



**Cascais**  
Câmara Municipal



FACULDADE DE  
CIÊNCIAS E TECNOLOGIA  
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA

Relatório Plano Pormenor do Autódromo

# RELATÓRIO PLANO PORMENOR DO AUTÓDROMO

Outubro de 2015



## 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 PPAUT .....	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) .....	10
3.2.1	Dinâmicas de Transformação Territorial .....	12
3.3	Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais .....	13
3.4	Plano Diretor Municipal de Cascais (PDMC).....	16
3.4.1	Carta de Ordenamento .....	16
3.4.2	Carta de Condicionantes .....	20
3.5	Síntese de Objetivos dos Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis ao PPAUT .....	23
3.5.1	Estratégia de Desenvolvimento Sustentável.....	23
3.5.2	Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável .....	23
3.5.3	Agenda Cascais 21 .....	24
4	ENQUADRAMENTO LEGAL .....	28
4.1	Portaria N.º 216-B/2008, de 3 de Março .....	29
4.2	Decreto-Lei N.º 163/2006, de 8 de Agosto – Definição das condições de acessibilidade.....	30
5	CONTEÚDO E OBJECTIVOS DO PROGRAMA DO PLANO .....	31
6	CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO PARA A INTERVENÇÃO .....	33
6.1	Síntese da Análise.....	33
6.2	Diagnóstico da Base SWOT .....	34
6.3	Análise e Diagnostico .....	36
7	PROPOSTA.....	41
7.1.1	Modelo de execução (zonamento funcional).....	42
7.2	Proposta de Intervenção no Parque Edificado Existente .....	43
7.3	Novas Edificações Propostas .....	43
7.4	Caracterização Tipológica de Espaços e Construções .....	44



7.5	Edificabilidade .....	45
7.5.1	Características da Ocupação proposta.....	45
7.5.2	Apuramento da Edificabilidade .....	48
7.5.3	Análise Comparativa da Proposta .....	49
7.6	Infraestruturas .....	51
7.6.1	Rede Viária.....	52
<b>7.</b>	<b>Acessibilidades .....</b>	<b>55</b>
7.6.2	Abastecimento de Água para Consumo .....	56
7.6.3	Drenagem e Tratamento de Águas Residuais .....	56
7.6.4	Drenagem de Águas Pluviais.....	57
7.6.5	Rede de Energia Eléctrica .....	57
7.6.6	Rede Telefónica e Dados .....	60
7.6.7	Rede de Recolha selectiva de resíduos.....	61
8	EXECUÇÃO DO PLANO .....	63
8.1	Cedências .....	63
8.2	Perequação .....	64
8.3	Sistema de Execução .....	66
8.4	Instrumentos de Execução do Plano.....	66
8.5	Transformação Fundiária.....	66
8.6	Efeitos Registais.....	68
9	ESTUDOS REALIZADOS.....	68
10	DILIGÊNCIAS ADMINISTRATIVAS REALIZADAS NA FASE DE DISCUSSÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA .....	69
10.1	Diligências Anteriores à Conferência de Serviços.....	69
10.2	Conferência de Serviços.....	71
10.3	Diligências Realizadas Após Conferência de Serviços .....	71
11	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.....	72
11.1	Constituição da Equipa Técnica do Plano pela CMC .....	72
11.2	Equipa de Colaboradores do Plano – FCT UNL .....	73
11.3	Conteúdo Documental do plano.....	74
12	Bibliografia.....	80
	ANEXOS.....	82



## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor do Autódromo .....	9
--	---



## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Análise e diagnóstico SWOT .....	35
Quadro 2 – Caracterização, análise e diagnóstico .....	36
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.....	48
Quadro 5 – Comparação entre índices do PDM em vigor e proposta de plano .....	50
Quadro 6 – Total da área de intervenção.....	50
Quadro 7 – Espaços de equipamentos públicos e áreas verdes de utilização colectiva .....	51
Quadro 8 - Estacionamentos propostos.....	54
Quadro 9 – Cedências (Resumo).....	67

## **SIGLAS:**

a.b.c. – Área Bruta de Construção

Ac com – Área de Construção destinada a Comércio

Ac hab – Área de Construção destinada a Habitação

Ac serv – Área de Construção destinada a Serviços

AML – Área Metropolitana de Lisboa

AUGI – Área Urbana de Génese Ilegal

CMC – Câmara Municipal de Cascais

CNIG – Centro Nacional de Informação Geográfica

ENCNB – Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade

ENDS – Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

PD – Pontos de Distribuição

PDM – Plano Director Municipal

PDMC – Plano Director Municipal de Cascais

PEOT – Plano Especial de Ordenamento do Território

PNSC – Parque Natural Sintra Cascais

POAP – Plano de Ordenamento de Área Protegida

POPNSC – Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais

PPAUT – Plano Pormenor do Autódromo

PROTAML – 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

SIC-Sítio de Importância Comunitária

TEDS – Telecommunication equipment distribution service

VSAP – Vapor de Sódio de Alta Pressão

DGT – Direcção Geral do Território

RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

## 1 INTRODUÇÃO

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

A área de intervenção do PPAUT apresenta particularidades, devido à presença do Autódromo, com uma área com potencialidades de valorização da unidade de paisagem da ribeira da Penha Longa e sua envolvente imediata.

A sua inserção no conjunto dos aglomerados no Parque Natural Sintra Cascais (PNSC) abrangidos pelo plano de ordenamento, aliada à elevada sensibilidade ambiental do território, criaram as condições para que fosse determinada a elaboração de um instrumento de gestão territorial que por um lado induzisse à inversão da tendência de declínio populacional e em simultâneo contribuísse para a criação de condições para a regeneração do aglomerado urbano decorrente da pormenorizada alteração do uso do solo na área delimitada como perímetro urbano no âmbito do PNSC.

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

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

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

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

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

## 2 ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

### 2.1 Delimitação e Localização do Local

O plano de pormenor do Autódromo localiza-se no município de Cascais, freguesia de Alcabideche. O PP do Autódromo abrange uma área de 91,6ha, inserida no PNSC, que inclui o Autódromo do Estoril e uma área envolvente delimitada a Norte pelo limite do Concelho, a Nascente pela IC30, a Sul pela área envolvente do aglomerado da Atrozela e a Poente pela Ribeira da Penha Longa (Figura 1).

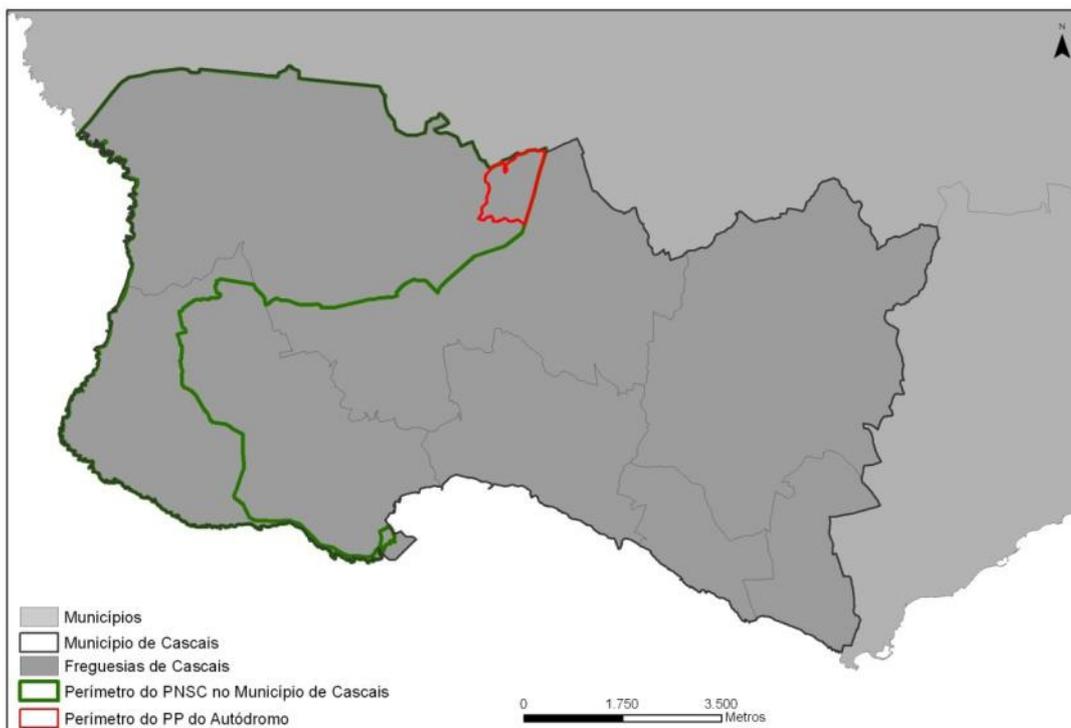


Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor do Autódromo

#### 2.1.1 Definição da Área de Influência do PPAUT

Como área de influência do PPAUT, 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 PPAUT é claramente superior à área do seu perímetro de 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 PPAUT, com base na transposição de estratégias, directrizes e medidas que impõem ser observadas. Importa salientar que os referidos instrumentos têm âmbitos distintos, estabelecendo orientações desde a escala regional - caso do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), com a definição de estratégias e normativos para a Área Metropolitana de Lisboa, como à escala municipal, através do Plano Director Municipal de Cascais (PDM), onde se regulam e definem as orientações e medidas de uso do solo para a área abrangida pelo município de Cascais. É pertinente referir ainda, o Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC) que, enquanto instrumento de natureza especial, estabelece directrizes específicas para a área do parque natural, e em particular para o desenvolvimento da área do PPAUT.

#### **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 PPAUT.

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

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

O PROTAML apresenta um Esquema de Modelo Territorial, definindo como uma das áreas prioritárias da Rede Ecológica Metropolitana a Serra de Sintra e Litoral de Colares a Cascais. São ainda definidos no documento 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.

Para a área do Parque Natural Sintra-Cascais as medidas específicas definidas com influência directa na área do PPAUT 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. São percursos com grande interesse turístico;
- Garantir que a ocupação turística seja consentânea com áreas de elevado interesse paisagístico, ecológico e patrimonial;
- Conter a edificação dispersa;
- Garantir padrões de elevada exigência urbanística, arquitectónica e paisagística para os núcleos urbanos;
- Garantir níveis e padrões de ocupação edificada e turísticos consentâneos com a salvaguarda e valorização paisagística, ecológica e patrimonial.

### **3.2.1 Dinâmicas de Transformação Territorial**

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

A área do PPAUT apresenta-se, no PROTAML, classificada como Espaços Naturais Protegidos, integradas em Parques ou Reservas Naturais, sendo que, nesta situação, é feita a referenciação ao POPNSC, de modo a garantir que a mesma se adequa ao quadro regulamentar em vigor. A generalidade da área do PNSC está englobada como Área Estruturante Primária, da Rede Ecológica Metropolitana proposta pelo PROTAML.

A área do PPAUT encontra-se também parcialmente abrangida, na zona Norte e Oeste, por Área Estruturante Secundária.

### **3.3 Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais**

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

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

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

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

O POPNSC define ainda as áreas tipológicas para a totalidade do Parque Natural Sintra Cascais, apresentando-as na sua planta síntese. Estes espaços têm implicações específicas na área do PPAUT, e que se reflecte na tipologia de espaço (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 valorizar a ribeira da Penha Longa e as respectivas margens como unidades estruturantes da paisagem e mitigar os impactes negativos decorrentes da presença e funcionamento do Autódromo, tendo subjacente os regimes de protecção indicados na planta de síntese (alínea b) do artigo 28º).

Esta área apresenta os seguintes níveis de protecção:

- Áreas de protecção parcial do tipo I – Segundo o disposto no artigo 10º as áreas de protecção definidas no POPNSC constituem espaços prioritários para a conservação da natureza, sendo o nível de protecção definido consoante a importância dos valores biofísicos presentes. As áreas de protecção parcial do tipo I, de acordo com o referido nos artigos 14º e 15º, são espaços que contêm valores excepcionais de moderada sensibilidade ecológica e valores naturais e paisagísticos significativos. Nestas áreas definem-se restrições à edificabilidade, uma vez que os objectivos prioritários se prendem com a valorização e preservação dos valores de natureza biológica, geológica e paisagística relevantes para a conservação da natureza e biodiversidade.
- Áreas de protecção parcial do tipo II – As áreas de protecção parcial do tipo II, de acordo com o referido nos artigos 16º e 17º, são espaços que contêm valores naturais, culturais e paisagísticos com significado relevante do ponto de vista da conservação da natureza, e que desempenham funções de enquadramento ou transição das áreas de protecção total e das áreas de

protecção parcial do tipo I. Estas áreas caracterizam-se ainda por compreenderem tipologias da estrutura biofísica principal do território do Parque Natural não abrangidas por outras classes de espaço, nomeadamente praias, dunas litorais, arribas ou falésias. Pelo valor destes espaços, a intervenção humana e a alteração do uso do solo ou da água são submetidas a regimes de condicionamento, privilegiando-se a conservação da natureza, sendo admitidos os usos tradicionais do solo ou da água, que se encontrem adaptados às características e à aptidão do território e à conservação dos valores naturais e das paisagens relevantes associadas a esses sistemas.

- Áreas urbanas – Como é referido no artigo 29º, estes são espaços que não se encontram abrangidos por qualquer regime de protecção no âmbito do regulamento do POPNSC. Refere-se ainda no citado artigo que estas áreas, enquanto solos urbanos, deverão ser submetidas a plano de pormenor, devendo estes incidir sobretudo sobre as áreas não urbanizadas dos perímetros urbanos e sobre solos urbanos classificados como tal no PDM de Cascais.

### 3.4 Plano Diretor Municipal de Cascais (PDMC)

A aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, incluindo o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes foram publicadas no Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de Junho. O PDM de Cascais estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e setorial e estabelece o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do território de Cascais.

#### 3.4.1 Carta de Ordenamento

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

- Espaço Natural – Conforme o disposto no artigo 45º, corresponde a áreas com elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, sendo fundamentais para a conservação da natureza e para a manutenção da diversidade biológica e paisagística do território. Estas áreas possuem ainda características adequadas para a atividade agrícola e pastoril bem como promoção da exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, de acordo com as condicionantes e legislação vigente, e pelas áreas com cobertura florestal existente ou a implementar, de forma a fazer parte da paisagem do concelho.

As áreas afetas a esta categoria de espaço integram a Estrutura Ecológica Municipal, quer ao nível da estrutura ecológica fundamental quer da estrutura ecológica complementar, compreendendo ainda as áreas de intervenção do PNSC, bem como as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000 integradas no Parque Natural, as áreas delimitadas como REN e como RAN e as demais áreas assim classificadas na Planta de Ordenamento, que pela sua disponibilidade contribuem para a biodiversidade e conectividade entre habitats, potenciando a estabilidade dos

ecossistemas, reduzindo a fragmentação dos espaços e promovendo a reconstrução de uma paisagem multifuncional. Os espaços naturais subdividem -se nas subcategorias de espaços naturais de nível 1, de nível 2 e de nível 3. Na área de intervenção do plano existe as subcategorias de espaços naturais de nível 1 e de nível 3.

A subcategoria de espaço natural de nível 1 (Artigo 46º) corresponde a áreas destinadas à preservação e proteção dos valores naturais de maior relevância e interesse ecológico e paisagístico, fundamentais ao suporte da biodiversidade do território. Esta subcategoria é constituída pelas áreas abrangidas pela REN, RAN, PNSC, as áreas de ocorrência dos valores naturais do SIC Sintra-Cascais da Rede Natura 2000.

A subcategoria de espaço natural de nível 3 (Artigo 50º) corresponde a áreas delimitadas como RAN, ainda que maioritariamente circundadas por solo urbano.

- Espaço de aglomerados rurais – De acordo com o disposto no Artigo 52º integra as áreas identificadas nas alíneas c) e g) do artigo 28.º do regulamento do POPNSC, confinantes com os perímetros urbanos delimitados naquele plano de ordenamento. No espaço de aglomerados rurais subsiste uma ocupação humana típica de povoado rural, embora as edificações se apresentem por vezes erigidas de forma desordenada, pontual ou dispersa, com usos mistos, nos quais predomina o uso habitacional, a par de pequenas indústrias do tipo artesanal/familiar.

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

- Espaço de equipamento - Como se apresenta no Artigo 56º, esta categoria de espaço de equipamento, em solo rural, corresponde à área ocupada pelo Autódromo e zonas envolventes, para a qual importa desenvolver ações de recuperação, reabilitação e valorização do património edificado, bem como medidas de salvaguarda que promovam a valorização dos valores naturais e da paisagem circundante e que possam conduzir à mitigação dos impactes negativos provenientes de uma estrutura com aquelas características,

designadamente ao nível visual ou de ruído. Para esta categoria de espaço consideram -se compatíveis com a utilização dominante os usos de turismo, comércio e serviços, restauração, cultura e lazer.

- Espaço residencial – Segundo o Artigo 69º a categoria de espaço residencial corresponde a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caracterizadas por um elevado nível de infraestruturização a preservar e valorizar, com reforço da sua componente residencial, por compactação, ou colmatção. Nestas áreas admitem-se como compatíveis os usos de turismo, de comércio, de serviços e de micrologística, de equipamentos ou de indústria compatível.

*As intervenções urbanísticas a desenvolver nesta categoria de espaço devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento dos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63.º, com as especificidades seguintes:*

a) *Cumprimento do índice de impermeabilidade máximo previsto para o lote de acordo com os parâmetros a seguir descritos, salvo em situações de impossibilidade física em face da realidade existente ou em casos devidamente justificados:*

i. *Os prédios, lotes ou parcelas com área igual ou inferior a 300,00m<sup>2</sup> devem prever 15 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;*

ii. *Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 300,00m<sup>2</sup> e até 600,00m<sup>2</sup> devem prever 25 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela;*

iii. *Os prédios, lotes ou parcelas com área superior a 600,00m<sup>2</sup> devem prever 40 % de área permeável aferida à área do prédio, lote ou parcela.*

- k) *Quando inseridas em áreas de espaço residencial que não apresentem características morfotipológicas de dominância nos termos referidos no n.º 2 do artigo 63.º, devem as operações urbanísticas considerar os seguintes*

*parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.*

- a) *Índice de edificabilidade máximo — 0,50*
  - b) *Índice de ocupação de solo máximo — 0,30*
  - c) *Índice de impermeabilização máximo — 0,60*
  - d) *Área mínima do lote — 300,00m<sup>2</sup>*
  - e) *Densidade líquida máxima:*
    - i. *Lotes ou parcelas com área até 1.000,00m<sup>2</sup> — 25 fogos/ha*
    - ii. *Lotes ou parcelas com área entre 1000,00m<sup>2</sup> e 5.000,00m<sup>2</sup> — 20 fogos/ha*
    - iii. *Lotes ou parcelas com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> — 15 fogos/há*
  - f) *Altura máxima da fachada — 11,00 m*
  - g) *Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 3*
  - h) *Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:*
    - i. *Afastamento fronteiro — 3,00 m*
    - ii. *Afastamento a tardoz — 6,00 m*
    - iii. *Afastamentos laterais — 3,00 m.*
- Espaço de uso especial – Segundo o Artigo 80º a categoria de espaço de uso especial corresponde a áreas destinadas a usos estratégicos, de equipamentos ou de infraestruturas. Integram o espaço de uso especial as subcategorias de espaço estratégico, de equipamentos e de infraestruturas. Na área de intervenção a subcategoria é a de infraestruturas. A subcategoria de espaço de infraestruturas corresponde a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos à gestão de resíduos sólidos urbanos, a infraestruturas ferroviárias, rodoviárias e às

redes de água e saneamento básico, de abastecimento e fornecimento de gás, de eletricidade, de água e de telecomunicações. Neste caso particular as infraestruturas que integram esta subcategoria de espaço é a A16.

- Espaço verde – Segundo o Artigo 87º as áreas da categoria de espaço verde que compõem a estrutura ecológica urbana integrante da Estrutura Ecológica Municipal correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico, de produção agrícola, de recreio e lazer da população ou de enquadramento paisagístico a edifícios e de proteção a infraestruturas, designadamente à rede rodoviária de nível 1. A categoria de espaço verde subdivide-se nas seguintes subcategorias de Espaço Verde de Recreio e Produção, Espaço Verde de Proteção e Conservação e Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas. Na área de intervenção do plano aparece este último. No Artigo 92º refere que subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas integra as áreas verdes de enquadramento às redes rodoviárias e ferroviárias ou a outras infraestruturas.

Estes espaços têm por objetivo assegurar a existência de uma faixa *non aedificandi*, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros produzidos pela exploração das infraestruturas.

### 3.4.2 Carta de Condicionantes

As servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo que afectam a área de intervenção, identificadas na Planta de Condicionantes do PDM de Cascais, são:

- Recursos Naturais
  - Recursos hídricos:
    - Captação de águas subterrâneas para abastecimento público

As servidões de relativas à captação de água subterrâneas para o abastecimento de água segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro com as alterações previstas na Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro), pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e pela Portaria n.º 702/2009, de 6 de Julho. O perímetro de proteção compreende três áreas (Artigo 37º, n.º 3 da lei da Água):

- Zona de proteção imediata à captação de águas subterrâneas
  - Zona de proteção intermédia à captação de águas subterrâneas
  - Zona de proteção alargada à captação de águas subterrâneas
- Recursos Agrícolas e Florestais:
    - Reserva Agrícola Nacional (RAN)

O regime jurídico da RAN encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março.

- Recursos Ecológicos:
  - Reserva Ecológica Nacional (REN)

O regime jurídico da REN encontra-se previsto no Decreto-lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 239/2012, de 2 de novembro. A REN para o município de Cascais foi aprovado pelo Aviso n.º 9163/2015, de 19 de Agosto e retificada pela Declaração de retificação n.º 937/2015, de 22 de Outubro.

- Áreas protegidas

O PNSC criado pelo Decreto Regulamentar n.º 8/94, de 11 de Março. As áreas classificadas como áreas protegidas constituem a Rede Nacional de Áreas Protegidas que integra o Sistema Nacional de Áreas Classificadas da Rede Fundamental de Conservação da Natureza.

- Rede Natura 2000

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97 de 28 de Agosto (Aprova a Lista Nacional de Sítios em que é designado o Sítio PTCON008 Sintra-Cascais), Decreto-Lei 140/99, de 24 de Abril, e Decreto-Lei

49/2005, de 31 de Janeiro (primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 140/99 que procedeu à transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva n.º 79/409/CEE relativa à conservação das aves selvagens (diretiva aves) e da Diretiva n.º 92/43/CEE relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens (diretiva habitats). Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 (Aprova o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 relativo ao território continental).

Habitats presentes na área de intervenção do PPAUT:

- Habitat 5330pt5- Carrascais, espigueirais e matagais afins basófilos
- Habitat 5330pt5 + 6210 - Carrascais, espigueirais e matagais afins basófilos + Arrelvados vivazes calcícolas e xerófilos
- Habitat 91B0 + 9240 - Freixiais + Carvalhais de *Quercus faginea* ssp. *broteroi*
- Habitat 6420 - Juncais mediterrânicos não halófilos e não nitrófilos

▪ Infraestruturas:

• Rede Elétrica Nacional

A constituição de servidões administrativas a infraestruturas de produção, transporte e distribuição de energia elétrica segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de Fevereiro e no Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de Agosto, no Decreto n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960. Na área de intervenção do PPAUT existem linhas e postes de alta tensão e respetiva zona de proteção e linha e postes de média tensão e respetiva zona de proteção.

• Rede Rodoviária

A constituição de servidão das vias Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (Plano Sectorial) onde é definido a Rede Rodoviária

Nacional (PRN), a Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 que aprova o regulamento geral das estradas e caminhos municipais e a Lei n.º 34/2015, de 27 de abril que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

- Transporte Público em Sítio Próprio

Transporte público em sítio próprio zona de proteção proposta

- Rede de Infraestruturas Aeronáuticas

- Aeródromo:

Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de Outubro de 1964; Decreto Regulamentar n.º 24/90, de 9 de Agosto. A instalação existente no município de Cascais é o aeródromo de Tires. Os terrenos da área do PPAUT situam-se, segundo o Decreto Regulamentar n.º 24/90 de 9 de Agosto, artigo n.º4, na zona 3 – Superfície Horizontal Interior.

- Servidões Radioelétricas

As servidões radioelétricas seguem o regime previsto no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

### **3.5 Síntese de Objetivos dos Instrumentos de Gestão Territorial Aplicáveis ao PPAUT**

#### **3.5.1 Estratégia de Desenvolvimento Sustentável**

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

#### **3.5.2 Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável**

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

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

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

### 3.5.3 Agenda Cascais 21

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

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

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

- Qualidade do ar

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

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

▪ Ruído

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

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

▪ Estrutura ecológica municipal

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

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

▪ Resíduos sólidos

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

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

▪ Abastecimento de água e tratamento de águas residuais

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

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

▪ *Principais atividades económicas e o ambiente*

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

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

▪ *Transporte e ambiente*

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

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

▪ *Estrutura urbana, uso do solo e ambiente*

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

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

▪ *Energia*

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

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

▪ *Informação e educação ambiental*

*Objetivos: aumentar o conhecimento da população sobre o estado do ambiente; melhorar o comportamento ambiental e cívico da população escolar; fomentar*



*boas práticas ambientais através da promoção de projetos de demonstração e ações de educação ambiental; garantir a participação da população nos processos de desenvolvimento local.*

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

## 4 ENQUADRAMENTO LEGAL

O PPAUT foi desenvolvido com base na legislação em vigor, observando a Lei n.º 31/2014 de 30 de Maio, complementada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio e a Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de Janeiro. Foi observado ainda o disposto nos Decreto-Regulamentar n.º 9/2009 retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de Julho e n.º 10/2009 todos de 29 de Maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 54/2009, de 28 de Julho nas partes aplicáveis.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, o Plano de Pormenor *“desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.”*

A área de desenvolvimento do PPAUT abrange uma área de 91,6ha. 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 de intervenção delimitada, e identificada na planta de síntese como sendo destinada para a valorização cultural e patrimonial, nos termos do estabelecido na alínea b), do número 2, do Artigo 28º, a área do Autódromo e envolvente, visando valorizar a ribeira da Penha Longa e as respectivas margens como unidades estruturantes da paisagem e mitigar os impactes negativos decorrentes da presença e funcionamento do Autódromo, tendo subjacente os regimes de protecção indicados na planta de síntese.

A área de intervenção do PPAUT 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 PPAUT, em particular à sua capacidade de carga e à relevância das pré-existências adequando-as aos termos de referência do PPAUT. Neste sentido, e uma vez que a elaboração da revisão do PDM

se encontra numa fase inicial e não existindo proposta para a aprovação de qualquer desafecção de RAN ou REN pela respectiva Comissão Nacional, qualquer referência às mesmas tem por base a delimitação definida no Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra Cascais dado ser este documento que melhor se adequa à actual realidade local do território.

No âmbito do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, 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, retificada pela Declaração de Rectificação n.º 24/2008, de 2 de Maio, no que diz respeito ao dimensionamento de infra-estruturas viárias e dotação de estacionamento, bem como ao dimensionamento a áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e áreas afectas a equipamentos de utilização colectiva.

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

Por outro lado, a realidade local, a topografia e o modelo de ocupação pré-existente, bem como a vertente da sustentabilidade inserida no plano desaconselha a aplicação restrita de alguns dos parâmetros da mencionada portaria no ponto do dimensionamento de passeios. 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 PPAUT 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 PPAUT decorre da iniciativa da Câmara Municipal de Cascais em conformidade com o disposto no Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de Janeiro, que define a área do PPAUT como área de intervenção específica, nos termos do estabelecido na alínea b), do número 2, do Artigo 28º.

A elaboração do PPAUT foi aprovada em Reunião Pública de 17 de Dezembro de 2008, nos termos da proposta n.º 1653/2008.

A área intervenção corresponde à área de intervenção delimitada pelo POPNSC e destina-se à valorizar a ribeira da Penha Longa e as respectivas margens como unidades estruturantes da paisagem e mitigar os impactes negativos decorrentes da presença e funcionamento do Autódromo, tendo subjacente os regimes de protecção indicados na planta de síntese do POPNSC (alínea b) do artigo 28º).

Em resultado do limite de intervenção determinado pelo POPNSC, várias parcelas foram seccionadas, mas foram no entanto estudadas e caracterizadas, tendo-se mantido inalteráveis as classificações de uso do solo nas partes das parcelas que ficaram fora do perímetro de intervenção do PPAUT.

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

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

O plano deste modo deverá satisfazer os pressupostos de manter a área como está devido à presença do equipamento Autódromo, propondo um modelo de ordenamento e regeneração do edificado urbano presente, de características marcadamente rurais, inserido numa área de paisagem natural protegida que goza de uma localização privilegiada no interior do território do município de Cascais. A ocupação existente na área de intervenção é relativamente antiga, verificando-se contudo a existência de



alguns espaços de preenchimento para os quais importa estabelecer novos índices e uso do solo, de forma a não contribuir para um modelo de densificação ou descaracterização da área.

Verifica-se que forma tidos em consideração no processo de elaboração do plano as pretensões da CMC para manter a actual da ocupação do território com a adequação dos índices urbanísticos a uma estratégia de melhoria da qualidade do edificado presente e na resolução de situações sociais de falta de qualidade da habitação.

Assim, além de dar resposta cabal às pretensões da CMC, 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 plano 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 atrás efectuada e como base importante para a definição e sustentação das estratégias a propor para a área do PP do Autódromo.

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 enquadramento, importa referir os elementos chave das dinâmicas actuais de desenvolvimento do aglomerado e que passam para uma alteração do modo de vivência mais utilizadora do espaço público. A sua reduzida utilização é resultado da fraca qualificação do mesmo espaço público, em consonância com o reduzido número de espaços na área. É pois desejável que do plano resulte a criação das condições propícias para criação de um novo tipo de vivência urbana com maior e melhor utilização do espaço público e aproveitamento dos equipamentos, bem como da possibilidade de estabelecer complementaridade com toda a área do PNSC e em particular os aglomerados envolventes.

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

- Elevada preocupação com a preservação e conservação de qualidade ambiental;
- Intenção e concretização efectiva da participação da população no processo;
- Área com uma forte imagem de ruralidade;
- Interesse de um rigoroso controlo do processo de construção;
- Necessidade de preservação das linhas de água na área do PP;
- Contenção dos perímetros urbanos existentes;

- 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 dos objectivos prioritários do POPNSC em particular a defesa das zonas sensíveis e dos valores históricos, culturais e paisagísticos, em consonância com o desenvolvimento das actividades urbanas.

## 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 área natural</p> <p>Problemas no sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos</p> <p>Existência de depósitos ilegais de resíduos</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 da linha de água</p> <p>Integração da arquitetura na paisagem natural</p>	<p>Risco de descaracterização paisagística</p> <p>Risco de redução de áreas naturais</p> <p>Redução da biodiversidade</p> <p>Aumento da poluição das linhas de água</p>
Social	<p>Forte sentimento de pertença face ao local</p> <p>Boas relações de vizinhança e identificação com o local</p> <p>Tranquilidade do local</p>	<p>Existência de sentimento de insegurança</p> <p>Carência de equipamentos: creche; jardim-de-infância;</p>	<p>Gestão articulada de equipamentos na 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 atividade no local</p>	<p>Carência de espaços para a instalação de atividades económicas</p> <p>Pouca diversidade dos atuais sectores de atividade</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 atividades económicas</p> <p>Manutenção da pouca diversidade dos sectores de atividade</p>
Urbanístico	<p>PROT com visão de conjunto orientador no sentido da preservação e valorização ambiental</p> <p>Oferta singular de património natural</p> <p>Ligações viárias estruturantes com a AML (rodoviárias, ferroviária e aeroportuária)</p> <p>Aglomerado urbano com características de ruralidade</p> <p>Arquitetura de cariz popular</p>	<p>Pressão urbanística sobre os espaços expectantes</p> <p>Carência de espaços públicos</p> <p>Problemas de mobilidade (rodoviária e pedonal)</p> <p>Inexistente desenho urbano inclusivo</p> <p>Carências de saneamento básico</p> <p>Descaracterização original da malha urbana</p> <p>Ausência generalizada de passeios pedonais</p>	<p>Respeito pela capacidade de carga do território</p> <p>Planeamento integrado dos espaços expectantes na malha urbana</p> <p>Aumento do nível de atendimento no saneamento básico</p> <p>Incremento da mobilidade pedonal e dos transportes coletivos</p> <p>Enterramento das redes aéreas de infraestruturas</p> <p>Criação de rede de espaços públicos</p> <p>Reabilitação do edificado existente, tipologias e materiais tradicionais</p>	<p>Condicionamentos resultantes das preexistências da malha urbana</p> <p>Inexistência de terrenos públicos</p> <p>Forte pressão para a ocupação de áreas naturais</p> <p>Descaracterização da malha urbana</p> <p>Descaracterização arquitetónica</p> <p>Densificação da construção</p>

### 6.3 Análise e Diagnostico

Este capítulo pretende 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

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



<b>Radiação Solar</b>			
Temperatura	Máxima entre Julho e Agosto Mínima entre Dezembro e Janeiro	Orientação da rede viária e exposição dos edifícios Orientação dos espaços públicos Forma e volume dos edifícios e perfil dos arruamentos Usos do solo Vegetação Iluminação Topografia Possível variação do microclima	Adaptação da proposta à topografia existente Proteção solar face ao número de horas efetivas de radiação Localização de espaços públicos tendo em consideração o tipo de sombreamento passivo e ativo Revestimentos exteriores adaptados à orientação dos lotes face à radiação solar Localização dos edifícios considerando os usos e valências previstas e orientação solar Forma e volumetria dos edifícios adaptadas à orientação solar
Radiação Global	Valores mais elevados nas zonas exposta a S Valores mais baixos nas zonas expostas a N		
Insolação (nº horas de sol descoberto)	Máxima entre Julho e Agosto Mínima em Dezembro		
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
<b>Humidade</b>			
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
<b>Geomorfologia</b>			
Tipo de Solo	Predominância Solos Mediterrâneos + Afloramentos Rochosos, Solos Mediterrâneos e Aluviossolos	Natureza do solo Tipo de uso Exposição solar	Percentagem de solo impermeabilizado Capacidade de carga das fundações
Sismicidade	Existência da Falha da Guia que apresenta características de uma falha ativa provável, ou com elevado potencial para ativação	Altura e características dos edifícios Largura dos arruamentos	Técnicas construtivas utilizadas nas fundações Desenho urbano adaptado ao risco sísmico na área, nomeadamente distância entre edifícios e largura de ruas
Relevo	Classe dominante declives suaves mas elevada percentagem de declives muito acentuados entre 16-30% e também declives acentuados a moderados entre 8-15%	Dimensionamento dos espaços públicos Sistema de recolha de águas pluviais	Usos do solo em função da pendente
Escoamento superficial do solo	Solos de média a elevada permeabilidade Potencial de escoamento abaixo da média	Espécies arbóreas Arbustivas e vegetais	Seleção de espécies arbóreas, arbustivas e vegetais Criação de bacias de amortecimento e bolsas de reserva de água para rega
Uso do solo	Ocupação dominante – Áreas artificializadas, Incultos e Matos	Áreas impermeabilizadas existentes Manutenção das espécies autóctones	Percentagem de solo impermeabilizado e em estado natural

<b>Vegetação</b>			
Estrato arbóreo	Pinheiro de Alepo, pinheiro manso; eucalipto; carrasco freixos; acácia, mióporo; braquipódio;	Características das espécies e sua localização Densidade dos aglomerados Função clorofilina das espécies Sombra projetada Comportamento face ao vento, ruído e qualidade do ar	Criação de barreiras face aos ventos predominantes Criação de rede de espaços verdes Criação de barreiras ao ruído Controlo da radiação solar direta Controlo da humidade relativa do ar Controlo da qualidade do ar através da pela fixação eletrostática 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	Vegetação ripícola, Espaço agrícola; Jardim; Prado; Matos; Eucaliptal; Olival; Pinhal; Arvoredo misto; Herbáceas	Critério de delimitação do biótopo	Promoção da biodiversidade Incentivo à valorização ecológica dos biótopos Possibilidade de aferição entre situação de referência e solução proposta
<b>Fauna</b>			
Mamíferos Herptofauna Avifauna Valor ecológico	Mais relevantes: Rã comum; Perdigoto; Gaivota-argêntea; Gaivota-de-asa-escura; Gaio-comum;	Dimensão das colónias	Manutenção das condições de habitat para as espécies atuais Criação de zonas protegidas específicas às espécies
<b>Paisagem</b>			
Conjunto	Elevado valor paisagístico da envolvente	Inserção no PNSC Áreas humanizadas	Manutenção ou recuperação das paisagens naturais existentes Condições determinantes do desenho urbano e de localização dos espaços públicos
Valor cénico	Valor endógeno		Criação de diferentes paisagens e espaços verdes Criação de alinhamentos ou percursos
<b>Qualidade do ar</b>			
Focos de poluição	Atividades económicas Ruído	Temperatura Nível de humidade Nebulosidade	Orientação das vias aos ventos predominantes Localização de árvores nas laterais dos arruamentos Localização de árvores nos espaços públicos
Circulação rodoviária	Intensidade de tráfego	Conforto, saúde, efeito de ilha de calor	Definição da rede viária face aos ventos predominantes Promoção de uma eficiente mobilidade



<b>Economia</b>			
<b>Sectores de Atividade</b>			
Atividades económicas	Existência de comércio e serviços	Área urbana inserida no PNSC	Incentivos à modernização económica  Promover a introdução de sistemas de energias alternativas nas atividades económicas
<b>Mobilidade</b>			
Acessibilidades	Boas ligações viárias a importantes pólos urbanos (Lisboa, Cascais)  Boas acessibilidades à área do PP  Deficiente rede de transportes públicos  Fracas condições para a mobilidade pedonal	Declives acentuados  Dimensão das vias  Inserção no PNSC	Boas acessibilidades ao local, não prejudicando o PNSC  Promover os modos suaves de circulação (pedonais, ciclovias)  Possibilitar a utilização de modos de transporte alternativos  Adaptar as vias de circulação aos declives acentuados da área
Mobilidade	Desenho urbano não inclusivo	Topografia	Criação de condições de mobilidade para pessoas de mobilidade condicionada
<b>Social – Habitabilidade</b>			
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	Hotel e Autódromo	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 (Cascais)	22% da população não sabe ler nem escrever  30% tem o 1º Ciclo do Ensino Básico  15% tem o 2º Ciclo do Ensino Básico  27% tem o 3º Ciclo do Ensino Básico  6% tem o Ensino Secundário concluído  0% 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



Serviços e Condicionantes – PDM			
Parâmetros urbanísticos	Altura máxima da fachada Índices de ocupação do solo Índices de construção Índices de utilização Áreas máximas de lotes e das parcelas Número máximo de pisos	Atual uso do solo Exposição solar Ventilação urbana Altura dos edifícios existentes	Promoção da contenção urbana evitando a dispersão Promoção da redução de áreas impermeabilizadas Controlo das áreas de implantação dos edifícios
Cedências	Cedências para espaços públicos e equipamentos em que se verificou o carácter de utilidade pública	Morfologia urbana Inserção no PNSC	Aumento das áreas de cedência para espaços públicos, espaços verdes e equipamentos
Estrutura viária	Definição de novas vias estruturantes e secundárias		Criação de vias com separação física do tráfego automóvel do pedonal e ciclovias

## 7 PROPOSTA

Tendo-se procedido de modo sumário à descrição e análise da caracterização da área em estudo realizada, importa evidenciar a proposta de plano, e o conjunto de intenções e 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 gerais do Parque Natural Sintra Cascais e especificamente na zona do Autódromo do Estoril, 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.

Por outro lado e tendo como referência a visão de que a proposta reforce o conceito de “*Viver no Parque Natural*”, que no particular do Autódromo do Estoril se reflecte numa abordagem que procure maximizar os recursos e ocupações existentes e promova um enquadramento compatível com a imagem do Parque Natural de Sintra Cascais.

A proposta de Plano do PPAUT teve então como base a manutenção da imagem de aglomerado urbano com qualidade de vida em que o contacto com a natureza vem como o desenvolvimento de oportunidades económicas que se enquadram nas estratégias do PNSC e da Câmara Municipal de Cascais

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

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

- a) Articulação das pré-existências em novo modelo territorial;
- b) Desenvolvimento de nova ocupação tida como compromissos para a área do plano.

O Autódromo do Estoril e áreas circundantes gozam hoje de renovada e melhorada acessibilidade via A16 o que pode conferir uma oportunidade acrescida para este território. Como tal foram desenvolvidos alguns lotes para actividades económicas na zona do perímetro do Autódromo, nomeadamente na zona da empresa Controlauto.

Por forma a tornar mais eficiente a operacionalização do plano foram consideradas várias unidades de execução que se diferenciam pelo tipo de uso do solo dominante (proposto) e pelas características existentes.

Foram desenvolvidas unidades de execução que contemplam o enquadramento da paisagem, a poente do autódromo como área de valência natural capaz de desenvolver não só actividades agrícolas como actividades ligadas ao ambiente natural, exlibris do Parque Natural de Sintra-Cascais.

O Autódromo, bem como as actividades a desenvolver na zona nascente enquadram-se na área de Equipamento do Autódromo, em solo rural, que deverão ser integradas estrategicamente com o autódromo na definição do seu âmbito e enquadramento.

A norte, é criada uma área, enquadrada numa zona já existente com potencial para criação de actividades económicas, podendo as mesmas, estar ou não estar ligadas ao Autódromo.

Existe ainda uma pequena área que engloba a A16 como espaço de infraestrutura.

### **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:

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;

Potenciar o desenvolvimento sócio-económico do território, conferindo novas oportunidades para a inovação e empreendedorismo.

Em resultado da ponderação havida e da discussão com a equipa de acompanhamento do plano por parte da Câmara Municipal de Cascais foi delineada uma proposta que no seu conceito assegura as expectativas da entidade que tem a responsabilidade a gestão do território.

Foram definidas as seguintes unidades de execução, já acima mencionadas (zonamento):

- Solo Rústico
  - Espaços de Equipamentos (Autódromo);
  - Espaço Natural.
- Solo Urbano
  - Espaço Residencial
  - Espaço de Actividades Económicas;
  - Espaço Verde
  - Espaço de Infraestrutura

## **7.2 Proposta de Intervenção no Parque Edificado Existente**

Na área do plano, procura-se intervir no edificado existente de forma criteriosa e, sempre que possível, garantindo exequibilidade e eficiência de processos. Neste sentido, a única intervenção ocorre no edificado em ruínas do lote 10. Este edificado é dividido em duas opções distintas, na primeira, procede-se à demolição por forma a viabilizar uma pretensão de desenvolvimento imobiliário de baixa densidade junto à ribeira da Penha Longa. Numa zona mais afastada optou-se por possibilitar a reabilitação deste edificado para uso habitacional, integrado em espaço público de usufruto do aglomerado próximo.

## **7.3 Novas Edificações Propostas**

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

São também possibilitadas novas actividades económicas, em sítio próprio, nas imediações do perímetro do autódromo, procurando dotar o território de maior capacidade geradora de emprego e oportunidade.

#### **7.4 Caracterização Tipológica de Espaços e Construções**

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

##### **a) Edifício isolado**

Estes edifícios situam-se, como mencionado anteriormente, nas antigas edificações do lote 10, a que lhes é conferida a possibilidade de serem reabilitadas para uso residencial, misto, ou de actividades económicas.

##### **b) Moradia isolada em Condomínio**

Estes edifícios são preferencialmente para habitação unifamiliar, com volumetria equivalente a dois pisos.

##### **c) Espaços Verdes**

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

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

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

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

Particular cuidado deve ser dado às questões de desenho paisagístico que se prendam com posteriores 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.

### Espaço Natural

Para a área poente do Plano é proposta a continuação da ocupação existente como ocupação natural e agrícola, utilizadas de forma compatível de acordo com as melhores práticas no que diz respeito à sustentabilidade do uso e manutenção do solo, água e outros recursos naturais existentes.

## 7.5 Edificabilidade

A determinação da edificabilidade constante da tabela integrada à planta de implantação do plano de pormenor, foi encontrada tendo por base a capacidade de carga do território, os parâmetros dos objectivos no RPOPNSC e no PDMC, e comunicando-os tendo por base os novos conceitos do Decreto Regulamentar N.º 9/2009, 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 da CMC, bem como os compromissos urbanísticos existentes foram preponderantes no encontrar da edificabilidade possível para as parcelas de território inseridas na área do Plano de Pormenor.

### 7.5.1 Características da Ocupação proposta

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

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

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

Com base a qualificação e classificação do solo conforme o disposto no Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 29 de Maio, para a área do PPAUT, foi considerada a classe de Solo Urbano e de Solo Rural, face à valorização do aglomerado urbano existente, as funções urbanas que possibilita serem desenvolvidas no quadro de sustentabilidade global da gestão dos recursos naturais e face á necessidade de limitar a expansão urbana e garantir a imagem do Parque Natural dentro da área do plano.

Note-se que, o limite do Plano exclui a maioria do aglomerado urbano existente, limitando-se a incluir uma pequena franja a poente do mesmo o que configura uma menor necessidade

Tendo por base o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, e com base nas características de uso de urbanização e edificação urbana, esta proposta constitui a base para a reclassificação do solo face à anterior classificação.

Com base a qualificação e classificação do solo conforme o disposto no Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto, para a área do PPAUT, foi então adoptado, como acima descrito. as classes de Solo Urbano e de Solo Rústico, face à valorização do aglomerado existente, as funções urbanas que possibilita serem desenvolvidas no quadro de sustentabilidade global da gestão dos recursos naturais e garantindo a imagem do Parque Natural dentro da área do plano.

- Qualificação de Solo Urbano
  - Categoria de Solo Urbanizado, composto pelas seguintes categorias funcionais:
    - Espaço Residencial;
    - Espaços de Actividades Económicas;
    - Espaços Verdes
    - Espaços de Infraestruturas
- Classe de Solo Rústico
  - Espaço de Equipamento (Autódromo);
  - Espaço Natural;

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

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

Código da Parcela	Área do lote proposto (m <sup>2</sup> )	Classe de espaço / Categoria Funcional / Unidade de execução
1	471791,31 **	Solo Rústico - Espaço de equipamentos / 1.1
2	7193,43	Solo Rústico - Espaço de equipamentos / 1.1
3	33971,02	Solo Rústico - Espaço de equipamentos / 1.1
4	41566,42	Solo Rústico - Espaço de equipamentos / 1.1
5	4646,63	Solo Rústico - Espaço de equipamentos / 1.1
6	5724,99	Solo Urbano - Espaço de atividades económicas / 4.1
7	3649,60	Solo Urbano - Espaço de atividades económicas / 4.1
8	3454,20	Solo Urbano - Espaço de atividades económicas / 4.1
9	3082,48	Solo Urbano - Espaço Residencial / 2.1
10	167670,76 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
10.1	7095,20	Solo Urbano - Espaço Residencial / 2.1
10.2	970,80	Solo Urbano - Espaço Residencial / 2.1
11	25763,30	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
12	12007,63	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
13	6687,80	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
14	13632,74	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
15	10582,57	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
16	2683,69	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
17	*	
17.1	7160,20	Solo Rústico - Espaço de equipamentos / 1.1
17.2	3126,20	Solo Rústico - Espaço de equipamentos / 1.1
18	3939,92	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
19	11044,86 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
20	13011,06 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
21	1050,38 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
22	7568,83 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
23	8713,44 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
24	13385,40 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
25	17381,67 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
26	13069,85 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
27	176184,49 **	Solo Rústico - Espaço Natural / 3.1
28	349,39 * e ***	
28.1	2116,10	Solo Rústico - Espaço de equipamentos / 1.1

\* - Parcela original

\*\* - Parcela parcialmente fora do limite do PP

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

## 7.5.2 Apuramento da Edificabilidade

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

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

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.

Nas novas parcelas e nos lotes de preenchimento urbano, foi adoptado o índice médio calculado, 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 m<sup>2</sup>, a área bruta de construção proposta em m<sup>2</sup>; a área de implantação proposta em m<sup>2</sup>, o índice de utilização efectivo e o índice de impermeabilização.

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

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

Código da Parcela	Área do lote proposto (m <sup>2</sup> )	Área Bruta de Construção Proposta (m <sup>2</sup> )	Área de Implantação Proposta (m <sup>2</sup> )	Índice de Utilização Líquido resultante da Proposta	Índice de Ocupação resultante da Proposta
1	471791,31 **	14731,00	14731,00	0,03	0,03
2	7193,43	309,00	309,00	0,04	0,04
3	33971,02				
4	41566,42	12437,00	6589,00	0,30	0,16

Código da Parcela	Área do lote proposto (m <sup>2</sup> )	Área Bruta de Construção Proposta (m <sup>2</sup> )	Área de Implantação Proposta (m <sup>2</sup> )	Índice de Utilização Líquido resultante da Proposta	Índice de Ocupação resultante da Proposta
5	4646,63				
6	5724,99	4161,20	2107,90	0,73	0,37
7	3649,60	800,00	800,00	0,22	0,22
8	3454,20	800,00	800,00	0,23	0,23
9	3082,48	235,00	207,00	0,08	0,07
10	167670,76 **				
10.1	7095,20	1800,00	600,00	0,25	0,08
10.2	970,80	970,80	970,80	1,00	1,00
11	25763,30				
12	12007,63				
13	6687,80				
14	13632,74				
15	10582,57				
16	2683,69				
17	*				
17.1	7160,20	2000	1000,00	0,28	0,14
17.2	3126,20	2000	1000,00	0,64	0,32
18	3939,92				
19	11044,86 **				
20	13011,06 **				
21	1050,38 **				
22	7568,83 **				
23	8713,44 **				
24	13385,40 **				
25	17381,67 **				
26	13069,85 **				
27	176184,49 **				
28	349,39 * e ***				
28.1	2116,10	2116,10	2116,1	1,00	1,00

\* - Parcela original

\*\* - Parcela parcialmente fora do limite do PP

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

### 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 adoptado e o reforço da multifuncionalidade e competitividade pretendido para o aglomerado urbano e da assumpção clara de um centro urbano dinâmico que agregue espaços económicos e de serviços que venha a reforçar o emprego e reduza a necessidades de deslocações para abastecimento de produtos

básicos, os índices de utilização foram adequados à realidade projectada e que se pretende concretizada no período temporal de vigência do plano.

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

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

Índices	Categoria de espaço	PDM em vigor	Proposta pelo PP
Índice de ocupação líquido	Solo Urbano - Espaço Habitacional	0,30	0,08
	Solo Urbano - Espaços de Actividades Económicas	0,40	1
	Solo Rústico - Espaços de Equipamentos	-	-
	Solo Rústico - Espaço Natural	-	0
	Espaço Infraestruturas	-	0
Índice de construção líquido	Solo Urbano - Espaço Habitacional	0,50	0,25
	Solo Urbano - Espaços de Actividades Económicas	0,50	1
	Solo Rústico - Espaços de Equipamentos	-	-
	Solo Rústico - Espaço Natural	-	0
	Espaço Infraestruturas	-	0
Índice de impermeabilização		0,60	1
Número máximo de pisos		4	3

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 (5) 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)	97
Área de implantação existente (m <sup>2</sup> )	24691
Área de implantação proposta (m <sup>2</sup> )	9395
Área de implantação total (m <sup>2</sup> )	34086
Índice de implantação bruto	0,04
Área Bruta de Construção existente (m <sup>2</sup> )	32620

Área Bruta de Construção proposta (m <sup>2</sup> )	14648
Área Bruta de Construção total (m <sup>2</sup> )	47268
Índice de construção bruto	0,05
Número de fogos existente	1
Número de fogos proposto	5
Número de fogos total	6
Densidade habitacional (fogos/ha)	0,1

No .

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

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

	Existente (m <sup>2</sup> )	Proposto (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
Área de equipamentos (Autódromo)	469222	-	<b>469222</b>
Áreas verdes		41283	<b>41283</b>
<b>Total</b>	<b>469222</b>	<b>41283</b>	<b>510505</b>
Estacionamento público	-	1916	1916

## 7.6 Infraestruturas

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

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

A necessidade da extensão do nível de serviço da rede de saneamento é uma realidade face à proposta de nova ocupação do território, 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 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 definida para a área de intervenção do Plano de Pormenor.

A solução proposta consiste na manutenção do traçado existente e na abertura de um novo acesso para suporte ao funcionamento das actividades económicas.

Para estrada que circunda, a poente, o autódromo do Estoril é prevista uma melhoria do perfil com vista a permitir um melhor acesso às habitações e permitir algum estacionamento como ponto de partida para possíveis actividades ligadas à natureza.

Para as vias a nascente e poente do autódromo, tendo sido alvo de melhorias recentes, optou-se por manter o traçado existente, que serve eficazmente as necessidades do aglomerado urbano e das actividades económicas existentes e propostas a norte do perímetro do autódromo.

#### **2. Estrutura e Hierarquização**

A estrutura da rede viária proposta no Plano de Pormenor, representada na planta da Rede Viária e estacionamento automóvel è composta pelos seguintes níveis de hierarquia de vias: Via Principal – Estruturante

Via Secundária – Distribuidora

Via Local – Residentes

### 3. Características Geométricas

Em termos de perfil Transversal e de Traçado foi estabelecida uma distinção nítida entre o sistema principal e o sistema secundário de vias

O sistema principal proposto apresenta um perfil transversal com uma largura de faixa de rodagem média de 7m, dependendo no entanto em alguns pontos das condicionantes de ocupação física do edificado existente. A via é dimensionada para dois sentidos e com pendentes transversais de 2,5% uma vez que se justifica as dimensões apropriadas para as funções residenciais, actividades económicas e acesso ao autódromo do Estoril e A16.

O sistema secundário proposto apresenta duas tipologias de perfil transversal, faixa de rodagem com uma largura de 3,5m, permitindo apenas a circulação num sentido e faixa de rodagem até 7m de largura, contemplando uma via por sentido. Em ambas as situações as vias têm pendente transversal de 2,5%.

Os passeios têm uma inclinação transversal entre 1 a 2%, para o interior das vias, sendo que a largura é variável adaptando-se a diversas situações. Nas novas vias, a dimensão mínima dos passeios propostos é de 1,5m dando satisfação ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

### 4. Tipo e Estado de Conservação dos Pavimentos

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

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, com excepção nas datas de realização de treinos e provas no Autódromo do Estoril, é proposto apenas uma actualização e um ligeiro reforço de sinalização horizontal e vertical.

Assim, é proposto um reforço de sinalização luminosa nas passadeiras, para segurança dos utilizadores actuais e previstos.

### 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 é de 2 lugares por unidade de habitação, (X fogos x 2 lugares).

Para as unidades de comércio e serviços a capitação de estacionamento observaram-se as capitações definidas no artigo 109º do Regulamento do PDM de Cascais.

Para as unidades de equipamento observaram-se as capitações definidas no artigo 109º do Regulamento do PDM de Cascais.

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

Quadro 8 - Estacionamentos propostos

Código da Parcela	Área do lote proposto (m <sup>2</sup> )	Área Bruta de Construção Proposta (m <sup>2</sup> )	Lugares de Estacionamento
1	471791,31 **	14731,00	491

Código da Parcela	Área do lote proposto (m <sup>2</sup> )	Área Bruta de Construção Proposta (m <sup>2</sup> )	Lugares de Estacionamento
2	7193,43	309,00	6
3	33971,02		
4	41566,42	12437,00	45
5	4646,63		
6	5724,99	4161,20	139
7	3649,60	800,00	20
8	3454,20	800,00	20
9	3082,48	235,00	2
10	167670,76 **		
10.1	7095,20	1800,00	2
10.2	970,80	970,80	24
11	25763,30		
12	12007,63		
13	6687,80		
14	13632,74		
15	10582,57		
16	2683,69		
17	*		
17.1	7160,20	2000	66
17.2	3126,20	2000	66
18	3939,92		
19	11044,86 **		
20	13011,06 **		
21	1050,38 **		
22	7568,83 **		
23	8713,44 **		
24	13385,40 **		
25	17381,67 **		
26	13069,85 **		
27	176184,49 **		
28	349,39 * e ***		
28.1	2116,10	2116,10	70

\*\* - Parcela parcialmente fora do limite do PP

## 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 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.

O abastecimento da rede é feito a partir do actual reservatório de Alcoitão, por gravidade. A água é distribuída para a toda a rede existente, rede a partir da qual, serão feitas novas picagens de modo a possibilitar o abastecimento dos novos núcleos urbanos.

A água é distribuída pela área do plano por uma rede malhada de condutas, de modo a melhorar as condições de abastecimento, e percorrem toda a zona de intervenção do Plano.

Pelo analisado na fase da recolha de dados no local, concluiu-se que o abastecimento de água é suficiente.

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

### **7.6.3 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais**

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

A recolha de efluentes domésticos é, actualmente, suficiente para as habitações existentes.

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

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

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

#### **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 sumidouro encaminhada por tubagens para a conduta de drenagem existente (rede unitária), uma vez que não existe uma rede de águas pluviais que direcione as mesmas para linhas de água.

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

#### **7.6.5 Rede de Energia Eléctrica**

O estudo referente às infraestruturas 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 uma rede eléctrica de Média Tensão (10kV).

Em função dos usos ou actividades previstas para as várias parcelas, prevê-se a necessidade de instalar mais 1 Posto de Transformação.

Prevê-se a integração destes Postos de Transformação na actual rede de Média Tensão existente, sendo a interligação efectuada em Postos de Transformação já existentes.

Os novos Postos de Transformação serão instalados no interior de edifícios utilizados para outros fins, podendo eventualmente receber público. Nestes edifícios, a área destinada à instalação do Posto de Transformação deverá ter capacidade para albergar todo o equipamento necessário (Transformador, celas de Média Tensão e Quadros de Baixa Tensão) respeitando as distâncias mínimas regulamentares. O acesso ao interior da área destinada ao Posto de Transformação será restrito ao pessoal afecto à Empresa Distribuidora de Electricidade e/ou a pessoal de manutenção especialmente autorizado. As várias portas e vias de acesso deverão permitir o transporte, deslocação e instalação de todo o equipamento.

Prevê-se a seguinte localização para os novos Postos de Transformação:

PT 1 – Junto à área industrial – lote 28.1

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

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

#### b) Rede de Iluminação Pública

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

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

### 7.6.6 Rede Telefónica e Dados

Prevê-se a extensão da rede através de condutas enterradas que dê passagem aos futuros cabos telefónicos.

#### a) Rede de Condutas

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

#### b) Tubagens

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

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

Os tubos a utilizar serão em PVC de 6 Kg/cm<sup>2</sup> 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 60 metros normalmente aceites para a realização dessa tarefa. Contudo, e tendo em conta a população existente considera-se que a rede de pontos proposta é suficiente de momento e que consoante

a inovação tecnológica em curso o seu número poderá a vir a ser reduzido e especializado o processo de recolha.

## 8 EXECUÇÃO DO PLANO

### 8.1 Cedências

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

O índice de cedência média atribuído a cada parcela é de 0,30.

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 permissas:

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

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

O cálculo do valor por m<sup>2</sup> 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 (0,70) com o critério do Índice de utilização médio (0,30) 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 0,30 refere-se em exclusivo à área de construção destinada a habitação (Ac hab), comércio (Ac com) e serviços (Ac serv), incluindo-se nesta última as novas áreas de construção previstas para Espaço de Equipamento.

Os proprietários que tiverem a conjugação referida em 2., 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:

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

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

C<sub>m</sub> – cedência média;

A<sub>ci</sub> – área bruta de construção possível na propriedade / lote i;

Ce – cedência efectiva dessa propriedade;

V – preço/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 contratos 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. 149.º DL n.º 80/2015 de 14 de Maio, 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 PPAUT corresponde mais do que uma única unidade de execução face à diferenciação de objectivos das várias zonas.

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

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

### **8.4 Instrumentos de Execução do Plano**

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

O reparcelamento do solo urbano proposto na proposta do plano é suportado pelo entendimento do n.º1 do artigo 164 do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que aplicado às parcelas sem dimensão mínima ou configuração planimétrica não possibilitam a edificação de modo individualizado.

### **8.5 Transformação Fundiária**

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

Quadro 9 – Cedências (Resumo)

Código da Parcela	1ª fase	2ª fase	Fins de Cedências
	Área para acerto de vias, circulação e espaço público (m <sup>2</sup> )	Área para áreas verdes (m <sup>2</sup> )	
1	1	1557,4	
7	7		
8	8		8138,9
10	10	3599,9	
10.1	10.1		
10.2	10.2		
11	11	681,4	
12	12	120,1	
13	13	344,5	
14	14	251,7	
15	15	636,1	
16	16	319,5	
17	17	6156,9	18457,6
17.1	17.1		
17.2	17.2		
19	19	45,9	
20	20		
21	21		
22	22		
23	23		
24	24		
25	25		
26	26		
27	27		
28	28	6778,5	12023,2
28.1	28.1		

Totais (m <sup>2</sup> )	
Área de cedência para áreas verdes	38619,7
Área de cedência para vias	20491,9
Total de Cedência	59111,6
Àrea bruta de construção proposta	14648
Critério de cedência média	4,0

## 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 80/2015, de 14 de Maio.

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

## 9 ESTUDOS REALIZADOS

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

- Relatório Ambiental (AAE em curso)
- Fichas de Caracterização do Edificado da área do PPAUT
- Fichas do Espaço Público e Vias do PPAUT
- Análise e Diagnóstico dos espaços públicos
- Relatório de Caracterização e Diagnóstico – PPAUT

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

### 10.1 Diligências Anteriores à Conferência de Serviços

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

- |            |   |
|------------|---|
| 20/01/2006 | Reunião com PNSC para discussão da proposta metodológica de desenvolvimento dos trabalhos, articulação das bases digitais entre PNSC e CMC.   |
| 09/02/2006 | Reunião para a definição da base digital a adoptar para a delimitação georeferenciada do limite dos planos.<br><br>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 à necessidade de confirmação dos limites do plano.  |
| 23/03/2006 | Sessão pública de apresentação da iniciativa de desenvolvimento do plano e audição das expectativas e problemas identificados pela população.   |
| 13/05/2006 | Sessão pública de auscultação da população.   |
| 25/09/2006 | Realização de inquéritos à população presente no núcleo da Atrozela, 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
- 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.
- 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 PP.
- 04/09/2009 Reunião de acompanhamento com PNSC discussão dos limites do Plano (Zona contigua ao PP Atrozela), da REN e do procedimento sugerido pela CCDRLVT para o tratamento da temática.
- 28/10/2009 Reunião com CMC sobre Riscos de Cheia na área do Plano e a sua relação entre a faixa definida no PDM e a análise do Serviço de Protecção Civil e da equipa do Plano.
- 12/12/2009 Reunião com CMC sobre a necessidade de corrigir graficamente a Rede Natura constante no PDM.
- 29/04/2010 Reunião com CMC para análise da primeira proposta do PPAUT.

## 10.2 Conferência de Serviços

## 10.3 Diligências Realizadas Após Conferência de Serviços

## 11 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

### 11.1 Constituição da Equipa Técnica do Plano pela CMC

- Direcção:

Dr. António d`Orey Capucho, Presidente da CMC

Arq.º Diogo Capucho, Director Municipal

- Coordenação:

Mestre Arq.º Paisg. Vítor Silva, Director DPT

Arq.º João Montes Palma, Chefe da DORT

- Planeamento e Urbanismo:

Dr.ª Susana Grácio

Mestre Arq.ª Catarina Bentes

- Paisagismo:

Arq.ª Paisg. Adélia Matos

- Engenharia Civil:

Eng.º Eugénio Rosa

- Engenharia do Território:

Eng.ª Paula Nunes

- Planeamento Regional:

Dr. Carlos Filomeno, Chefe da DPIE

Dr.ª Susana Grácio

- Engenharia do Ambiente:

Eng.ª Sara Dias

- Financiamento:

Dr.ª Paula Portela

- Acompanhamento Jurídico:

Dr. António Mota, Director do DAJ

Dr.<sup>a</sup> Marília Gomes da Silva

## 11.2 Equipa de Colaboradores do Plano – FCT UNL

Prof. Doutor Miguel Amado

Prof. Arq<sup>a</sup> Rosário Ribeiro

Mestre Eng.<sup>a</sup> Tânia Lopes

Mestre Eng<sup>a</sup> Francesca Poggi

Eng.<sup>o</sup> José Carlos Branco

Prof. Doutor Rui Micaelo

Doutor Eng<sup>o</sup> Pedro Pereira

Doutor Eng<sup>o</sup> João Martins

Mestre Isabel Beja

Arq.<sup>o</sup> Paisagista João Freitas

Doutora Eng<sup>a</sup> Evelina B. Moura

Dr.<sup>a</sup> 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 Autódromo

##### **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 Planta de Implantação – Caracterização Acústica
- 25.0 Planta de Condicionantes – Situação Proposta

#### **VOLUME II**

##### **PEÇAS ESCRITAS**

01 – Relatório

Relatório do PPAUT

Anexos Vol. I

Anexo PR I - Proposta nº 1652/2008 Deliberação para a elaboração do Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo PR II - Proposta nº Aprovação dos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo PR III - Proposta nº Aprovação do Relatório de Caracterização do Plano de Pormenor do Autódromo

Anexos Vol II

Avisos e editais

Anexo AV I - Aviso nº1392/2009 ,publicado na 2ªSérie do Diário da República, determina a elaboração do Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo AV II - Aviso Camarário, fazendo público a determinação para elaboração do Plano de Pormenor do Autódromo

#### Informações

Anexo IN I - Informação nº 13964/2011, de 26 de Agosto, apreciação do relatório de caracterização e diagnóstico entregue pela FCT-UNL.

#### Pareceres

Anexo PA I - Parecer relativo ao processo nº1813/2008, de 23 d Dezembro de 2009.

Anexo PA II - Parecer relativo ao processo nº 115/2012, de 14 de Maio de 2012

#### Consulta de Entidades

Anexo CE I - 5897/2009 CCDR - Listando as Entidades a Consultar no âmbito do Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo CE II - 4193/2009 DIGAL - Rede de gás no Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo CE III - 4445/2009 ANPC - Elementos relativos ao Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo CE IV - 6469/2009 Portugal Telecom - Elementos relativos ao Plano de Pormenor do Autódromo

### 02 – Execução e Plano de Financiamento

Relatório de Execução e Plano de Financiamento

### 04 – Participação Pública

A desenvolver pela Câmara Municipal de Cascais

### 06 – Caracterização e Diagnóstico da área do PPAUT

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

Anexos ao Relatório de Caracterização

Anexo I Fichas de Caracterização, Edificado, Vias e Espaço Público

Anexo II Ficha Modelo de Dados Estatísticos

Anexo IV Ortofotomapa - LimitePP

Anexo V extracto de planta de Ordenamento do PDM

Anexo VI extracto de planta Síntese do POPNSC

## 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 PPAUT
- 06.1 Planta de Condicionantes do PDM – Extracto
- 06.2 Planta de Condicionantes do PDM – Área de Intervenção PPAUT
- 07.1 Carta de REN – Extracto
- 07.2 Carta de REN – Área de Intervenção do PPAUT
- 08.1 Planta de Cadastro - Situação Existente e Quadro do Cadastro
- 08.2 Planta de Cadastro - Parcelas Seccionadas pelo perímetro do PPAUT
- 08.4 Planta de Cadastro – Usos Existentes
- 09.5 Planta de Cadastro – Usos Propostos
- 09.6 Planta de Localização Equipamentos Propostos
- 09.7 Planta de Esquema Organizativo de Espaços Públicos
- 10.0 Planta de Modelação de Terreno
- 11.0 Planta da Rede Viária e estacionamento automóvel
- 12.1 Planta de Mobilidade e Circulação
- 12.2 Perfis Transversais tipo

- 13.0 Planta de Rede de Abastecimento de Água
- 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 Carta de Vazios urbanos
- 19.0 Carta Estrutura Ecológica Proposta
- 20.0 Planta de Gestão Fundiária - Cedências e Regularizações e Quadro de Gestão Fundiária
- 21.0 Planta de Cadastro – Situação Proposta
- 22.0 Planta de 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 Fichas do Edificado do PPAUT
- 02 Fichas de Espaço Público e Vias do PPAUT

#### **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 humidade do solo
- 09 Planta de classes de ocupação do solo
- 10 Planta de valor ecologico do solo
- 11 Planta de niveis de permeabilidade
- 12 Planta de erosao potencial
- 13 Planta de riscos de erosão
- 14 Planta de riscos de cheia
- 15 Planta de estratos de vegetação
- 16 Planta de biótopos
- 17 Planta de rede natura e habitats
- 18 Planta de património classificado
- 19 Planta de tipologia da rede viaria
- 20 Planta do material de pavimento das vias
- 21 Planta de tipos de circulações viarias
- 22 Planta do estado de conservação do pavimento
- 23 Planta com número de pisos
- 24 Planta do estado de conservação do edificado
- 25 Planta dos materiais e cores do edificado
- 26 Planta de usos / actividades existentes
- 27 Planta de corredores vitais e estrutura ecologica metropolitana
- 28 Planta da Rede de Abastecimento de Água e Rede de Águas Residuais Domésticas
- 29 Planta de Transportes
- 30 Planta da rede eléctrica
- 31 Planta de equipamentos escolares
- 32 Planta de equipamentos de desporto
- 33 Planta de equipamentos de saúde e apoio social



- 34 Planta da localização de ecopontos
- 35 Planta de rede telefónica e dados
- 36 Mapa Ruído - Situação Existente Lden
- 37 Mapa ruído – Situação Existente Ln
- 38 Mapa ruído – conflitos Lden
- 39 Mapa ruído – conflitos Ln
- 40 Planta de cadastro existente – áreas sem registo / incompleto
- 41 Planta de cadastro existente – património municipal e domínio público

## 12 BIBLIOGRAFIA

- A.A.: 1980-1996. Arquivo de Cascais: boletim cultural do município. 1-12. Cascais: Câmara Municipal de Cascais.
- Amado, M.P.: 2005. Planeamento Urbano Sustentável. Lisboa: Caleidoscópio..
- Baptista, M. A., Miranda, P. M. A., Miranda, J. M. & Victor, L. M.: 1998 - Constraints on the source of the 1755 Lisbon tsunami inferred from numerical modelling of historical data. J. Geodyn., 25, pp. 159-174.
- Cancela d'Abreu, A. O. e Correia T. (Coord.) (2001) – Caracterização e Identificação das Paisagens em Portugal Continental. Relatório final (versão preliminar). Universidade de Évora. Évora.
- Costa, J. C., Aguiar, C., CAPELO, J.H., Lousã, M., Neto, C. (1998). Biogeografia de Portugal Continental. Quercetea , pp 0-56.
- Costa, J.C., Arsénio, P., Espírito Santo, D., Lousã, M., Capelo, J., & Gonzalez, P. (2002). Excursão Geobotânica ao Costeiro Português, Olisiponense e Sintrano. VII Simpósio AIMJB. Lisboa.
- MOPTMA. 1995. Guía para la elaboración de estudios del medio físico. Ministério de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. Madrid. 809 pp.
- PROTAML. (2002). Plano Regional de Ordenamento do Território. Lisboa: Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional, Lisboa e Vale do Tejo.
- Cabral, J. & Ribeiro, A.: 1989 – Carta neotectónica de Portugal na escala 1/1 000 000. Notícia explicativa, Serv. Geol. de Portugal, Lisboa, 10p.
- Caetano, P. S.: 2004 – Mineralogia e geoquímica de sequências sedimentares do Jurássico-Cretácico da Bacia Lusitaniana. Tese Doutoramento, Univ. Nova Lisboa, 312 p.
- CCDRLVT 2007; Lisboa 2020. Uma estratégia de Lisboa para a região de Lisboa.
- CCDRLVT 2000-2010; Plano estratégico da região de Lisboa Oeste Vale do Tejo.
- Câmara Municipal de Cascais, Departamento de Ambiente; 2005. Agenda Local 21 Cascais, Relatório.

- Plano Director Municipal de Cascais, Câmara Municipal de Cascais, Maio 1995, Relatório
- Correia, J. Diogo: 1964. Toponímia do concelho de Cascais. Cascais: Câmara Municipal de Cascais.
- 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 & Jacquín, 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](http://www.globalbioclimatics.org).

## **ANEXOS**

### **VOLUME I**

#### **PROPOSTAS – DELIBERAÇÕES**

Anexo PR I - Proposta nº 1652/2008 Deliberação para a elaboração do Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo PR II - Proposta nº Aprovação dos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo PR III - Proposta nº Aprovação do Relatório de Caracterização do Plano de Pormenor do Autódromo

### **VOLUME II**

#### **AVISOS E EDITAIS**

Anexo AV I - Aviso nº1392/2009 ,publicado na 2ªSérie do Diário da República, determina a elaboração do Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo AV II - Aviso Camarário, fazendo público a determinação para elaboração do Plano de Pormenor do Autódromo

#### **INFORMAÇÕES**

Anexo IN I - Informação nº 13964/2011, de 26 de Agosto, apreciação do relatório de caracterização e diagnóstico entregue pela FCT-UNL.

#### **PARECERES**

Anexo PA I - Parecer relativo ao processo nº1813/2008, de 23 d Dezembro de 2009.

Anexo PA II - Parecer relativo ao processo nº 115/2012, de 14 de Maio de 2012

#### **CONSULTA ENTIDADES**

Anexo CE I - 5897/2009 CCDR - Listando as Entidades a Consultar no âmbito do Plano de Pormenor do Autódromo



Anexo CE II - 4193/2009 DIGAL - Rede de gás no Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo CE III - 4445/2009 ANPC - Elementos relativos ao Plano de Pormenor do Autódromo

Anexo CE IV - 6469/2009 Portugal Telecom - Elementos relativos ao Plano de Pormenor do Autódromo