Parque de Natureza Cascais-Guincho

Contributos para a Câmara Municipal de Cascais para a elaboração do Parque

AMA — Associação de Moradores da Areia
ADAJ — Associação de Defesa Aldeia de Juso
AMPBQT — Associação de Moradores de Birre, Pampilheira e Quinta da Torre

9 de Julho de 2026

Secção 1 — Sumário Executivo

A AMA, a ADAJ e a AMPBQT apresentam conjuntamente este documento em resposta às propostas da Câmara Municipal de Cascais (CMC) para os terrenos adquiridos entre a Aldeia de Juso, Birre e Areia, conjunto vulgarmente referido como 'Terras de Birre', adquirido pela autarquia no início de 2026 após ter sido anunciado em Novembro de 2025. Este contributo visa dar um contributo positivo e sustentável em prol de um futuro parque, assegurando que o seu desenvolvimento respeite o carácter ecológico, rural e comunitário único desta área.

A área em questão — 49 hectares — constitui a última zona verde contínua de grande dimensão do concelho com uma localização ímpar na confluência de serra (Serra de Sintra/Malveira), praia (Guincho), corredor da Ribeira dos Mochos, e Parque Natural Sintra-Cascais. O seu potencial ambiental (preservação e renaturalização, prevenção de catástrofes), paisagístico (escapismo, contemplativo), de desporto e lazer é excecional. Destina-se ao uso da população de todo o Concelho, permitindo o encontro intergeracional num espaço natural e com identidade própria. Deve assim ser uma referência a nível nacional, através da adoção das melhores práticas de arquitetura paisagista.



Localização do proposto "Parque de Natureza Cascais-Guincho" (limite a amarelo) em relação a Areia, Birre e Aldeia de Juso.

A Ribeira dos Mochos inicia-se neste local através da confluência de três linhas de água, tratando-se de uma área considerada pela CMC como ecologicamente sensível (ver Secção 2-A e documentação associada às Propostas nº 1460-2025 e 632-2026, listadas no Apêndice B).

Não obstante, o planeamento macro vigente, nomeadamente o PDM em vigor, sustenta ainda infraestrutura viária a qual, juntamente com a acentuada pressão urbanística proveniente de três direções (Areia, Birre e Aldeia de Juso), ameaçaria diretamente esta área e fragmentaria a mancha verde contínua (ver Secção 2.A e Secção 3).

Neste sentido, as três associações de moradores propõem:

- Criar um “parque de natureza” ou “parque selvagem” (Wild Park), com uma gestão ecológica ativa de renaturalização, ligando os habitats da Serra de Sintra à zona costeira do Guincho (ver Secção 4).
- Evitar vias pavimentadas que atravessem a mancha verde, tais como o prolongamento da A5 até à Areia e variantes, incluindo a “Via Saloia” projetada. Propõe-se em vez disso uma circulação de cintura ao parque, utilizando exclusivamente as vias já pavimentadas (ver Secção 3.B).
- Evitar instalar equipamentos pesados que descaracterizem o espaço, tais como um pavilhão multidesportivo na zona a nascente do parque — proposta que geraria uma pegada ecológica significativa, novas necessidades de acessos, estacionamento e trânsito adicional numa zona já muito congestionada. Os equipamentos de apoio e lazer deveriam ser integrados na zona do parque de forma fracionada e descentralizada, evitando a concentração num único megabloco (ver Secção 3.C e 4.D).
- Preservar ao máximo a bacia hidrográfica da Ribeira dos Mochos nesta área, em particular a mancha verde (parcialmente qualificada como espaço habitacional) que liga a UOPG 6.1 à Pedreira do Safardão (ver Secção 3.D).
- Evitar quaisquer novas habitações — públicas ou privadas — em zonas periféricas e de caraterísticas rurais, fora do núcleo urbano, com poucos serviços públicos e cuja paisagem seja permanente e irreversivelmente alterada (ver Secção 3.D).

As secções seguintes desenvolvem cada um destes temas: visão estratégica e salvaguarda ambiental (Secção 2), ameaças (Secção 3), propostas (Secção 4), zonamento e identidade local (Secção 5), parques equiparáveis (Secção 6) e enquadramento regulamentar (Apêndice B).

Secção 2 — Visão Estratégica e Salvaguarda Ambiental

A. Enquadramento Ambiental

A decisão da CMC de adquirir o espaço relativo à Sub-UOPG 6.1 irá permitir o planeamento deste espaço de uma forma não dependente das pressões imobiliárias inerentes aos fundos privados, constituindo uma oportunidade única para proteger a bio-diversidade e as características naturais daquele espaço, criar áreas de transição com o Parque Natural Sintra-Cascais e reforçar a resiliência em relação às alterações climáticas.

O próprio documento oficial assume que a Ribeira dos Mochos se inicia neste local através de três linhas de água, classificando-a como uma "área ecologicamente sensível."[1] Ao analisar o território e a recente aquisição de parcelas adicionais por parte do município, constata-se que a mancha de território adquirido inclui as frações que sustentam estas cabeceiras de água.

Contudo, o planeamento macro vigente, nomeadamente o PDM em vigor[2] sustentam a execução de uma infraestrutura viária que põe em causa estas cabeceiras, constituindo, ainda, uma barreira que fragmenta a atual mancha verde e torna plausível a futura urbanização e impermeabilização dos solos de elevada importância hidrológica e ecológica, situados a Sul da referida via — tanto mais que o próprio PDM define esses espaços como área habitacional.

Para que a proteção mencionada à Ribeira dos Mochos seja real, seria da maior importância estender o estatuto de Parque a toda a área adquirida, eliminando outras vias projetadas, e evitar que os terrenos destinados a equipamentos com cerca de 15 metros sejam uma área contígua que "cole" as urbanizações de Birre e Aldeia de Juso num contínuo edificado, cujos impactos ambientais e visuais seriam irreversíveis.

B. Visão Estratégica: O Parque como Elemento Conector

As Associações de Moradores das zonas em causa defendem que um parque com esta extensão não deve ser tratado como uma "ilha verde" isolada e homogénea. Pelo contrário, propõe-se um espaço que responda aos fatores necessários para consolidar e qualificar a malha urbana envolvente.

O Parque deve afirmar-se como um espaço contínuo de proteção e lazer, dotado de um vocabulário "natural" adequado à mancha verde existente, dignificador da sua importância e visibilidade. Deve oferecer plenas garantias de segurança aos utilizadores, respeitando escrupulosamente o contexto urbano de baixa densidade das áreas habitacionais que o circundam.

---

[1] *CMC, Proposta n.º 1460-2025 e Proposta n.º 632-2026. Ver Apêndice B para enquadramento regulamentar completo.*

[2] *O mapa de classificação do uso do solo segundo o PDM consta do Apêndice A.2.*

O parque deve também funcionar como um conector ecológico e de mobilidade suave, posicionando-se como a charneira municipal entre a Serra de Sintra (Norte/Oeste) e o litoral (Guincho/Cabo Raso).

Dois eixos estruturantes definem esta conectividade:

- Eixo azul — o corredor da Ribeira dos Mochos, re-naturalizado e protegido como linha de água ativa e galeria ecológica, proposta que se enquadra com o corredor e verde e trilho pedonal ao longo da ribeira já planeado para a zona de Pampilheira/Quinta da Torre.
- Eixo verde — a mata existente e um novo corredor verde até ao Guincho, possivelmente pelo Vale da Malveira da Serra, criando uma ligação paisagística ativa e contínua entre o parque e a costa.



Figura mostrando os dois eixos ecológicos estruturantes: azul (corredor da Ribeira dos Mochos) e verde (corredor da mata em direção ao Guincho/Cabo Raso).

Neste espaço, a vegetação não deve ser meramente decorativa, mas cumprir a função de Estrutura Ecológica Fundamental, assegurando a continuidade de habitats entre a Serra de Sintra e a zona costeira, evitando que este território seja uma ilha isolada. O desenho do parque deve garantir que as zonas abertas e topograficamente dominantes mantenham uma relação visual direta e constante com a Serra de Sintra, valorizando a identidade biofísica da região. A nova arborização deve ser concentrada nas zonas de fronteira e eixos de acesso, “cosendo” o núcleo florestal do parque com a vegetação existente na via pública e nos logradouros privados vizinhos, funcionando simultaneamente como uma barreira natural contra os ventos predominantes da zona, sem alterar substancialmente a abertura dos espaços e o sistema de vistas.

Uma vez que existem já manchas florestais, manchas de “maquis” mediterrânico e alguns prados, será eficiente aproveitar ao máximo a matriz existente, no sentido de proporcionar ao Parque uma paisagem diversa e em harmonia, sem tensões e preservando o sistema de vistas.

Equipamentos de apoio e lazer devem ser concebidos de forma a não fragmentar esta mancha verde contínua, nem bloquear a possibilidade de manter uma continuidade “verde” com as áreas protegidas e estrutura ecológica municipal da envolvente, incluindo o PNSC e o vale da Ribeira dos Mochos (ver Secção 4.D).

Adicionalmente, o espaço verde não deve ser fragmentado e descaracterizado por novas vias pavimentadas — em particular o prolongamento da A5 proposto (dita “Via Saloia”) e as suas variantes — opção que não resolveria o problema de trânsito em Birre e Cascais e agravaria significativamente o congestionamento nas três aldeias circundantes (ver Secção 3.B e Apêndice A1 para uma análise mais completa).

Secção 3 — Potenciais Ameaças para o Futuro Parque

A. Criar um Parque Urbano em vez de um "Parque de Natureza"

O futuro espaço deve ser um "parque de natureza" ou um "parque selvagem" — ativo único no concelho e de referência internacional — e não um mero parque urbano, dado a sua grande escala e localização em espaço rural.

As Associações de Moradores defendem que um parque com esta extensão não deve ser tratado como uma "ilha verde" isolada e fragmentada por vias e edificações. Requer um vocabulário natural adequado à mancha verde existente, respeitando escrupulosamente o contexto de baixa densidade das áreas habitacionais envolventes e evitando a artificialização excessiva. A paisagem existente oferece já um enquadramento vegetal ótimo e sem custos de manutenção, com vantagem face a plantações ornamentais regadas ou relvados extensos, que deverão ser enquadrados, quando muito, nas áreas de maior intensidade de transformação periférica.

B. Criar Vias Pavimentadas

Está em discussão na CMC o prolongamento da A5 até à Areia e variantes perpendiculares e paralelas à "Via Saloia", uma opção que não melhoraria a circulação em Birre e o acesso a Cascais. Outras soluções estão disponíveis. Entre elas, entendemos que a Rua Amália Rodrigues deveria continuar a ser o principal ponto de escoamento da saída da A5 até à rotunda da Areia, com algumas modificações para minimizar o impacto nas habitações próximas. Esta abordagem resolve o principal impasse existente sem penetrar ou fragmentar a mancha verde.

O modelo apresentado pela CMC parece-nos corresponder a uma visão de integração desta mancha verde na malha urbana contínua, em que a área é cruzada por múltiplas novas vias que vão além de responder à resolução da frente urbana existente – antes estendem esta mesma frente, sem interrupção, unificando os polos atuais de Aldeia de Juso, Areia e Birre. Onde agora existe uma mancha verde contínua, com ligação ao Parque Natural de Sintra-Cascais, passará a existir uma malha de blocos urbanos com um espaço verde central, isolado das áreas naturais envolventes e que não inclui as áreas de maior sensibilidade ecológica como a cabeceira da Ribeira dos Mochos.

Em alternativa, assumindo uma postura colaborativa e reconhecendo a realidade do PDM, os moradores propõem uma circulação perimetral contínua à grande mancha verde, utilizando apenas as vias já pavimentadas, e resolvendo os impasses existentes sem a interromper (ver Secção 4.A para o contraste entre o modelo da CMC e a proposta alternativa).

C. Instalar Equipamentos Pesados

Está em discussão na CMC a instalação de um pavilhão multidesportivo ou de multiusos na zona a nascente do parque. Esta opção descaracterizaria o espaço verde, criaria uma forte pegada ecológica, e geraria a necessidade de novos acessos, estacionamento e trânsito adicional numa zona já muito congestionada, nomeadamente na Estrada da Malveira e Adelino Amaro da Costa, e Estradas de Birre e Torre. Um pavilhão de multiusos atrairia potencialmente milhares de novos visitantes, com impacto negativo tanto no parque como na estrutura viária envolvente.

Os equipamentos de apoio e lazer deverão ser integrados nos pontos de acesso de forma fracionada e descentralizada, evitando a concentração num único megabloco que funcionaria como uma barreira física e visual entre o parque e a envolvente, e arriscaria bloquear a continuidade ecológica entre o parque, o PNSC, e o vale da Ribeira dos Mochos (ver Secção 4.D).

D. Construir Habitação

Construir habitação — pública ou privada — numa zona periférica e de caraterísticas rurais, fora do núcleo urbano, com poucos serviços públicos e cuja paisagem é de baixa densidade pode permanentemente e irreversivelmente alterá-la.

A infraestrutura rodoviária que serve esta área encontra-se já sob pressão documentada: o Plano de Deslocações Urbanas de Cascais (PDU, Fase II)[3] analisa formalmente a evolução da procura de tráfego na A5, os níveis de saturação da rede viária e o tempo perdido em congestionamento — confirmando que a rede rodoviária neste corredor está já sob pressão significativa. A própria CMC reconheceu em 2019[4] que a rotunda de Birre estava de tal forma sobrecarregada que todo o trânsito de entrada em Cascais a partir do términus da A5 tinha de passar por ela. A "Via Saloia" não contribuiria em nada para descongestionar a rotunda de Birre ou as vias que a servem. Novas habitações nesta zona agravariam diretamente um problema que o Município diagnosticou formalmente, mas não resolveu.

O município de Cascais designou formalmente partes significativas do concelho como Zonas de Pressão Urbanística (ZPU)[5] — onde o acesso à habitação está já gravemente condicionado pela escassez de oferta face à procura. O desenvolvimento residencial adicional numa localização periférica e mal servida pioraria significativamente esta pressão, inviabilizando definitivamente o potencial ecológico e social do parque para todo o concelho. Nota-se também que a área em causa não consta na Estratégia Local de Habitação aprovada pela CMC em 2022/23[6].

Os terrenos neste momento qualificados como habitacionais têm os artigos matriciais 1901 (o maior); 418; 421; e 406, 647, 648 e 649. Entre estes, o mais problemático é a zona do terreno 1901 (a sul da Sub-UOPG 6.1). Trata-se de uma zona ainda substancialmente verde que se deveria preservar tanto como possível como parte do parque, pois faz parte do curso

[3] *PDU Fase II: ver Apêndice B para URL.*
[4] *Aviso CMC, novembro 2019: ver Apêndice B para URL.*
[5] *ZPU: ver Apêndice B para URL*
[6] *ELH: ver Apendice B para URL.*

de água da Ribeira dos Mochos. Também estabelece ligação com a antiga pedreira do Safardão, que continua a ser em solo rústico, e se encontra qualificada como espaço de recursos energéticos e geológicos. O desenvolvimento de habitação nesta mancha verde intermédia do artigo 1901 poria em causa a preservação da bacia hidrográfica da Ribeira dos Mochos. (ver Apêndice A2), que pensamos ser fundamental.



Figura mostrando a localização do artigo 1901, a zona da pedreira do Safardão (a roxo) e o curso de agua da Ribeira dos Mochos (a verde).

Quanto à área dos terrenos qualificados como habitacionais que a Câmara poderia eventualmente designar para habitação, poder-se-ia porventura considerar uma parte do lote 421 e a Leste do 1901 (mais junto às áreas habitacionais), sujeitas às condições estabelecidas neste documento quanto a baixa volumetria e densidade, elevada permeabilidade e não fragmentação da mancha verde.

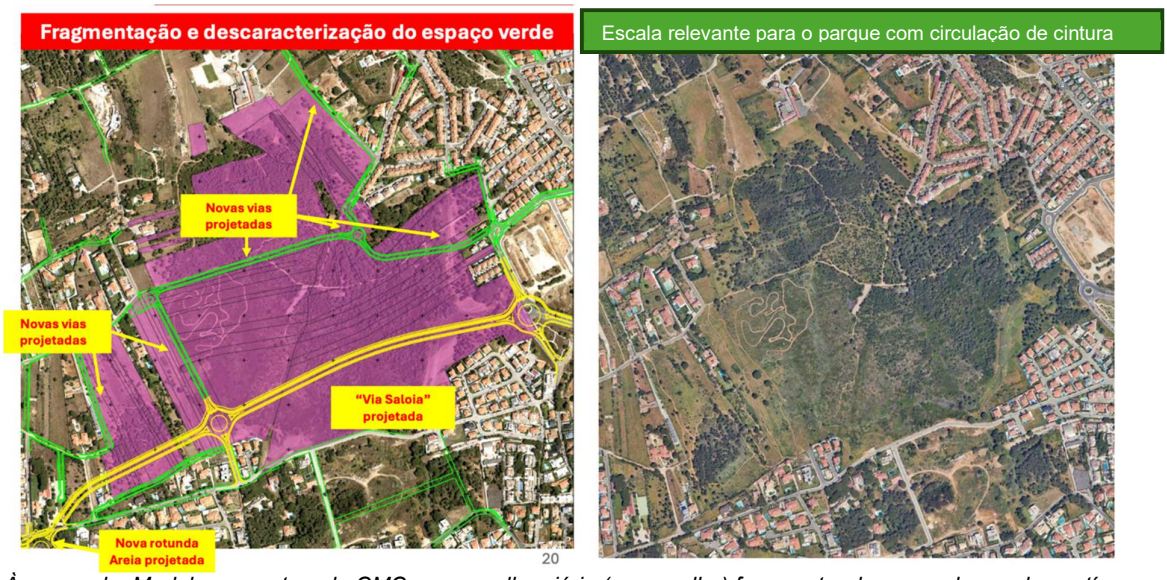
Secção 4 — Propostas das Três Associações

Propomos que as seguintes recomendações—consistentes com o enquadramento regulamentar em vigor (ver Apêndice B) — orientem o planeamento e regulamento do "Parque de Natureza Cascais-Guincho".

A. Uma Rede Viária Descentralizada e de Cintura

Substituição da execução da "Via Saloia" pela resolução pontual da rede viária envolvente. Propõe-se uma circulação de cintura ao parque, baseada na execução de pequenos troços não pavimentados complementares às vias existentes para simplificar itinerários e garantir pontos de acesso controlados ao interior do espaço verde.

Os pontos de acesso devem ser estrategicamente distribuídos para servir as frentes residenciais, concentrando aí pequenas bolsas de estacionamento permeável, estruturas de acolhimento, informação e pedagogia — em vez de um único ponto de entrada consolidado que geraria trânsito e pressão concentrados numa parte do limite do parque.



À esquerda: Modelo proposto pela CMC: nova malha viária (a vermelho) fragmentando a mancha verde contínua
À direita: Proposta alternativa: circulação de cintura não pavimentada.

A conectividade entre a Aldeia de Juso, Birre e Areia pode ser assegurada de forma mais adequada através de uma rede de caminhos pedonais e cicláveis que ligue as povoações internamente, reduzindo a dependência do automóvel para deslocações locais de curta distância (até 1,5 km), com prioridade a trilhos em terra batida ou materiais permeáveis para caminhada, BTT e equitação.

B. Proteção Escrupulosa das Cabeceiras Hidrográficas

Propomos uma delimitação rigorosa das áreas de maior interesse ecológico, incluindo obrigatoriamente as linhas de água da Ribeira dos Mochos. Nestas zonas sensíveis, fica interditada a instalação de vias, volumetrias de equipamento ou infraestruturas cinzentas.

Devem ser privilegiadas margens suaves e vegetação ripícola; a canalização artificial das linhas de água deve ser proibida, em contraste com o que acontece na Ribeira dos Mochos a jusante do proposto parque, exceto em casos em que já exista construção sobre a canalização que inviabilize a sua renaturalização.

C. Gestão Natural de Cheias (Soluções Baseadas na Natureza)

Propomos uma implantação de bacias de retenção de águas pluviais de forma extensiva e integrada na paisagem ao longo da rede hidrográfica. Com isto, não defendemos a implementação de "bacias artificiais", mas antes permitir que o controlo de caudais seja feito através da limpeza e preservação natural do leito e das margens, promovendo zonas alargadas de retenção e infiltração e eliminando estrangulamentos ou atravessamentos desnecessários (ver exemplo na figura de IA acima).



Isto deve passar pela criação de zonas húmidas e lagoas que, em época de chuvas, retenham o excesso de água, e em época seca sirvam de refúgio para a biodiversidade e lazer contemplativo (assim como reserva de água para incêndios).

Esta abordagem alinha-se com as recomendações do Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC)[7] e do Plano de Renaturalização Urbana de Cascais (2025)[8], conferindo ao parque uma função dupla de infraestrutura hidráulica passiva e reserva ecológica.

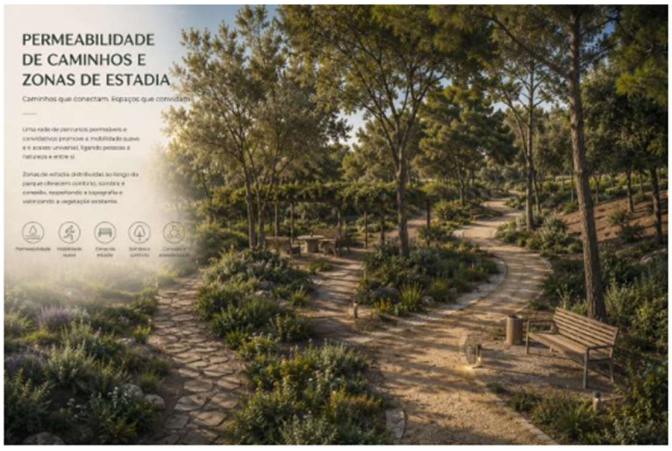
D. Acessos e Equipamentos Desconcentrados

Os equipamentos de apoio e lazer mencionados pela CMC (nomeadamente, zonas de recreio infantil, áreas de prática desportiva diversas, etc.) deverão ser integrados nestes pontos de forma fracionada e descentralizada, evitando a concentração num único megabloco que funcionaria como uma barreira física e visual entre o parque e a envolvente. Poder-se-ia

[7] *PECAC (2010): ver Apêndice B para URL*
[8] *Plano de Renaturalização Urbana (2025): ver Apêndice B para URL*

instalar, por exemplo, um Centro de Interpretação da Paisagem local (uma vez que se trata de uma cobertura vegetal única e característica da zona do Guincho) num dos pontos de acesso controlados, assim como um anfiteatro ao ar livre, e espaços de encontro e reunião, construídos com materiais locais e bem integrados com a paisagem.

A acessibilidade do parque deve seguir uma hierarquia clara: núcleo de conservação, zona intermédia de trilhos e observação, e zonas de receção na periferia, sem estacionamento no interior da mancha verde e apenas com bolsas de estacionamento permeável nos pontos de acesso periféricos.



Deve haver também uma garantia que os caminhos e zonas de lazer utilizem materiais permeáveis, cumprindo o limite de impermeabilização de 5% exigido para Espaços Verdes de Recreio e Produção (ver exemplo na figura adjacente).

E. Renaturalização, Biodiversidade e Flora Nativa

O conceito de renaturalização (rewilding), identificado como prioritário, não implica o abandono do espaço, mas sim uma gestão ecológica ativa para restaurar processos naturais.



O espaço funcionaria como uma pedra de toque / estrutura ecológica, ligando os habitats da Serra de Sintra à zona costeira, vital para a fauna local (ver exemplo de IA na figura em baixo).

O projeto integrar-se-ia no Plano de Renaturalização Urbana de Cascais (2025)[9] que prevê a plantação de milhares de árvores para mitigar ilhas de calor. Neste contexto, o parque representaria uma das mais significativas oportunidades disponíveis ao município para uma renaturalização de escala — uma pedra angular do plano, e não uma contribuição marginal.



Em linha com as metas de biodiversidade da CMC, o futuro parque adotaria um modelo de um ecossistema funcional. Em vez de relvados que necessitariam de alta manutenção optar-se-ia por prados de sequeiro e flora autóctone (ver exemplo na figura adjacente), reduzindo o consumo de água e promovendo a biodiversidade. Os relvados servem essencialmente uma função de recreio ativo e deveriam ser enquadrados nas áreas de maior intensidade de transformação periférica.



Deveriam também ser evitadas plantações ornamentais regadas— a paisagem existente oferece já um enquadramento vegetal ótimo sem custos de manutenção. Promover-se-ia a criação de manchas florestais densas e contínuas que funcionariam como “pulmões” e refúgios de fauna, inspirando-se na proximidade à Serra de Sintra, preservando a cobertura vegetal existente, e salvaguardando as manchas arborizadas e as zonas de “maquis mediterrânico” (zona arbustiva densa, típica deste substrato litológico e pedológico calcário e costeiro). Espécies prioritárias para restauro incluem pinheiros-mansos, sobreiros, azinheiras e zambujeiro.

A estratégia assentaria ainda na recuperação dos trilhos existentes, gerando um espaço qualificador, diferenciado, de manutenção mínima e máximo impacto ambiental positivo.

[9] *Plano de Renaturalização Urbana (2025): ver Apêndice B para URL.*

A resiliência a incêndios seria incorporada desde o início, incorporando as diretrizes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI),[10] criando faixas de gestão de combustível que funcionem também como clareiras de lazer ou agricultura (ver exemplo na figura), garantindo a segurança das zonas habitacionais de Birre e Areia que confinam com a mata.



F. Rede de Mobilidade Suave e de Emergência

Propõe-se a implantação de uma rede de caminhos pedonais e cicláveis (incluindo equitação), preferencialmente seguindo alguns dos trilhos já existentes, mas dimensionada para permitir também o acesso de veículos de emergência, estruturada em dois modelos tipológicos:



- Nas manchas florestais: caminhos naturais (terra batida), preferencialmente largos, retos e intermutáveis, criando pontos de interesse sem nunca perder a visibilidade desimpedida para o exterior da mata (garantia de segurança passiva).
- Nas zonas de maquis arbustivo: traçados orgânicos que acompanhem as curvas de nível e irregularidades do terreno, conferindo dinamismo formal ao percurso e promovendo a coexistência segura entre peões e ciclistas.

Seriam promovidos também trilhos de encontro ou zonas de coexistência nas bordaduras do parque, para acalmar o tráfego nas ruas residênciais. A figura em cima ilustra este conceito.

[10] *PMDFCI: ver Apêndice B para URL.*

A vegetação densa nas bordaduras do parque funcionaria também como uma barreira acústica natural (ver ilustração), protegendo o interior do parque e as zonas habitacionais da Aldeia de Juso e Birre do ruido do tráfego e A5.



Esta rede de trilhos deve ligar a Aldeia de Juso, Birre e Areia internamente, reduzindo a dependência do automóvel para deslocações locais de curta distância (até 1,5 km), com prioridade a percursos pedonais, cicláveis e equestres.

G. Salvaguarda do Enquadramento Paisagístico

Reconhecimento e proteção do sistema de vistas do local. O desenho do parque deve garantir que as zonas abertas e topograficamente dominantes mantenham uma relação visual direta e constante com a Serra de Sintra, valorizando a identidade biofísica da região.

H. Preservação da Matriz de Paisagem

Uma vez que existem já manchas florestais, manchas de “maquis” e alguns prados, será eficiente aproveitar ao máximo a matriz existente, no sentido de proporcionar ao Parque uma paisagem diversa e em harmonia, sem tensões e preservando o sistema de vistas.

I. Costura Urbana e Filtro Eólico

Concentração da nova arborização nas zonas de fronteira e eixos de acesso. Esta medida visaria “coser” o núcleo florestal do parque com a vegetação existente na via pública e nos logradouros privados vizinhos, funcionando simultaneamente como uma barreira natural contra os ventos predominantes da zona, sem alterar substancialmente a abertura dos espaços e o sistema de vistas.

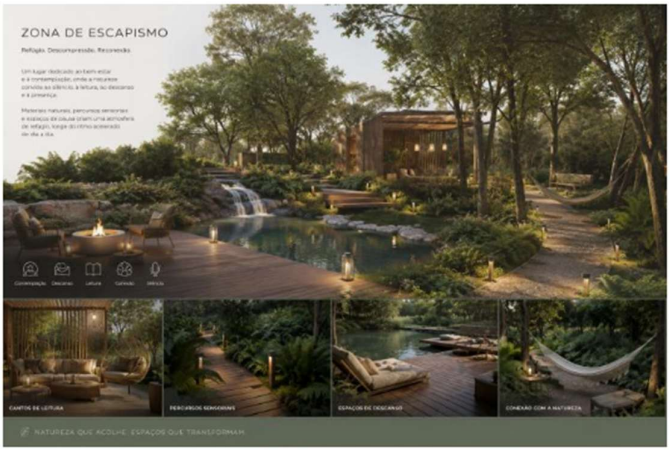
Secção 5 — Zonamento e Identidade Local

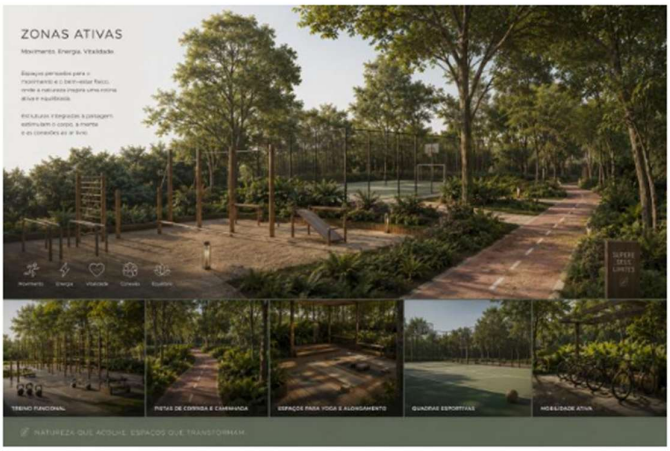
A. Quadro de Zonamento

A gestão de conflitos de uso é uma "melhor prática" essencial em parques de média/grande escala (25–50 ha). A proposta adotaria um quadro de zonamento distinguindo entre tipologias de uso:[11]

- Zonas para escapismo — Áreas de meditação e observação da natureza (miradouros para a Serra, birdwatching), com densidade arbórea elevada para isolamento acústico e visual da malha urbana, permitindo "banhos de floresta".
- Zonas ativas — Concentração de equipamentos (circuito de manutenção, tiro com arco, trilhos para equitação) em áreas limítrofes ou específicas para evitar a perturbação da fauna e das zonas de silêncio.

As duas figuras à direita ilustram este conceito.





Zonamento funcional (respeitando o PDM de Cascais)

- Zona Oeste/Norte (transição para o Parque Natural Sintra-Cascais): Manter como zona de proteção máxima, com "matagais, matos e prados naturais", conforme permitido para o Espaço Natural de Nível 2, promovendo a renaturalização.
- Zona Leste (Aldeia de Juso): O PDM prevê "equipamentos coletivos de referência no topo Leste."[12] Quaisquer equipamentos devem ser de baixa volumetria e elevada permeabilidade, servindo de remate suave à malha urbana de Juso, sem criar frentes de pressão imobiliária nem fundir com a urbanização de Birre a sul.
- Considerar também zonas incluídas na UOPG 6 e UOPG 1 (a Norte).

Em termos práticos, a proposta das Associações de Moradores traduz este quadro de zonamento numa alternativa espacial concreta ao modelo de desenvolvimento atual da CMC

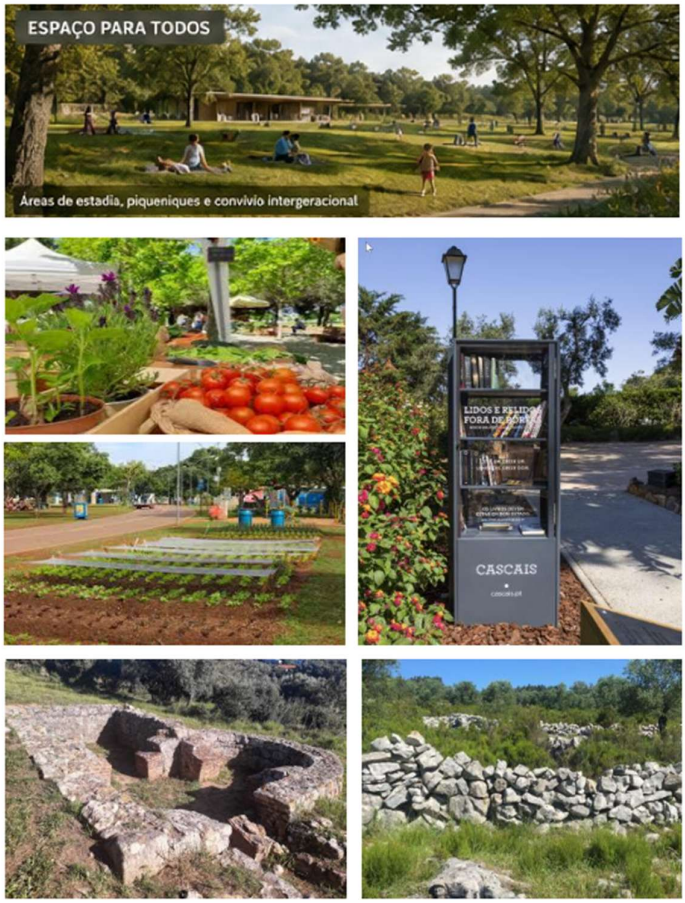
[11] *Ver Apêndice A2 para o mapa de classificação do uso do solo segundo o PDM. Fonte: PDM Cascais, Art. 126.º-F (Sub-UOPG 6.1) e Art. 88.º: ver Apêndice B para URL.*
[12] *PDM Art. 126 º-F i) c. Ver Apêndice B para URL.*

— com circulação de cintura, equipamentos na periferia e múltiplos pontos de acesso institucionais distribuídos.

B. Preservação da Identidade Local, Atividades Comunitárias e Infraestruturas do Parque

Para evitar um conceito genérico e respondendo à qualificação de "Espaço Verde de Recreio e Produção", o parque deveria respeitar a memória rural e cultural das aldeias de Areia, Birre e Juso e promover (ver figura ilustrativa em baixo):

- Hortas comunitárias, espaços para mercados saloios, e preservação de traços rurais, respondendo ao desejo dos moradores de manter a identidade e memória rural das aldeias (Areia/Juso/Birre), promovendo a agricultura peri-urbana como ferramenta de coesão social e educação ambiental.
- A arquitetura paisagista deve refletir a estética rural da zona (muros de pedra seca, vegetação de pomar), promovendo o sentido de pertença.
- Multifuncionalidade: Criação de clareiras naturais para eventos sociais (festas populares) e anfiteatros a céu aberto que aproveitem a topografia natural do terreno.
- Ligação às ruínas romanas de Casais Velhos, integrando este ativo patrimonial na rede de trilhos interpretativos.
- Infraestruturas de baixo impacto: instalação de estruturas ligeiras de apoio a recreio (tais como quiosques, bancos, bibliotecas "lidos e relidos", passadiços pontuais, miradouros e observatórios de aves) concentrados nas zonas de menor sensibilidade ecológica e respeitando a tranquilidade da zona.



- Interpretar a paisagem: trilhos interpretativos, painéis discretos e programas escolares. Instalações de informação e pedagógicas devem ser integradas em cada ponto de acesso junto às estruturas de acolhimento, assegurando que o parque funcione como espaço de educação ambiental além do lazer.
- Gestão adaptativa: monitorizar regularmente biodiversidade, água, cobertura vegetal, utilização pública e risco de incêndio, ajustando a abordagem de gestão em conformidade.

Secção 6 — Parques Verdes Equiparáveis / Benchmark

Os seguintes parques são equiparáveis em termos de tipo de vegetação, uso e interface com o meio urbano (embora sejam de maior dimensão).

A. Parque Florestal de Monsanto — Lisboa

- Área: 1.000 ha — maior floresta urbana do país.
- Tipo: Mistura parque urbano com parque natural.
- Com vinte vezes a área do parque proposto, Monsanto pode absorver infraestruturas significativas sem perder a sua coerência ecológica. O "Parque de Natureza Cascais-Guincho" não dispõe de tal margem.

B. Quinta do Pisão — Parque de Natureza, Cascais

- Área: 380 ha — inteiramente inserida no Parque Natural Sintra-Cascais[13]
- Requalificada pela CMC, combinando conservação da natureza, preservação da biodiversidade, atividade agrícola, educação ambiental e turismo responsável.
- Tipo: Formalmente classificada como Parque de Natureza pela Cascais Ambiente — a categoria oficial mais próxima do que se propõe — servida por uma rede de trilhos de interpretação ecológica, percursos pedonais, cicláveis e equestres.
- A Quinta do Pisão beneficia da proteção da designação do Parque Natural de Sintra-Cascais. O "Parque de Natureza Cascais-Guincho" confina com o Parque Natural, mas situa-se fora dele, devendo por isso alcançar através da sua planificação como Parque de Natureza, o que a Quinta do Pisão alcança através do estatuto de área protegida.

Os dois parques citados são significativamente maiores do que o "Parque de Natureza Cascais-Guincho" proposto. Tal reforça o argumento a favor da proteção da totalidade da área adquirida: um parque mais pequeno requer uma proteção proporcionalmente mais robusta da sua mancha verde contínua uma vez que cada hectare conta.

[13] *Ver Apêndice B para URL.*

Conclusão

A AMA, a AMPBQT e a ADAJ apresentam este documento num espírito de genuína colaboração. As nossas propostas assentam diretamente nas decisões e instrumentos do próprio Município — o PDM, o Plano de Renaturalização Urbana, o PMDFCI, o PECAC, o PA3C2 e o PDU.

Neste contexto, formulamos as seguintes propostas específicas à CMC na elaboração do "Parque de Natureza Cascais-Guincho":

- Eliminar a "Via Saloia" projetada e todas as variantes que penetrariam ou fragmentariam a mancha verde contínua — substituindo-as pelo esquema de circulação de cintura descrito na Secção 4.1.
- Interditar vias, volumetrias de equipamento e infraestruturas cinzentas nas zonas ecologicamente sensíveis, incluindo obrigatoriamente as cabeceiras da Ribeira dos Mochos e a sua área de captação imediata (incluindo a área do artigo matricial 1901 descrita na Secção 3D).
- Implementar o programa proposto na Secção 4.A deste documento, incluindo a estratégia de renaturalização, o quadro de acessos descentralizados, o programa de flora nativa, a rede de mobilidade suave e a preservação da matriz de paisagem.
- Localizar todos os equipamentos — incluindo quaisquer instalações desportivas ou de lazer propostas pela CMC — em pontos de acesso periféricos de forma fracionada e descentralizada, evitando concentrações que funcionem como barreira física ou visual entre o parque e a sua envolvente.
- Preservar e dignificar a memória rural e cultural de Areia, Birre e Aldeia de Juso através de hortas comunitárias, mercados saloios e uma arquitetura paisagista que reflita a estética rural da zona (Secção 5B).

Este parque tem o potencial de se tornar uma referência a nível nacional e internacional e tornar-se um modelo de como um município pode proteger, renaturalizar e ativar um grande espaço verde em benefício de todos os seus cidadãos, ao longo de gerações.

A AMA, a ADAJ e a AMBPQT mantêm-se disponíveis para reunir com a Câmara Municipal de Cascais em qualquer momento para discutir as propostas aqui apresentadas.

AMA — Associação de Moradores da Areia associacao.moradores.areia@gmail.com
ADAJ — Associação de Defesa Aldeia de Juso. mcaldeiadejuso@sapo.pt
AMPBQT — Associação de Moradores de Birre, Pampilheira e Quinta da Torre ambpqt@gmail.com

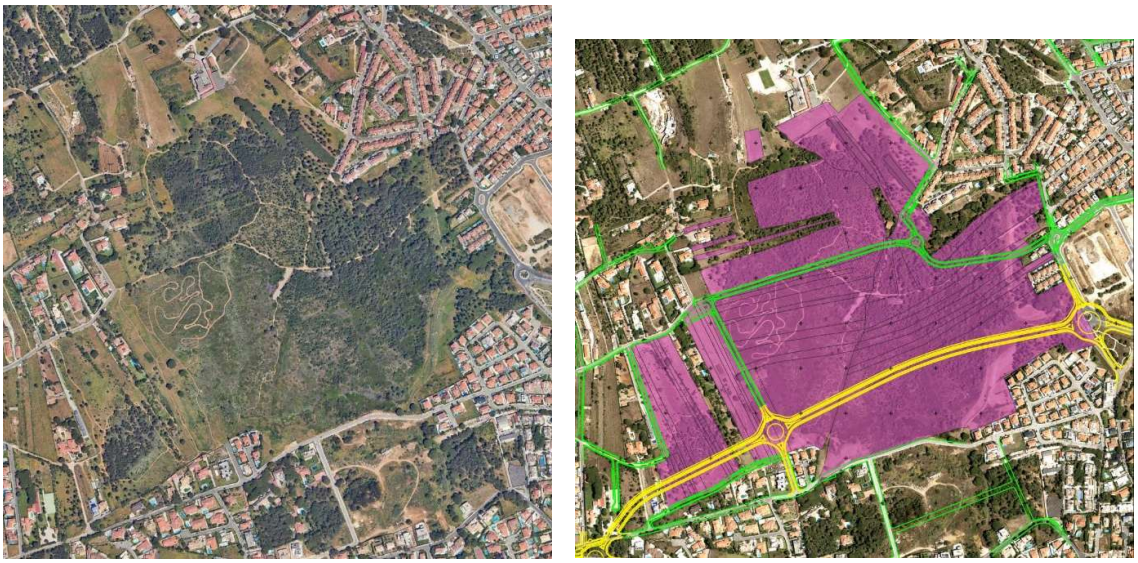
Cascais, 9 de Julho de 2026

Pela Direção da AMA Pela Direção da ADAJ Pela Direção da AMBPQT

_____ _____ _____

Apêndice A1 —

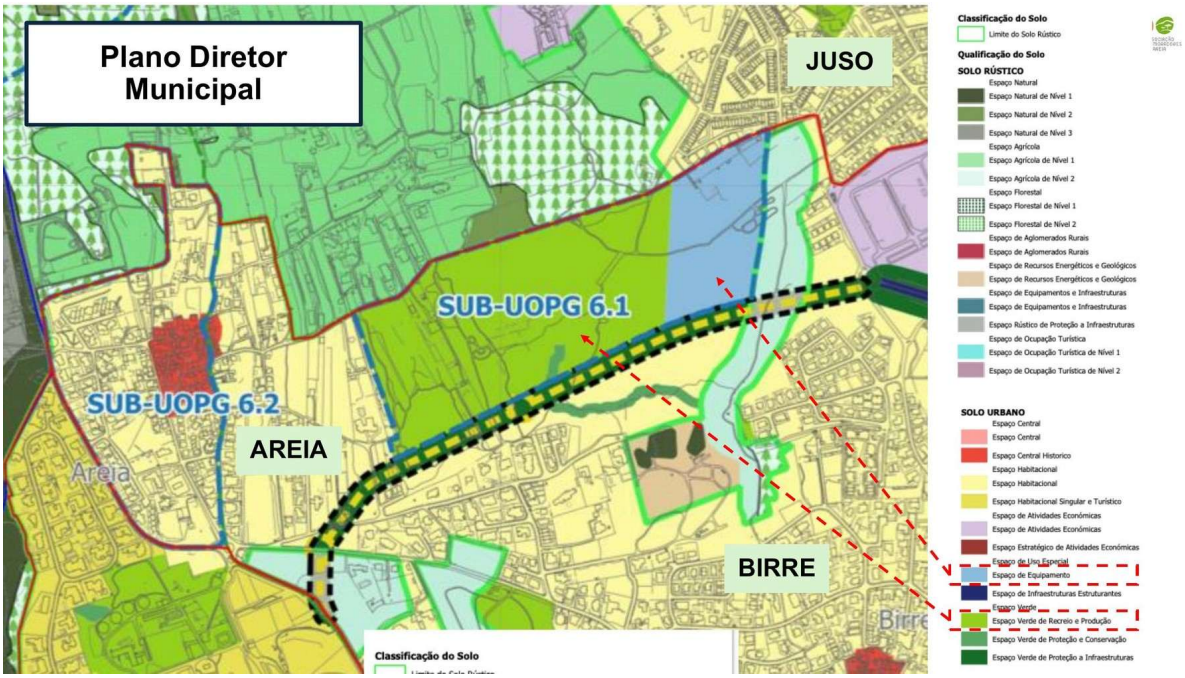
Escala Relevante vs. Fragmentação pelo Prolongamento da A5



Esquerda: o “Parque de Natureza Cascais-Guincho” à escala relevante. Direita: impacto do prolongamento projetado da A5 (Via Saloia) e variantes. Este prolongamento não resolveria os problemas de trânsito em Birre e Cascais.

Apêndice A2 —

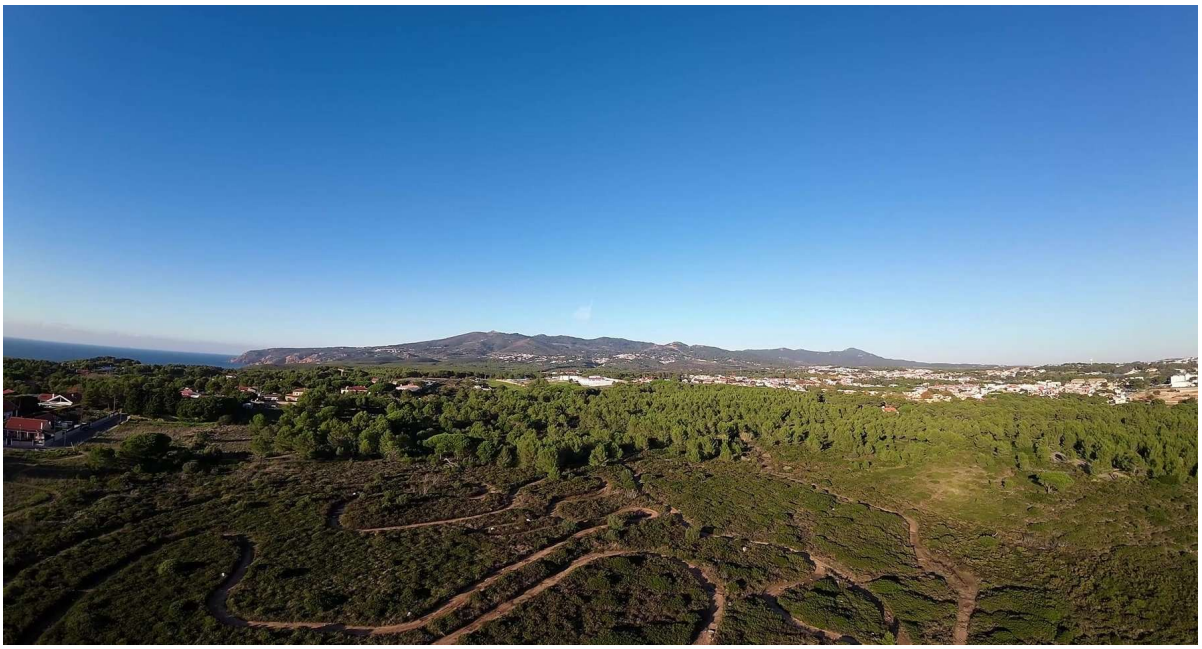
Plano Diretor Municipal de Cascais — Mapa de Classificação do Solo



PDM de Cascais: mapa de classificação do uso do solo mostrando a Sub-UOPG 6.1 e as categorias de zonamento na área de Areia/Birre/Juso.

Apêndice A3 — Fotografia Aérea do Local

Fotografia por drone mostrando a mancha verde contínua a partir de quatro direções cardeais. Estas imagens demonstram o carácter ininterrupto da mancha verde e a ausência de edificação no seu interior. *(Fotos de Frederico Gago).*



Sul → Norte: a mancha verde contínua vista a partir do sul, com a Serra de Sintra visível a norte.



Poente → Nascente: a extensão completa da mancha verde no seu contexto alargado.



Norte → Sul: vista panorâmica mostrando a mancha verde no contexto do tecido urbano envolvente.



4

Nascente → Poente: vista panorâmica em direção à costa atlântica.

Apêndice B — Enquadramento Regulamentar e Referências

A proposta está enquadrada com as seguintes políticas e regulamentos municipais e nacionais (por ordem alfabética). Indicam-se as secções deste documento onde cada instrumento é citado.

Aquisição dos terrenos pela CMC — Proposta n.º 1460-2025 e Proposta n.º 632-2026
Citado na Secção 1

Aviso CMC — Nova ligação para desafogar trânsito em Birre, novembro 2019
Reconhecimento municipal da sobrecarga da rotunda de Birre — citado na Secção 3D
https://www.cascais.pt/noticia/nova-ligacao-para-desafogar-transito-em-birre

Compromisso operativo do Município — 13 medidas concretas e 80 ações até 2030, incluindo biodiversidade, gestão de linhas de água e risco de incêndio — citado nas Secções 3C e 4.2. NOTA: as referências de secção (§4.1.7, §4.2.1, §4.3.1) requerem verificação manual — ver caixas de comentários nas Secções 3C e 4.2.
https://ambiente.cascais.pt/sites/default/files/anexos/relatorio_adaptacao_final_low.pdf

Estratégia Local de Habitação (ELH) — Identifica zonas prioritárias para a ELH, das quais não consta a área proposta para o parque — citado na Secção 3D.
https://www.cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/elh_-_05.04.2022.pdf

GeoCascais — plataforma SIG municipal
Para verificação cadastral das parcelas citadas na Secção 3D (artigos matriciais 1901, 418, 421, 406, 647, 648, 649)
https://geocascais.cascais.pt/

Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM)
Art. 126.º-F (Sub-UOPG 6.1) e Art. 88.º (Espaço Verde de Recreio e Produção) — citado nas Secções 2A e 5A
https://www.cascais.pt/pdm-compilacao-dos-elementos-constituintes-em-vigor

Plano de Renaturalização Urbana de Cascais (2025)
Citado na Secção 4.5
https://www.cascais.pt/noticia/apresentado-o-plano-de-renaturalizacao-urbana-de-cascais

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)
Citado na Secção 4.5
https://fogos.icnf.pt/infoPMDFCI/PMDFCI_PUBLICOlist.asp?start=201

Parque Natural Sintra-Cascais
Citado nas Secções 2A e 5A
https://www.icnf.pt/conservacao/rnapareasprotegidas/parquesnaturais/pnsintracascais

Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC, 2010)
Identifica vulnerabilidades hidrológicas, de biodiversidade e de risco de incêndio — citado nas Secções 2A e 4.3
https://www.cascais.pt/projeto/plano-estrategico-de-cascais-face-alteracoes-climaticas

Plano de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas de Cascais (PA3C2 / PAAACC, 2017)

Plano de Deslocações Urbanas de Cascais (PDU, Fase II)

Documenta a saturação da rede viária no corredor A5/Birre — citado na Secção 3D

https://www.cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/pdu_cascais_fase_ii.pdfZonas de Pressão Urbanística (ZPU) — Cascais

Designação formal de áreas onde o acesso à habitação está gravemente condicionado — citado na Secção 3D

https://www.cascais.pt/zona-de-pressao-urbanistica-zpu