



**Legenda:**

- Limite de Concelho
- ▬ Ribeira de Sasseiros
- - - - Limite da Área de Intervenção do PP

**OUTROS LIMITES AO REGIME DO USO DO SOLO**

- ▨ Estrutura Ecológica
- ★ Imóveis
- ▨ Conjunto
- ▨ Corredor para obra hidráulica e reposição de galeria ripícola
- ▨ Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes

**URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

- ▬ LIMITES DAS PARCELAS

**EDIFICAÇÃO:**

- ▨ Edificações existentes:
  - ▨ A demolir
  - ▨ A manter
- ▨ Novas edificações:
  - ▨ Polígonos máximos de implantação de novos edifícios

**Áreas verdes privadas:**

- ▨ Jardins da Quinta do Barão
- ▨ Parque temático agrícola da Vinha de Carcaveiros

**REDE VIÁRIA, CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO:**

- ▬ Ciclovias
- ▨ Passeios e outras zonas pedonais
- ▨ Atravessamentos pedonais e cicláveis

**Rede rodoviária:**

- ▨ Vias estruturantes
- ▨ Vias distribuidoras
- ▨ Vias de acesso condicionado
- ▨ Sentido de Circulação
- ▨ Acesso viário às parcelas
- ▨ Estacionamento em espaço público

**ÁREAS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA:**

- ▨ De enquadramento
- ▨ De recreio
- ▨ Limite do Parque Urbano Linear
- ▨ Espaço canal para viaduto verde

**QUADRO SÍNTESE - Parâmetros de edificabilidade**

Nº da Parcela	Área da parcela (m²)	Qualificação do solo	Área do polígono máximo de implantação (m²)	Nº máximo de pisos acima do solo (?)	Altura máxima da fachada (m)	Superfície de pavimento por uso (m²)				Superfície de pavimento (área máxima) (m²)	Nº de fogos máximo (ver notas 4 e 6)	Nº de camas (máx.)	Nº de quartos (máx.)	Índice de impem. máximo (%)
						Habituação (área máxima)	Com/Serv (área máxima)	Turismo (área mínima)	Equipamento (área máxima) (10)					
Parcela 1A (1)	88 001,15	Espaços de atividades económicas - Espaço estratégico de atividades económicas e Espaços verdes	7 566,19	3	11 (9)	0,00	0,00	4 100,00	NA	9 016,00	0	140	70	10
Parcela 1B (2)	11 149,80	Espaços de uso especial - equipamento	5 144,81	3	11	0,00	0,00	0,00	NA (10) 4 916,00	5 000,00	0	160	160	40
Parcela 2 (3)	8 627,60	Espaço habitacional	5 411,15	3	11	0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00	NA	160	160	50
Parcela 3 (4)	15 398,70	Espaço habitacional	9 451,44	5+R	19,50 incluindo recuado	17 100,00	0,00	0,00	0,00	17 100,00	85	NA	NA	40
Parcela 4 (5 e 6)	6 554,36	Espaço verde	5 096,18	3	10	4 852,00	500,00	0,00	0,00	5 352,00	25	NA	NA	50
Parcela 5	1 130,24	Espaço verde	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 6A	13 325,57	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 6B	1 049,16	Espaço verde	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 7	10 638,88	Espaço verde	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 8	1 152,01	Espaço verde	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 9	5 002,13	Espaço verde	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 10	3 620,05	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 11	2 829,30	Espaço verde	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	40
Parcela 12	4 216,33	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 13 (8)	2 796,99	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	70
Parcela 14 A	60,80	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 14 B	564,14	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
<b>TOTALS</b>	<b>176 117,21</b>					<b>21 952,00</b>	<b>500,00</b>	<b>4 100,00</b>	<b>9 916,00</b>	<b>36 468,00</b>	<b>110</b>	<b>460</b>	<b>390</b>	<b>NA</b>

**Estacionamento** O n.º de lugares de estacionamento será calculado, em função da distribuição de usos, fogos e da área efetiva que vier a ser construída em cada parcela de acordo com os parâmetros constantes do quadro síntese, por aplicação dos indicadores e disposições constantes no artigo 37º do regulamento do Plano.

- NOTAS:**
- (1) Os 4100 m² de superfície de pavimento correspondem à superfície de pavimento existente estimada
  - (2) Destina-se a equipamento coletivo de exploração privada de apoio a jovens, ensino e ou saúde.
  - (3) Equipamento de apoio a população estudante. A superfície máxima de pavimento indicada inclui 778 m² de superfície de pavimento existente.
  - (4) Em virtude do sistema de incentivos de sustentabilidade ambiental o n.º máximo de fogos pode aumentar até 110 se o projeto obter certificação de sustentabilidade de nível A+; ou até 120 fogos se essa certificação ambiental obtiver o nível A+. Este acréscimo de fogos não pode traduzir-se em acréscimo de área habitacional.
  - (5) Os 500 m² destinados a comércio e serviços correspondem a um máximo de 10 lojas/rações.
  - (6) Em virtude do sistema de incentivos de sustentabilidade ambiental o n.º máximo de fogos pode aumentar até 35 se o projeto obter certificação de sustentabilidade de nível A+; ou até 40 fogos se essa certificação ambiental obtiver o nível A+. Este acréscimo de fogos não pode traduzir-se em acréscimo de área habitacional.
  - (7) Nas parcelas 1 a 4 é admitida a construção de caves para estacionamento, arrumos e instalações técnicas desde que implantadas no interior dos polígonos máximos de implantação conforme disposições constantes no regulamento do Plano.
  - (8) Espaço exterior de apoio/estacionamento público.
  - (9) Nos edifícios existentes é permitida a manutenção da altura de fachada atual se for superior a 11 m.
  - (10) Nos termos do n.º 3 do artigo 15º do presente regulamento, a superfície máxima de pavimento da parcela 1B corresponde à diferença entre a superfície de pavimento máxima de 9.016 m² e a superfície de pavimento efetivamente concretizada na parcela 1A.

Estado Proprietário: Município de Cascais. Estado Prévio de categoria: NRV Consultores de Engenharia, S.A. - Ano das tabelas de campo: 2022. Data de Edição: OUT 2022. Processo de Homologação: nº 008 de 28.07.2022 - DGT. Sistema de Referência: PT-TM6E/19.8. Projeto: Transmissão Marçate: Datum Altimétrico: Meridiano de Cascais. Equipamento das curvas de nível: 2 metros. Estado posicional: planimétrico: 0,30; altimétrico: 0,40. Estado Prévio de categoria: Transmissão NRV Consultores de Engenharia, S.A. Plano: Placeta Nacional N.º 132.

**QUADRO GLOBAL DOS DADOS QUANTITATIVOS (áreas em m²)**

Proposta de alteração	176117,28
Área de intervenção do plano	121104,01
Área em domínio privado (Parcelas 1A, 1B e Parcelas 3 e 4)	8627,60
Área em domínio privado do Município (parcela 2)	45385,68
Área em domínio público (parcelas 5, 6A e B, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A e B)	4100,00
Turismo	21952,00
Afetação de Usos (Superfície de pavimento)	500,00
Habitacional	9916,00
Comércio/serviços	
Equipamentos	

**Índice de utilização do solo**

Índice de utilização do solo	0,21
Nº de fogos (máximo admitido se obtidos os níveis de sustentabilidade A+)	160
Densidade habitacional (fogos/hectare)	9
Alojamento turístico	70
Alojamento para estudantes	320
Número total de camas (turismo e residências de estudantes)	460

- NOTAS:**
1. O estacionamento obedece aos parâmetros constantes do artigo 37º do regulamento em função do uso e carga efetiva que vier a ser construído em cada parcela.
  2. O índice de impermeabilização é variável consoante o uso de cada parcela e consta do quadro síntese.

**DONO DE OBRA:** **CASCAIS** CÂMARA MUNICIPAL

**PROTÓCOLO COM:** **BCCAML Portugal II, S.A.**

**PROJETISTA:** **NRV CONSULTORES DE ENGENHARIA**

**PROJETO:** **ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO**

**DESIGNAÇÃO:** **Volume I Planta de Implantação - Desenho Urbano** **FASE:** **FASE 4 - PROPOSTA DE PLANO**

PROJETO	DATA	RUBRICA	DESENHO	4	FASE Proj.	Escal.	Nº Seq.	Folha (Rev.)	Versão
DESENHO	JUNHO 2023	JN	PROCESSO		ESCALA:				
VERIFICAÇÃO	JUNHO 2023	GC	2412LOT025LOT		A1: 1/1000				
VALIDAÇÃO	JUNHO 2023	GC							<b>01.2</b>