



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Plano de Pormenor de Talaíde, março 2024

REGULAMENTO

## Índice

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS.....	4
Artigo 1.º Objeto, âmbito territorial e vinculação .....	4
Artigo 2.º Objetivos .....	4
Artigo 3.º Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial.....	5
Artigo 4.º Conteúdo documental .....	5
Artigo 5.º Conceitos .....	7
CAPÍTULO II SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	8
Artigo 6.º Âmbito e regime .....	8
CAPÍTULO III USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO .....	8
Secção I Disposições Gerais.....	8
Artigo 7.º Classificação Acústica e Medidas de Minimização Acústicas .....	8
Artigo 8.º Modelação de Terrenos.....	9
Artigo 9.º Riscos e Vulnerabilidades .....	9
Artigo 10.º Sustentabilidade ambiental.....	10
Artigo 11.º Património arqueológico .....	10
Secção II Estrutura ecológica urbana .....	11
Artigo 12.º Identificação e composição .....	11
Secção III Classificação e Qualificação do Solo .....	12
Artigo 13.º Classificação do solo .....	12
Artigo 14.º Qualificação do solo.....	12
Secção IV Uso do Solo .....	12
Artigo 15.º Usos admitidos nas parcelas.....	12
Artigo 16.º Regime de Edificabilidade.....	13
Artigo 17.º Cota de Soleira.....	14
Artigo 18.º Muros.....	14
Artigo 19.º Espaços Verdes Privados .....	14
Artigo 20.º Servidão de Passagem .....	15
Artigo 21.º Demolições .....	15
Secção V Cedências para o domínio municipal.....	15
Artigo 22.º Áreas de Cedência .....	15
Artigo 23.º Espaços Verdes de Proteção a Infraestruturas.....	16
Artigo 24.º Espaços Verdes de Utilização Coletiva.....	17

Artigo 25.º Equipamentos de Utilização Coletiva .....	17
Secção VI Rede viária e estacionamento.....	18
Artigo 26.º Disposições gerais.....	18
Artigo 27.º Estacionamento .....	18
Artigo 28.º Arruamentos e Passeios .....	19
Artigo 29.º Reperfilamento da ligação viária ao Concelho de Sintra .....	19
Secção VII Obras de urbanização .....	20
Artigo 30.º Infraestruturas .....	20
CAPÍTULO IV Execução do Plano e Perequação .....	20
Artigo 31.º Execução .....	20
Artigo 32.º Perequação Compensatória .....	21
Artigo 33.º Efeitos Registais .....	21
Artigo 34.º Taxas .....	22
Artigo 35.º Prazos de execução.....	23
CAPÍTULO V Disposições Finais .....	23
Artigo 36.º Alterações ao PDM-Cascais .....	23
Artigo 37.º Entrada em vigor.....	23

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto, âmbito territorial e vinculação**

1. O Plano de Pormenor de Talaíde (doravante designado por PPT ou Plano), de que o presente regulamento faz parte, estabelece o regime do uso, ocupação e transformação do solo para a respetiva área de intervenção.
2. A área de intervenção do Plano encontra-se delimitada na Planta de Implantação, correspondendo à área de 90.179,03 m<sup>2</sup>.
3. O PPT é um instrumento de natureza regulamentar e vincula entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

#### **Artigo 2.º**

##### **Objetivos**

O Plano tem como objetivos:

- a) Alterar o Plano Diretor Municipal de Cascais (doravante designado por “PDM-Cascais”), nomeadamente no que respeita à classificação e qualificação de solo;
- b) Prever parcelas destinadas à instalação de um equipamento privado de uso público (uma piscina de ondas para a prática de surf), complementado com dois estabelecimentos hoteleiros e estruturas de apoio à atividade de surf;
- c) Promover uma ocupação estruturada e com adequada integração paisagística, assente num modelo sustentável que garanta a inclusão e a defesa dos princípios de sustentabilidade nos diversos domínios;
- d) Estabelecer os princípios e as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e transformação do solo, promovendo uma ocupação do solo estruturada que garanta a instalação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas;

- e) Assegurar a preservação e a promoção dos valores naturais e paisagísticos da área de intervenção do PPT;
- f) Estabelecer as condições gerais da urbanização, da edificação e de tratamento de espaços exteriores públicos e privados.

### **Artigo 3.º**

#### **Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial**

1. O PPT é compatível com os instrumentos de gestão territorial que vigoram na respetiva área de intervenção, nomeadamente:
  - a) O Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
  - b) O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril.
2. O PPT altera, na sua área de intervenção, o PDM-Cascais, incluindo no que diz respeito à estrutura ecológica municipal, passando a área de intervenção a incluir a estrutura ecológica urbana, indicada na respetiva planta.

### **Artigo 4.º**

#### **Conteúdo documental**

1. O PPT é constituído por:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de Implantação – Classificação e Qualificação do solo, à escala 1: 1 000 – 01.1;
  - c) Planta de Implantação – Desenho urbano, à escala 1: 1 000 - 01.2;
  - d) Planta de Implantação - Perfis de transformação topográfica, à escala 1: 1 000 – 01.3;
  - e) Planta de Condicionantes – Situação Proposta, à escala 1: 1 000 – 02;
  - f) Planta de Condicionantes – Situação Existente, à escala 1:2 000 – 03.

**2. O PPT é acompanhado por:**

- a)** Relatório de Caracterização e Fundamentação da Proposta;
- b)** Declaração da Câmara Municipal de Cascais comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos na área do PPT;
- c)** Relatório de Caracterização Territorial;
- d)** Estudo Acústico;
- e)** Estudo de Mobilidade e Estacionamento;
- f)** Relatório LiderA;
- g)** Certificação LiderA;
- h)** Ficha de Dados Estatísticos;
- i)** Programa de Execução;
- j)** Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;
- k)** Planta de Localização - 00;
- l)** Planta de Modelação - 04;
- m)** Planta da Estrutura Ecológica - 05;
- n)** Extrato PDM-Cascais – Plantas de Ordenamento I – 06.1;
- o)** Extrato PDM-Cascais – Plantas de Ordenamento II – 06.2;
- p)** Extrato PDM-Cascais – Plantas de Condicionantes - 07;
- q)** Planta de Ordenamento I – Situação Existente – 08.1;
- r)** Planta de Ordenamento II – Situação Existente – 08.2;
- s)** Planta de Ordenamento III – Situação Existente – 08.3;
- t)** Planta de Enquadramento I Regional - 09;
- u)** Planta de Enquadramento II Local - 10;
- v)** Planta de Situação Existente – Ortofotomapa - 11;
- w)** Planta de Situação Existente – Levantamento Topográfico - 12;
- x)** Planta Cadastral – Situação Existente - 13;

- y) Planta da Operação de Transformação Fundiária - 14;
- z) Planta com as áreas de Cedência - 15;
- aa) Planta de Infraestruturas de Abastecimento de Água - 16;
- bb) Planta de Infraestruturas de Saneamento - 17;
- cc) Planta de Infraestruturas Elétricas da Rede de Média Tensão - 18;
- dd) Planta de Infraestruturas Elétricas de Iluminação Pública - 19;
- ee) Planta de Infraestruturas de Gás Combustível - 20;
- ff) Planta de Infraestruturas de Telecomunicações - 21;
- gg) Planta de Infraestruturas Viárias (Vias e Resíduos Sólidos Urbanos) – 22.1;
- hh) Planta de Infraestruturas Viárias (Piquetagem) – 22.2;
- ii) Planta de Infraestruturas Viárias (Perfis Longitudinais) – 22.3;
- jj) Planta de Infraestruturas Viárias (Perfis Tipo) – 22.4;
- kk) Planta da Área de Influência do PPT - 23;
- ll) Planta Cadastral – Situação Proposta - 24;
- mm) Planta de Ordenamento I – Situação Proposta – 25.1;
- nn) Planta de Ordenamento II – Situação Proposta – 25.2;
- oo) Planta de Ordenamento III – Situação Proposta – 25.3;
- pp) Sugestão de Ocupação - 26;
- qq) Simulação Virtual Tridimensional – 27.

## **Artigo 5.º**

### **Conceitos**

1. O Plano adota as noções constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, referente aos critérios de classificação e qualificação dos solos, e têm o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos em vigor à data da aprovação do Plano.

2. Para além do disposto no número anterior, para efeitos do Plano são ainda adotados os conceitos constantes do Regulamento do PDM-Cascais.

## **CAPÍTULO II**

### **SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

#### **Artigo 6.º**

##### **Âmbito e regime**

1. Na área de intervenção do PPT vigora a servidão ao Centro de Fiscalização Radioelétrica do Sul (CFRS).
2. Qualquer intervenção a realizar na área abrangida por aquela servidão depende de consulta à entidade da tutela.
3. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, os quais prevalecem sobre as demais disposições de regime de uso do solo constantes do presente Plano.

## **CAPÍTULO III**

### **USO DO SOLO E CONCEÇÃO DO ESPAÇO**

#### **Secção I**

##### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 7.º**

##### **Classificação Acústica e Medidas de Minimização Acústicas**

1. Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, a totalidade da área de intervenção do PPT é classificada como zona mista.



2. Na área de intervenção do PPT devem ser implementadas as medidas constantes do Plano Municipal de Redução de Ruído do Concelho de Cascais em vigor.
3. Caso se verifique, através de monitorização periódica do ruído no local realizada após a implementação das medidas previstas no Plano de Ação para o Ruído para a zona envolvente, que os valores obtidos são superiores aos regulamentares, devem ser implementadas medidas corretivas de minimização do ruído.
4. As medidas referidas nos números anteriores devem ser monitorizadas e atualizadas anualmente de acordo com a legislação aplicável.
5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, nos projetos de condicionamento acústico dos edifícios devem prever-se medidas de mitigação do ruído que assegurem o cumprimento dos valores-limite de exposição aplicáveis.

### **Artigo 8.º**

#### **Modelação de Terrenos**

1. As operações de modelação topográfica, aterros e escavações admitidas devem ser desenvolvidas no âmbito das operações urbanísticas necessárias à respetiva execução.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o PPT prevê variações nas cotas de soleira de cada uma das parcelas e na edificação de muros para vedação das parcelas ou para assegurar a contenção de terras, nos termos do disposto nos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

### **Artigo 9.º**

#### **Riscos e Vulnerabilidades**

1. A ocupação, uso e transformação do solo deve ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificadas no Relatório de Caracterização Territorial, contribuindo para a sua prevenção e mitigação.
2. A execução do PPT deve assegurar o cumprimento dos regimes legais específicos aplicáveis a cada um dos riscos identificados, nomeadamente, ocorrência de cheias e inundações, e contaminação de aquíferos.

3. Para efeitos do cumprimento do disposto no número anterior:
- a) A modelação de terreno a efetuar e/ou as construções a implementar não devem constituir um obstáculo às condições de escoamento superficial na área de intervenção do PPT nem para jusante do mesmo;
  - b) Deve ser assegurada uma faixa de proteção e manutenção a captações de água;
  - c) É interdita a pesquisa de pontos de captação de água subterrânea a uma distância inferior a 50,00 m de qualquer órgão de infiltração de águas residuais, com vista a minimizar a contaminação dos aquíferos.

### **Artigo 10.º**

#### **Sustentabilidade ambiental**

1. Na área do Plano deve garantir-se, sempre que possível e com respeito pela legislação aplicável, a adoção das melhores condições de sustentabilidade, nomeadamente no que respeita à eficiência energética.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as operações urbanísticas de edificação a realizar dentro da área de intervenção do Plano devem cumprir, com respeito pela legislação aplicável, as medidas identificadas no Anexo I (Quadro A III.1 – Síntese das medidas de melhoria equacionadas, constantes do Anexo III ao Relatório LiderA), o qual se encontra em anexo ao presente regulamento dele fazendo parte integrante.

### **Artigo 11.º**

#### **Património arqueológico**

A área de intervenção do PPT é abrangida, na sua totalidade, pelo “Limite Arqueológico – Património Arqueológico de Nível 1” assinalado na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, aplicando-se as disposições legais e regulamentares, bem como o regime previsto no PDM-Cascais para essas áreas.

## **Secção II**

### **Estrutura ecológica urbana**

#### **Artigo 12.º**

##### **Identificação e composição**

1. A estrutura ecológica urbana integra as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e complementares, cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do solo urbano, bem como todos os espaços verdes de utilização coletiva essenciais ao lazer dos cidadãos e à amenização ambiental e valorização paisagística, bem como à proteção de infraestruturas existentes ou previstas.
2. As áreas do PPT que integram a estrutura ecológica urbana encontram-se identificadas na Planta de Implantação e decompõem-se nos seguintes espaços:
  - a) Espaços Verdes Privados;
  - b) Espaços Verdes de Proteção a Infraestruturas;
  - c) Espaços Verdes de Utilização Coletiva.
3. Os Espaços Verdes Privados correspondem à área livre de construção à superfície, inseridos em lotes privados, e que devem ser objeto de adequado tratamento paisagístico.
4. Nos Espaços Verdes Privados aplica-se o regime previsto no artigo 19.º do presente regulamento.
5. Nos Espaços Verdes de Proteção a Infraestruturas aplica-se o regime previsto no artigo 23.º do presente regulamento.
6. Nos Espaços Verdes de Utilização Coletiva aplica-se o regime previsto no artigo 24.º do presente regulamento.
7. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as intervenções em área integrada na Estrutura Ecológica devem garantir a sua continuidade e coerência.

### **Seção III**

## **Classificação e Qualificação do Solo**

#### **Artigo 13.º**

#### **Classificação do solo**

A área de intervenção do Plano é classificada como solo urbano.

#### **Artigo 14.º**

#### **Qualificação do solo**

A totalidade da área de intervenção do PPT é qualificada na subcategoria de Espaço Estratégico de Atividades Económicas e Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas, nos termos e para os efeitos do disposto na subsecção I, da secção IV, do Capítulo III, do Título IV e na subsecção III, da secção VI, do Capítulo III, do Título IV do Regulamento do PDM-Cascais, sem prejuízo das disposições constantes do presente regulamento.

### **Secção IV**

## **Uso do Solo**

#### **Artigo 15.º**

#### **Usos admitidos nas parcelas**

Na área de intervenção do PPT são admitidos os seguintes usos:

- a) Equipamento;
- b) Comércio e serviços;
- c) Turismo.

## **Artigo 16.º**

### **Regime de Edificabilidade**

1. Sem prejuízo do disposto no presente regulamento, a construção dos edifícios deve respeitar a legislação e regulamentação geral e específica, bem como o estipulado nas alíneas seguintes:
  - a) Os parâmetros máximos são os definidos na Planta de Implantação, podendo ser adotados parâmetros inferiores;
  - b) A implantação dos edifícios faz-se dentro do polígono máximo de implantação A, constante na Planta de Implantação;
  - c) A implantação da piscina e das actividades de lazer associados faz-se no polígono de implantação B, constante na Planta de Implantação;
  - d) A composição arquitetónica, as cores e os materiais a utilizar nas fachadas e nas coberturas devem ser estudados de modo a proporcionar a integração do edificado no local, do ponto de vista arquitetónico e cultural;
  - e) Os usos admitidos são os definidos no presente regulamento e no Quadro Global de Dados da Planta de Implantação;
  - f) O número máximo de pisos e a altura máxima da construção são os definidos na Planta de Implantação;
  - g) Na Parcela 3 admite-se a implantação do edifício até ao extremo da parcela bem como a abertura de vãos nessa parte.
2. Nos pisos em cave, incluindo os pisos semi-enterrados e aqueles em que a maioria do seu volume não esteja localizado abaixo do perfil natural do terreno, é admitida a construção e a utilização de estacionamento privado e áreas técnicas, não sendo tais áreas contabilizadas para o cálculo da superfície de pavimento.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos pisos semi-enterrados dos edifícios são ainda admissíveis os usos previstos no PPT para cada Parcela, desde que observados os parâmetros aplicáveis para cada uso, sendo tais áreas

contabilizadas para a superfície de pavimento, nesses casos.

### **Artigo 17.º**

#### **Cota de Soleira**

1. A altura máxima das cotas de soleira permitida para as operações urbanísticas a realizar no âmbito do PPT é a que se encontra prevista para cada uma das parcelas na Planta de Implantação.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas operações urbanísticas a desenvolver no âmbito do PPT, será admitida uma variação de até 0,50 m na altura máxima das cotas de soleira previstas para cada uma das parcelas, desde que tal variação se encontre devidamente justificada nos respetivos projetos de arquitetura.

### **Artigo 18.º**

#### **Muros**

1. Na área do PPT admite-se a edificação de muros para vedação das parcelas ou para assegurar a contenção de terras.
2. A edificação de muros deverá salvaguardar a minimização do respetivo impacte paisagístico, nomeadamente através da criação de muros paralelos afastados ou de outras soluções mitigadoras do referido impacte.

### **Artigo 19.º**

#### **Espaços Verdes Privados**

1. Os espaços verdes privados das parcelas ficam sujeitos a projetos de arquitetura paisagista que devem contemplar espaços de circulação pedonal, admitindo-se igualmente a circulação em modos suaves e de veículos de emergência.
2. Os projetos respeitantes às parcelas podem contemplar a colocação de meios de vedação dos respetivos logradouros para encerramento das áreas de uso público após o termo do período normal de funcionamento dos estabelecimentos comerciais e/ou do equipamento proposto.

## **Artigo 20.º**

### **Servidão de Passagem**

1. Na Parcela 2 é constituída uma servidão de passagem com 11,00 m de largura para garantir o acesso à Parcela 3, assinalada na Planta de Implantação.
2. A servidão referida no número anterior pode sofrer ajustamentos em fase de projetos dos edifícios e das infraestruturas das parcelas.

## **Artigo 21.º**

### **Demolições**

O PPT contempla a demolição de um conjunto de edificações pré-existentes cuja localização se encontra referenciada na Planta de Implantação.

## **Secção V**

### **Cedências para o domínio municipal**

## **Artigo 22.º**

### **Áreas de Cedência**

1. A localização e a caracterização gráfica das áreas de cedência estão assinaladas na Planta de Cedências.
2. São cedidas para o domínio público municipal áreas destinadas a:
  - a) Rede viária do PPT que inclui arruamentos, vias, passeios, estacionamentos, ciclovias e paragens de transportes públicos;
  - b) Espaços verdes públicos, nos termos da delimitação constante da Planta de Cedências.
3. Não são efetuadas cedências de outros espaços verdes públicos e de equipamentos por não se justificar a sua localização na área do PPT sendo que, nos termos do artigo 131.º do Regulamento do PDM-Cascais, não são efetuadas cedências para equipamentos de utilização coletiva respeitantes às áreas afetas ao

uso de equipamento.

4. Em sede de controlo prévio das operações urbanísticas respeitantes à execução do PPT proceder-se-á ao cálculo das compensações devidas nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do artigo 131.º do Regulamento do PDM-Cascais, sem prejuízo de eventuais isenções que possam ser concedidas nos termos do Regulamento Municipal de Compensação.

### **Artigo 23.º**

#### **Espaços Verdes de Proteção a Infraestruturas**

1. Os espaços verdes de proteção a infraestruturas visam assegurar funções de proteção à rede viária e os demais objetivos previstos no regulamento do PDM-Cascais para a subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas.
2. Para além do regime do uso do solo e de edificabilidade previsto no regulamento do PDM-Cascais para a subcategoria de espaço verde de proteção a infraestruturas, nestes espaços devem ser observadas as seguintes condições:
  - a) Utilização de vegetação bem-adaptada edafoclimaticamente;
  - b) Utilização de estratégias de mitigação dos consumos de água de rega, devendo, nomeadamente e sempre que possível prever-se, em fase de projeto, a utilização de água de rega proveniente de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, tais como efluentes tratados de ETAR, água de infiltração ou de escoamento superficial, devidamente captada e/ou armazenada para esse efeito;
  - c) Utilização de materiais vegetais inócuos para a saúde pública e que não integrem as listagens nacionais de espécies vegetais exóticas invasoras;
  - d) Nos alinhamentos e formações arbóreas deve-se ainda acautelar a utilização de espécies adequadas à situação edafoclimática existente, privilegiando a listagem do Grupo I do PROF-LVT constante do Anexo II ao presente regulamento, com características de fustes altos e limpos, baixas necessidades de manutenção e, onde aplicável, reduzida libertação de elementos que possam prejudicar a limpeza de passeios e pavimentos circundantes.



## **Artigo 24.º**

### **Espaços Verdes de Utilização Coletiva**

1. Os espaços verdes de utilização coletiva visam assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e de apoio ao recreio e lazer da população e os demais objetivos previstos no regulamento do PDM-Cascais para a subcategoria de espaço verde de recreio e produção.
2. Para além do regime do uso do solo e de edificabilidade previsto no regulamento do PDM-Cascais para a subcategoria de espaço verde de recreio e produção, nestes espaços devem ser observadas as condições previstas nas alíneas a), b) e d) do n.º 2 do artigo anterior, bem como o estipulado nas alíneas seguintes:
  - a) Devem ser utilizados materiais vegetais inócuos para a saúde pública e que não constem nas listagens nacionais de espécies vegetais exóticas e invasoras, bem como inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade, resistentes e, tanto quanto possível, em desenho e implantação que evite o vandalismo;
  - b) Devem ser privilegiados pavimentos pedonais de materiais de preferência naturais, nomeadamente do tipo de areias, saibros e gravilhas, sempre que possível com incorporação de fixadores que garantam a sua permeabilidade e com desenho que evite as barreiras arquitetónicas.

## **Artigo 25.º**

### **Equipamentos de Utilização Coletiva**

1. Atenta a área de intervenção do PPT e considerando que um dos seus principais objetivos é a instalação de um equipamento de utilização coletiva de cariz privado, não se encontram previstas, para além da área necessária para a respetiva instalação, outras áreas para equipamentos de utilização coletiva.
2. O equipamento de utilização coletiva de cariz privado a implementar na área de intervenção do PPT corresponde a uma piscina de ondas vocacionada para a prática de surf.

3. O equipamento referido no número anterior consubstancia uma instalação formativa, nos termos e para os efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de setembro, na redação vigente.

## **Secção VI**

### **Rede viária e estacionamento**

#### **Artigo 26.º**

##### **Disposições gerais**

1. O traçado da rede viária, que compreende os passeios, a rede ciclável, rodoviária, o estacionamento, as paragens de transportes públicos e os pontos de recolha de R.S.U, encontra-se definido na Planta de Infraestruturas Viárias, sem prejuízo de eventuais ajustamentos em sede de controlo prévio das obras de urbanização ou da gestão camarária corrente.
2. Os materiais a empregar nos pavimentos nestas áreas devem ser definidos nos projetos de execução das obras de urbanização.
3. O espaço acessível a pessoas com mobilidade condicionada deve obedecer à legislação e à regulamentação aplicáveis.

#### **Artigo 27.º**

##### **Estacionamento**

1. Nas obras de construção e de ampliação e nas alterações de utilização, exige-se a observância dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento de uso público e privativo definidos no Estudo de Mobilidade e Estacionamento anexo ao presente Plano.
2. Os estacionamentos localizam-se nas parcelas, atendendo às seguintes orientações e critérios mínimos de dimensionamento:
  - a) Parcela 1: devem ser observadas as exigências legais mínimas constantes do Regulamento do PDM-Cascais;

- b) Parcela 2: dado não haver definição no PDM-Cascais para os usos previstos no Plano, o número de lugares de estacionamento mínimo estimado pela procura é de 232 lugares, segundo o “Estudo de Mobilidade e Estacionamento”;
- c) Parcela 3:
  - i) Devem ser observadas as exigências legais mínimas constantes do Regulamento do PDM-Cascais;
  - ii) Devem ser considerados os lugares de estacionamento em cave necessários ao cumprimento dos parâmetros mínimos de estacionamento previstos para a Parcela 2, ficando a Parcela 3 com esse ónus.
- 3. A localização e a configuração das áreas de estacionamento de uso público de veículos ligeiros e de veículos pesados encontram-se assinalados na Planta de Implantação.
- 4. O estacionamento previsto na área de intervenção do PPT contempla lugares reservados para pessoas com mobilidade condicionada, em harmonia com o disposto nas normas técnicas sobre acessibilidades em vigor.

### **Artigo 28.º**

#### **Arruamentos e Passeios**

- 1. Os arruamentos e os passeios devem respeitar a Planta de Implantação, podendo, no entanto, sofrer ajustamentos pontuais em fase de projeto de urbanização.
- 2. O traçado dos arruamentos e percursos pedonais no interior das parcelas constante da Planta de Implantação é indicativo, admitindo-se a respetiva alteração em sede de projeto, nomeadamente com vista a reduzir o impacto na modelação de terreno.

### **Artigo 29.º**

#### **Reperfilamento da ligação viária ao Concelho de Sintra**

- 1. A rede viária proposta encontra-se estruturada de modo a permitir a implementação do projeto de ligação viária ao Concelho de Sintra preconizado no PDM-Cascais

(via de Nível 3 Via Alternativa à Estrada Octávio Pato – Talaíde), cuja execução é da responsabilidade do Município de Cascais.

2. Na eventualidade de ser concretizado o projeto de ligação viária ao Concelho de Sintra referido no número anterior, o Município de Cascais pode promover, a suas expensas, a aprovação e a realização das obras de reperfilamento e/ou ampliação dos arruamentos previstos no PPT.
3. Na Planta de Implantação e na Planta da Área de Influência do PPT encontra-se previsto um traçado indicativo da via referida nos números anteriores.

## **Secção VII**

### **Obras de urbanização**

#### **Artigo 30.º**

##### **Infraestruturas**

Os projetos de execução das diferentes redes de infraestruturas urbanísticas devem respeitar as peças desenhadas que acompanham o PPT, sem prejuízo de poderem ser introduzidos ajustamentos pontuais em fase de projeto.

## **CAPÍTULO IV**

### **Execução do Plano e Perequação**

#### **Artigo 31.º**

##### **Execução**

1. O PPT será executado de acordo com o sistema de iniciativa dos interessados e com a programação estabelecida no Programa de Execução e no Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira do PPT.
2. O PPT será executado através da realização de operações urbanísticas em conformidade com o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

(RJUE) e em cumprimento do estabelecido no PPT.

3. As obras de urbanização são reguladas em contrato de urbanização a celebrar, com o conteúdo previsto no n.º 2 do artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação em vigor.
4. No contrato de urbanização a celebrar serão fixadas as cauções destinadas a garantir a boa execução das obras de urbanização da responsabilidade do promotor previstas no Programa de Execução e no Plano de Financiamento.
5. As áreas destinadas a vias, a infraestruturas e a outros espaços destinados a integrar o domínio municipal nos termos do PPT são obrigatoriamente concretizadas em simultâneo com a execução da operação urbanística prevista para a área de intervenção do PPT que vier a ser executada em primeiro lugar.
6. A utilização e a exploração dos edifícios destinados a Hotel e a Apartamentos Turísticos não devem ocorrer previamente à utilização e à exploração da Piscina de Ondas para a prática de surf.
7. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a utilização e a exploração dos edifícios destinados a Hotel e a Apartamentos Turísticos poderá ocorrer em momento prévio à utilização e à exploração da Piscina de Ondas para a prática de surf se o promotor prestar caução a favor do Município de Cascais de valor igual ao montante orçamentado e que se encontre em falta para a conclusão das obras da referida piscina, através de um dos instrumentos previstos no n.º 2 do artigo 54.º do RJUE, na versão em vigor.

### **Artigo 32.º**

#### **Perequação Compensatória**

Não são adotados mecanismos de perequação por a área de intervenção do PPT integrar parcelas detidas por um único proprietário.

### **Artigo 33.º**

### **Efeitos Registais**

1. Os prédios abrangidos na área de intervenção do PPT dão origem, para efeitos de registo predial, às parcelas numeradas de 1 a 3, nos termos da Planta da Operação de Transformação Fundiária.
2. O PPT engloba todo o conteúdo material e documental estabelecido no RJIGT para que possa ter efeitos registais.
3. A emissão da certidão necessária para a individualização no registo predial dos prédios resultantes da reestruturação predial preconizada no PPT não depende do prévio pagamento das taxas pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas.
4. O disposto no número anterior não prejudica a aplicabilidade das demais condições legais à emissão de certidão do Plano, nomeadamente a prévia celebração do contrato de urbanização.

### **Artigo 34.º**

#### **Taxas**

1. As taxas pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas são liquidadas em sede da operação de controlo prévio das obras de urbanização, com possibilidade de pagamento em prestações nos termos e condições previstos no Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.
2. As obras de edificação estão sujeitas a controlo prévio urbanístico, o qual pode ter lugar em simultâneo com o controlo prévio urbanístico das obras de urbanização, e ao pagamento de taxas devidas nos termos dos regulamentos municipais aplicáveis.
3. O disposto no presente artigo não prejudica a aplicabilidade das isenções e reduções de taxas previstas na lei e nos regulamentos municipais vigentes, nomeadamente, em função do reconhecimento estratégico da edificação do equipamento de utilização pública previsto no PPT.

### **Artigo 35.º**

#### **Prazos de execução**

1. O prazo de execução da globalidade do Plano é de seis anos.
2. O prazo de execução das obras de urbanização é de cinco anos, contados da data de formação do respetivo título.
3. O prazo de execução das obras de edificação é de quatro anos e seis meses, contados da data de formação do respetivo título.
4. Não se contabilizam nos prazos referidos nos números anteriores os atrasos que ocorram por motivos não imputáveis, direta ou indiretamente, ao promotor das obras.

## **CAPÍTULO V**

### **Disposições Finais**

### **Artigo 36.º**

#### **Alterações ao PDM-Cascais**

O presente Plano altera, na sua área de intervenção, o PDM-Cascais nos seguintes termos:

- a) É alterada a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, passando toda a área de intervenção a estar incluída em Solo Urbano, em Espaço Estratégico de Atividades Económicas e em Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas;
- b) É alterada a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, passando a área de intervenção a estar apenas incluída parcialmente na estrutura ecológica urbana;
- c) É alterada a Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural, deixando a área de intervenção de estar representada nesta planta.

### **Artigo 37.º**

### **Entrada em vigor**

O PPT entra em vigor no dia útil seguinte ao da data da sua publicação no Diário da República.



## ANEXO I – Síntese das medidas de melhoria equacionadas (LiderA)

O quadro seguinte (A III.1), sintetiza as medidas de melhoria que poderão eventualmente vir a ser consideradas na fase seguinte do desenvolvimento. Ao aplicar estas medidas será possível obter a Certificação de Sustentabilidade Ambiental com a classificação geral de A+, representando uma subida de classe.

Quadro A III.1 – Síntese das melhorias equacionadas

Vertente	Área	Programas de sustentabilidade (P Nº)	Nível atribuído	Nível de melhoria	Medidas propostas não selecionada que contribuem para passar da classe atribuída à melhoria proposta
Integração Local (Habitat)	Ecossistemas Naturais	P3 - Valorização ecológica	A+	<b>A++</b>	Assegurar mecanismos de controlo das espécies invasoras
		P4 - Serviços dos ecossistemas	A	<b>A+</b>	Potenciar serviços de ecossistemas; Colocar estruturas (tocas, ninhos, etc.) que favoreçam o desenvolvimento de espécies.
Recursos (Fluxos)	Energia	P7 - Desempenho passivo	A	<b>A+</b>	Desempenho bioclimático
		P8 - Sistemas energéticos eficientes	A	<b>A+</b>	Pode atingir a classe A+ nomeadamente conseguir a maior parte dos certificados na residência e hotel com NZEB+20
		P9 - Gestão do carbono	A	<b>A+</b>	Aferir qual o contributo das renováveis e desempenho em carbono
	Água	P11 - Gestão da água local	A	<b>A+</b>	Potenciar a infiltração das águas

	Materiais	P12 - Produtos e materiais de origem responsável	B	A	Assegurar o uso de produtos de origem e tipologia responsável
		P13 - Durabilidade dos ambientes construídos	E	A	Assegurar o uso de materiais com elevada durabilidade.
Gestão das Cargas Ambientais (Emissões)	Águas Residuais	P15 - Gestão das águas residuais	A	A+	Considerar a possibilidade tratamento das águas. Reutilização das águas cinzentas para rega em distribuição superficial e outros tipos de utilização
	Resíduos	P16 - Gestão dos resíduos	A	A+	Plano de gestão dos resíduos da construção e operação
Qualidade do Serviço e Resiliência	Qualidade do serviço	P20 - Qualidade ambiental e outros aspetos	A	A+	Precisão dos aspetos de qualidade ambiental de modo a aumentar as evidências de desempenho
	Adaptação Estrutural	P22 - Adaptação climática e outros riscos naturais	A	A+	Estudo de riscos naturais
		P23 - Resiliência e evolução adaptativa	B	A+	Estudo de determinação do grau de resiliência face ao vento e chuva
Uso Sustentável	Marketing e inovação	P40 - Marketing e inovação	A	A++	Plano estrutural de promoção de estratégias de inovação implementadas no Portugal Wave

## **ANEXO II – Lista de espécies florestais privilegiadas constantes do PROF-LVT para a sub-região da “Grande Lisboa”**

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

i) Lódão-bastardo (*Celtis australis*)

iv) Medronheiro (*Arbutus unedo*);

vii) Ripícolas;

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);

ii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

iii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. Brotero*);

iv) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

v) Castanheiro (*Castanea sativa*);

vi) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);

vii) Cerejeira (*Prunus avium*);

viii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);

ix) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*) ;

x) Nogueira (*Juglans spp.*) ;

xi) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

xii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);

xiii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

xiv) Sobreiro (*Quercus suber*).