pormenor do Cabreiro
- 06 Fichas do Edificado do PP do Cabreiro
- 07 Fichas de Espaço Público e Vias do PP do Cabreiro

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 de tipologia da rede viária
- 18 Planta do material de pavimento das vias
- 19 Planta de tipos de circulações viárias
- 20 Planta do estado de conservação do pavimento
- 21 Planta com numero de pisos
- 22 Planta do estado de conservação do edificado
- 23 Planta dos materiais e cores do edificado
- 24 Planta de usos / actividades existentes
- 25 Planta de Percursos do PNSC
- 26 Planta da Rede de Abastecimento de Água e Rede de Águas Residuais Domésticas
- 27 Planta de Transportes
- 28 Planta da rede eléctrica
- 29 Planta de Equipamentos Escolares
- 30 Planta de Equipamentos de Desporto
- 31 Planta de Equipamentos de Saúde e Apoio Social
- 32 Planta da Localização de Ecopontos
- 33 Rede Telefónica
- 34 Mapa do Ruído - Lden
- 35 Mapa do Ruído - Ln
- 36 Mapa do Ruído - Conflitos Lden
- 37 Mapa do Ruído - Conflitos Ln
- 38 Rede Natura
- 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.
- BOTELHO da Costa, 1952
- 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. (1999) – Vulnerabilidade e Risco Biofísico em Áreas Costeiras. O Arco Litoral Caparica – Espichel, Dissertação de Mestrado em Geografia Física e Ambiente apresentada à Universidade de Lisboa, 161p. + anexos.
- FERREIRA, J. C. (2004) - Coastal Zone Vulnerability and Risk Evaluation. A Tool For Decision-Making (an Example In The Caparica Littoral - Portugal) in Journal of Coastal Research, SI 39, Itajaí, SC – Brazil, ISSN 0749-0208
- 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.
- CCDRLVT 1999; O Horizonte da excelência.
- Câmara Municipal de Cascais, Departamento de Ambiente; 2005. Agenda Local 21 Cascais, Relatório.
- Plano Director Municipal de Cascais, Câmara Municipal de Cascais, Maio 1995, Relatório
- CORREIA, J. Diogo: 1964. Toponímia do concelho de Cascais. Cascais: Câmara Municipal de Cascais.
- FERREIRA 1999 e MOPTMA 1995
- GRÀCIA, E., Dañobeitia, J., Vergés J. & PARSIFAL Team (2003) - Mapping active faults offshore Portugal (36°N–38°N): Implications for seismic hazard assessment along the southwest Iberian Margin. *Geology*, 31, pp. 83-86.
- KULLBERG, M. C. & Kullberg, J. C.: 2000 – Tectónica da região de Sintra. In *Tectónica das regiões de Sintra e Arrábida*, Mem. Geociências, Museu Nac. Hist. Nat. Univ. Lisboa, nº 2, 1-34.
- Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (ICN, 2003)
- RAMALHO, M. M., Rey, J., Zbyszewski, G., Matos Alves, C.A., Palácios, T., Moitinho de Almeida, F., Costa, C. & Kullberg, M. C.: 2001 - Carta Geológica de Portugal, na escala 1/50 000 e Notícia explicativa da folha 34-C (Cascais). Instituto Geológico Mineiro, Lisboa, 104 p.
- REY, J., Graciansky, P.C. de & Jacquin, Th.: 2003 – Les Séquences de Dépot dans le Crétacé Inférieur du Bassin Lusitanien. *Comun. Inst. Geol. Min.*, Lisboa, t. 90, pp. 15-42, 17 fig.
- RIBEIRO, A. & Cabral, J.: 1987 – The neotectonic regime of West-Iberia continental margin: a transition from passive to active? *Abstracts, EUG IV*, pp. 13-16.

WORLDWIDE Bioclimatic Classification System, consultado em Junho de 2010, disponível em www.globalbioclimatics.org.

ANEXOS

VOLUME I

PROPOSTAS – DELIBERAÇÕES

Anexo PR I - Proposta nº 309/2006, de 26 de Abril, Deliberação para a elaboração do Plano de Pormenor do Cabreiro

Anexo PR II - Proposta nº 325/2007, de 9 de Abril, Aprovação dos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Cabreiro

Anexo PR II - Proposta nº 798/2008, de 16 de Junho, Aprovação do Relatório de Caracterização e Diagnóstico do Plano de Pormenor do Cabreiro

Anexo PR III- Proposta nº 1648/2008, 15 de Dezembro, Aprovação do Relatório de Compromissos do Plano de Pormenor do Cabreiro.

VOLUME II

AVISOS E EDITAIS

Anexo AV I - Aviso nº 1560/2006, publicado na 2ªSérie do Diário da República, determina a elaboração do Plano de Pormenor do Cabreiro

Anexo AV II - Edital nº245/2007,de 8 de Junho de 2007, fazendo público a sessão de apresentação dos Termos de Referência do Plano de Pormenor

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.

PARECERES

Anexo PA I - Parecer relativo ao processo nº 1657/2005, de 10 Março de 2008

Anexo PA II - Parecer relativo ao processo nº 2946/2003, de 31 Março de 2008.

CONSULTA ENTIDADES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VÁRIOS

Anexo VA I - Proposta Justificação agregação planos