

**PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO  
URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO**

**- PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO -**



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	2
2. OBJECTIVOS DO PLANO .....	2
2.1. Objectivos Gerais.....	2
2.2. Objectivos Específicos.....	3
3. INVESTIMENTO .....	4
3.1. Âmbito .....	4
3.2. Responsabilidade do Financiamento das acções do plano .....	5
3.3. Investimento Público.....	6
3.3.1. Obtenção de solos e edifícios .....	7
3.3.2. Realização de Projectos e Obra Pública.....	7
3.4. Investimento Privado .....	8
4. VALORES DO INVESTIMENTO .....	8
4.1. Financiamento Global do plano – quadro.....	9
4.2. Financiamento Público do plano – quadro .....	10
4.3. Financiamento Privado do plano* – quadro.....	11
5. PLANEAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS.....	12
5.1. Investimento Público.....	12
5.1.1.Obtenção de Solos .....	12
5.1.2. Projectos.....	12
5.1.3. Obras .....	13
5.2. Investimento Privado .....	13
5.3. Cronograma de execução.....	13
5.3.1. Tabela de distribuição de custos Mês 1 a Mês 8. ....	14
5.3.2. Tabela de distribuição de custos Mês 9 a Mês 16. ....	15
5.3.3. Tabela de distribuição de custos Mês 17 a Mês 24 .....	16



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

## 1. INTRODUÇÃO

Trata o presente do esquema de financiamento e cronograma de execução das acções, públicas e privadas, necessárias à execução do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (doravante designado por Plano)

O Plano pretende organizar o território da área de intervenção centralizada na Quinta do Barão, que abrange cerca de 17 ha, localizados na Freguesia de Carcavelos, Concelho de Cascais, de modo a concretizar os objectivos genéricos condicionados e consagrados no Plano Director Municipal.

Para efeitos da programação da execução do plano, apresenta-se o respectivo programa através do presente documento.

## 2. OBJECTIVOS DO PLANO

As acções de execução que presentemente se estruturam no tocante ao seu faseamento e financiamento pretendem dar cumprimento aos objectivos do Plano, consagrados na deliberação que determinou a sua execução, tendo posteriormente sido desenvolvidos nos Termos de Referencia respectivos, deliberados em câmara a 30 de Outubro de 2006 e aditados a 27 de Novembro de 2006.

Os referidos objectivos dividem-se em duas categorias – os gerais e os específicos – constituindo os segundos um meio de atingir os primeiros.

### 2.1. OBJECTIVOS GERAIS

Constituem objectivos gerais do Plano:

- a) O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da REN e da RAN;
- b) A reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão;
- c) Os remates urbanos de fecho das malhas existentes, respeitando os parâmetros urbanísticos dos “*espaços urbanizáveis de baixa densidade*”, e a aplicação dos



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

- princípios das Medidas Preventivas no respeitante à redução da área bruta de construção destinada a habitação;
- d) Construção de equipamento de utilidade pública na área de cedência para implementação de equipamento de utilização colectiva, resultante do alvará de loteamento 1206;
  - e) Regularização administrativa do troço da Via Variante à Estrada Nacional 6-7, incluído no perímetro do Plano;
  - f) Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
  - g) Restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral.
  - h) Construção do troço da ciclovia, que ligará a zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6-7, e outra que constará do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;

## 2.2. OBJECTIVOS ESPECÍFICOS

Para efeitos de concretização dos objectivos gerais referidos no número anterior, constituem-se objectivos específicos do Plano:

- a) Definição de uma área de produção vinícola com cerca de 5 ha, no sentido de se constituir uma alegoria à produção do Vinho de Carcavelos, em Região Demarcada;
- b) A recuperação do Solar e anexos para Hotel tipo Resort, com uma zona de expansão a Sul;
- c) A recuperação da Adega e respectivos anexos para “Museu da Vinha e do Vinho”;
- d) Constituição de mais dois lotes destinados à edificação urbana;
- e) Construção da sede da Associação das Guias de Portugal – Companhia de Guias de Carcavelos e da Associação de Escoteiros de Portugal;
- f) Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais.

Após a aprovação e ratificação do Plano pelas entidades competentes, serão, entregues na CMC, os projectos de licenciamento das obras de urbanização e construção nele previstas.



### 3. INVESTIMENTO

#### 3.1. ÂMBITO

O Plano trata a reestruturação urbana de um espaço, não apenas no seu conceito físico, como também, na manutenção do espírito de quinta e do valor cultural intrínseco, como sempre foi entendido até ao desaparecimento da sua produção agrícola.

Para a concretização do princípio base estabelecido, torna-se indispensável a definição futura do uso e aproveitamento da quinta de forma sustentada, na sua vertente edificada e agrícola, de modo a coexistir o urbano e o rural.

A solução programada não passa somente pela rentabilização agrícola da quinta – solução inviável no contexto actual – mas sim, pela adaptação do solar, respectivos anexos e seus jardins a um equipamento turístico de qualidade, direccionado a uma categoria de hotel de padrão elevado com características de “resort”.

Define-se, deste modo, uma estratégia que possibilita a reabilitação de um conjunto edificado com valor patrimonial de Imóvel de Interesse Público e, simultaneamente, a capacidade de gestão de um equipamento turístico, com a protecção do solo classificado pela Reserva Ecológica Nacional, que delimita parte da antiga zona vitivinícola.

Retoma-se o plantio da vinha e a preservação da sua memória, nos termos de uma exploração particular mas complementada com vivência pública, quer a partir de postos de prova e venda de vinho e demais produção da quinta, quer a partir de visitas guiadas de estudo à vinha e adega, compatibilizando o turismo e a manutenção da memória do lugar e do espírito de quinta e jardins de veraneio do século XVIII.

O espaço destinado à unidade hoteleira além da reabilitação das edificações existentes e da zona de produção agrícola, será complementado com novas edificações, integradas, que possibilitarão o aumento de capacidade de alojamento e permitirão a criação de um equipamento de apoio e rentabilização, nomeadamente na constituição de um “health club” e salas de conferências e congressos.

No património da antiga quinta, agora seccionada pela Via Variante à EN 6-7, pontua ainda a adega localizada a Poente, que sendo também este um edifício classificado, se encontra



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

muito degradado pelo tempo, e por recente derrocada e incêndio.

O conjunto da adega, lagares e construções adjacentes reverterá para o Município de Cascais como equipamento para fins culturais, nomeadamente em Museu da Vinha e do Vinho, constituído em parcela autónoma.

Juntamente com esta aquisição, será também adquirido todo o espaço físico definido pela já referida Via Variante à EN 6-7, para posterior regularização da situação administrativa do equipamento rodoviário nacional, já em funcionamento, mediante a cedência dos solos à Estradas de Portugal, E.P.E..

### **3.2. RESPONSABILIDADE DO FINANCIAMENTO DAS ACÇÕES DO PLANO**

Uma parte substancial do financiamento da obra pública prevista no Plano, será putativamente garantido pelos parceiros privados, cabendo à CMC o financiamento da restante obra pública.

De facto, por força do Protocolo celebrado entre o Município e a Empresa Raul Ferreira e Filho, aprovado em Reunião de Câmara a 18 de Abril de 2005 e assinado em 2 de Maio de 2005, com um aditamento aprovado em Reunião de Câmara de 30 de Janeiro de 2006 e assinado em 12 de Abril de 2006, o putativo financiamento pelos parceiros, do conjunto ou de parte das obras de responsabilidade pública permitirá usufruir de incentivos à edificabilidade, correspondendo a superfície bruta de pavimento adicional para o uso habitacional.

No presente documento calendarizam-se a execução e custos do plano, estruturando o encadeamento temporal de cada uma das acções necessárias e avançando com potenciais valores. No caso em apreço foi necessário (para além da distinção simples entre financiamento público e privado) “catalogar” o financiamento de uma forma que distinguisse as acções elegíveis para usufruir de incentivos à edificabilidade,

Face ao exposto, o putativo financiamento por parte dos parceiros das acções (todas ou parte delas) correspondentes à “obra pública” firmada no referido protocolo, figurará como a coluna “Financiamento Privado”, das tabelas descritivas dos itens de acções do plano e respectivo custo. Não obstante, o financiamento das acções assim denominadas poderá ser



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

ou não totalmente suportado pelos parceiros do PPERUQB, sendo que assim se assumiu nesta sede face ao mesmo protocolo.

Feito este enquadramento, referiremos:

No âmbito do Plano são obtidos os solos privados a serem integrados no domínio público, correspondentes à actual Via Variante à EN 6-7, os envolventes à Adega (remanescentes dos solos cedidos para equipamento de utilização colectiva ao abrigo do PDM) e os necessários ao reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida e da Rua Dr. Baltazar Cabral.

Ainda neste âmbito serão adquiridos para o Município o Edifício da Adega e Anexos, realizados os projectos do Museu da Vinha e do Vinho, os projectos e obras de exteriores da Zona Verde e Enquadramento, de reperfilamento das Ruas Dr. José Joaquim de Almeida e Dr. Baltazar Cabral, da Via Ciclável ao longo da Via Variante à EN 6-7, as Sedes dos Escoteiros e Guias de Carcavelos e a reposição do Muro da Quinta ao longo da Via Variante à EN 6-7.

O financiamento público a assegurar pelas entidades públicas no âmbito do Plano, será referente:

1. À aquisição dos solos em REN – situados a Nascente da Ribeira de Sassoeiros e a Norte da Rua Dr. Baltazar Cabral – para integrarem no Parque Urbano e para efectivar o restabelecimento da Rua Dr. Baltazar Cabral,
2. Às obras do Museu da Vinha e do Vinho;
3. À obra hidráulica da Ribeira de Sassoeiros.

O financiamento e promoção das obras privadas na área do Plano corresponderão à execução dos projectos e obras referentes ao Complexo Hoteleiro (Parcela 1), Complexo Habitacional (Parcela 3) e Complexo Habitacional e Comercial (Parcela 4).

### 3.3. INVESTIMENTO PÚBLICO

Explanam-se seguidamente os itens das acções de obra pública previstas as quais se dividem em categorias conforme se trate de obtenção de solos ou de realização de projectos e obra. A leitura dos itens deverá ser acompanhada pela leitura da “Planta de Cedências e



Regularizações” e da “Planta de Cadastro Proposto”, as peças desenhadas n.º 016.0 e 017.0 dos elementos que acompanham o plano.

### **3.3.1. Obtenção de solos e edifícios**

Neste ponto, relevam apenas as acções que constituem os itens de cedências não obrigatórias de acordo com o protocolo anteriormente referido, não sendo analisados os solos decorrentes das cedências obrigatórias por PDM. Esta distinção é relevante, na medida em que, ao nível da obtenção de solos, parte das parcelas importarão para o apuramento dos incentivos à edificabilidade, por constituir financiamento de “obra pública” nos termos do protocolo firmado entre as partes.

As acções previstas são:

- Obtenção dos solos privados sem edificabilidade onde actualmente se desenvolve um troço da Via Variante à EN 6-7, para que os mesmos passem a constituir domínio público camarário e, posteriormente, sejam cedidos à Estradas de Portugal E.P.E. no sentido de serem integrados na rede de estradas nacionais, regularizando a actual situação fundiária, criada desde a construção desta variante. (Parcela 6);
- Obtenção dos solos privados sem edificabilidade contíguos à Via Variante EN 6-7, para a construção da Via Ciclável adjacente. (Parcela 9);
- Obtenção de solos privados em RAN e REN para a realização das obras de reperfilamento das Rua Dr. Baltazar Cabral (Parcelas. 12B e 12D) e Rua Dr. José Joaquim de Almeida (Parcelas 10A e 10B);
- Obtenção de solos privados em REN para criar uma área de verde de enquadramento (Parcelas 7B e 8), na prossecução do objectivo de implementação do Parque Urbano;
- Obtenção de solos privados envolventes à adega (Parcelas 2B, 2C);
- Obtenção do edifício da adega e anexos e respectivos solos (Parcela 2D).

### **3.3.2. Realização de Projectos e Obra Pública**

- Projecto de execução da Via Ciclável;
- Realização das obras da Via Ciclável ao longo da Via Variante à E.N. 6-7 (Parcela 9);



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
**PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO**

- Reposição do muro da Quinta do Barão, derrubado aquando da construção da Via Variante à EN 6-7;
- Realização da obra do restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;
- Realização da obra de reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
- Projecto do Museu da Vinha e do Vinho;
- Realização da obra do Museu da Vinha e do Vinho (Parcela 2);
- Obra de arranjos exteriores das zonas verde de enquadramento (Parcelas 7A, 7B e 8);
- Projecto das Sedes dos Escoteiros e das Guias de Carcavelos;
- Realização da obra de construção das Sedes dos Escoteiros e das Guias de Carcavelos.
- Projecto da obra hidráulica da Ribeira de Sassoeiros;
- Realização da obra hidráulica da Ribeira de Sassoeiros.

### **3.4. INVESTIMENTO PRIVADO**

As acções previstas de obra a desenvolver pelos privados são:

- Projectos e obra de construção do Complexo Hoteleiro (Parcela 1);
- Projectos e obra de construção do Complexo Habitacional (Parcela 3);
- Projectos e obra de construção do Complexo Habitacional e Comercial (Parcela 4).

### **4. VALORES DO INVESTIMENTO**

Os valores de investimento referentes às acções previstas, são estimados com base no grau de desenvolvimento possível e adequado à fase de planeamento, e são os constantes do Quadro do Financiamento Global do Plano, desdobrado em Quadro do Financiamento Público do Plano e em Quadro do Financiamento Privado do Plano, que se seguem.

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

**4.1. FINANCIAMENTO GLOBAL DO PLANO – QUADRO**

I.D.	DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	CUSTO ESTIMADO €
1	OBTENÇÃO SOLOS SEM EDIFICABILIDADE PARA A V.V. EN 6-7 E VIA CICLÁVEL ADJACENTE (Parcelas 6 e 9)	180.037,50
2	OBTENÇÃO DE SOLOS REN PARA ÁREA VERDE DE ENQUADRAMENTO (Parcelas 7B e 8)	96.225,00
3	OBTENÇÃO DO EDIFÍCIO DA ADEGA, ANEXOS E SOLOS CORRESPONDENTES (Parcela 2D)	360.000,00
4	OBTENÇÃO DA PARCELA DA ADEGA (Parcelas 2B e 2C)	16.037,50
5	PROJECTO DO MUSEU DA VINHA E DO VINHO	94.860,00
6	REALIZAÇÃO DA OBRA DO MUSEU DA VINHA E DO VINHO	1.050.000,00
7	OBRA DE EXTERIORES DA ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO (Parcela 7A)	154.575,00
8	OBRA DE EXTERIORES DA ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO (Parcelas 7B e 8)	176.075,00
9	OBTENÇÃO DE TERRENOS PARA COMPLEMENTO DO REPERFILAMENTO DA RUA DR. JOSÉ J. ALMEIDA (Parcela 10A)	12.162,50
10	REALIZAÇÃO DA OBRA COMPLEMENTO DE REPERFILAMENTO DA RUA DR. JOSÉ J. ALMEIDA	99.000,00
11	PROJECTO DE EXECUÇÃO DA VIA CICLÁVEL	9.860,00
12	REALIZAÇÃO DAS OBRAS DAS VIA CICLÁVEL AO LONGO DA V.V. EN 6-7 (Parcela 9)	214.300,00
13	PROJECTO DAS SEDES DOS ESCOTEIROS E DAS GUIAS DE CARCAVELOS	44.690,00
14	REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DAS SEDES DOS ESCOTEIROS E DAS GUIAS DE CARCAVELOS (Parcela 13)	600.000,00
15	REPOSIÇÃO DO MURO DA QUINTA AO LONGO DA V.V. EN 6-7	95.000,00
16	OBTENÇÃO DE SOLOS REN PARA O REALIZAÇÃO DA OBRA DE REPERFILAMENTO DA RUA DR. BALTAZAR CABRAL (Parcelas. 12.B e 12D)	8.987,50
17	REALIZAÇÃO DA OBRA DE REPERFILAMENTO DA RUA DR. BALTAZAR CABRAL	90.000,00
18	PROJECTO DA OBRA HIDRÁULICA DA RIBEIRA DE SASSOEIROS	9.900,00
19	REALIZAÇÃO DA OBRA HIDRÁULICA DA RIBEIRA DE SASSOEIROS	200.000,00
20	COMPLEXO HOTELEIRO (Parcela 1)*	14.368.000,00
21	COMPLEXO HABITACIONAL (Parcela 3)*	25.156.125,00
22	COMPLEXO HABITACIONAL E COMERCIAL (Parcela 4)*	7.960.575,00
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO DO INVESTIMENTO EM OBRA A REALIZAR NO PP</b>		<b>50.996.410,00</b>

\* VALORES ESTIMADOS PELO PARCEIRO



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

**4.2. FINANCIAMENTO PÚBLICO DO PLANO – QUADRO**

I.D.	DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	CUSTO ESTIMADO €	FINANCIAMENTO PÚBLICO €
1	OBTENÇÃO SOLOS SEM EDIFICABILIDADE PARA A V.V. EN 6-7 E VIA CICLÁVEL ADJACENTE (Parcelas 6 e 9)	180.037,00	
2	OBTENÇÃO DE SOLOS REN PARA ÁREA VERDE DE ENQUADRAMENTO (Parcelas 7B e 8)	96.225,00	96.225,00
3	OBTENÇÃO DO EDIFÍCIO DA ADEGA, ANEXOS E SOLOS CORRESPONDENTES (Parcela 2D)	360.000,00	
4	OBTENÇÃO DA PARCELA DA ADEGA (Parcelas 2B, 2C)	16.037,50	
5	PROJECTO DO MUSEU DA VINHA E DO VINHO	94.860,00	
6	REALIZAÇÃO DA OBRA DO MUSEU DA VINHA E DO VINHO	1.050.000,00	1.050.000,00
7	OBRA DE EXTERIORES DA ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO (Parcela 7A)	154.575,00	
8	OBRA DE EXTERIORES DA ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO (Parcelas 7B e 8)	176.075,00	
9	OBTENÇÃO DE TERRENOS PARA COMPLEMENTO DO REPERFILAMENTO DA R. JOSÉ J. ALMEIDA	12.162,50	
10	REALIZAÇÃO DA OBRA COMPLEMENTO DE REPERFILAMENTO DA R. JOSÉ J. ALMEIDA	99.000,00	
11	PROJECTO DE EXECUÇÃO DA VIA CICLÁVEL	9.860,00	
12	REALIZAÇÃO DAS OBRAS DAS VIA CICLÁVEL AO LONGO DA V.V. EN 6-7 (Parcela 9)	214.300,00	
13	PROJECTO DAS SEDES DOS ESCOTEIROS E DAS GUIAS DE CARCAVELOS	44.690,00	
14	REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DAS SEDES DOS ESCOTEIROS E DAS GUIAS DE CARCAVELOS	600.000,00	
15	REPOSIÇÃO DO MURO DA QUINTA AO LONGO DA V.V. EN 6-7	95.000,00	
16	OBTEÑ. SOLOS REN P/ A REALIZAÇÃO DA OBRA DE REPERFIL. DA RUA DR. BALTAZAR CABRAL (Parcelas 12.B e 12D)	8.987,50	8.987,50
17	REALIZAÇÃO DA OBRA DE REPERFILAMENTO DA RUA DR. BALTAZAR CABRAL	90.000,00	
18	PROJECTO DA OBRA HIDRÁULICA DA RIBEIRA DE SASSOEIROS	9.900,00	9.900,00
19	REALIZAÇÃO DA OBRA HIDRÁULICA DA RIBEIRA DE SASSOEIROS	200.000,00	200.000,00
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO</b>		<b>3.511.710,00</b>	<b>1.365.112,50</b>



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

**4.3. FINANCIAMENTO PRIVADO DO PLANO\* – QUADRO**

I.D.	DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	CUSTO ESTIMADO (€)	FINANCIAMENTO PRIVADO (€)
1	OBTENÇÃO SOLOS SEM EDIFICABILIDADE PARA A V.V. EN 6-7 E VIA CICLÁVEL ADJACENTE (Parcelas 6 e 9)	180.037,00	180.037,00
2	OBTENÇÃO DE SOLOS REN PARA ÁREA VERDE DE ENQUADRAMENTO (Parcelas 7B e 8)	96.225,00	0,00
3	OBTENÇÃO DO EDIFÍCIO DA ADEGA, ANEXOS E SOLOS CORRESPONDENTES (Parcela 2D)	360.000,00	360.000,00
4	OBTENÇÃO DO TERRENO DA PARCELA DA ADEGA (Parcelas 2B e 2C)	16.037,50	16.037,50
5	PROJECTO DO MUSEU DA VINHA E DO VINHO	94.860,00	94.860,00
6	REALIZAÇÃO DA OBRA DO MUSEU DA VINHA E DO VINHO	1.050.000,00	0,00
7	OBRA DE EXTERIORES DA ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO (Parcela 7A)	154.575,00	154.575,00
8	OBRA DE EXTERIORES DA ZONA VERDE DE ENQUADRAMENTO (Parcelas 7B e 8)	176.075,00	176.075,00
9	OBTENÇÃO DE TERRENOS PARA COMPLEMENTO DO REPERFILAMENTO DA RUA DR. JOSÉ J. ALMEIDA (Parcela 10A)	12.162,50	12.162,50
10	REALIZAÇÃO DA OBRA COMPLEMENTO DE REPERFILAMENTO DA RUA DR. JOSÉ J. ALMEIDA	99.000,00	99.000,00
11	PROJECTO DE EXECUÇÃO DA VIA CICLÁVEL	9.860,00	9.860,00
12	REALIZAÇÃO DAS OBRAS DAS VIA CICLÁVEL AO LONGO DA V.V. EN 6-7 (Parcela 9)	214.300,00	214.300,00
13	PROJECTO DAS SEDES DOS ESCOTEIROS E DAS GUIAS DE CARCAVELOS	44.690,00	44.690,00
14	REALIZAÇÃO DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO DAS SEDES DOS ESCOTEIROS E DAS GUIAS DE CARCAVELOS (Parcela 13)	600.000,00	600.000,00
15	REPOSIÇÃO DO MURO DA QUINTA AO LONGO DA V.V. EN 6-7	95.000,00	95.000,00
16	OBTENÇÃO DE SOLOS REN PARA RESTABELECIMENTO E REPERFILAMENTO DA RUA DR. BALTAZAR CABRAL (Parcelas 12.B e 12D)	8.987,50	0,00
17	REALIZAÇÃO DA OBRA DE REPERFILAMENTO DA RUA DR. BALTAZAR CABRAL	90.000,00	90.000,00
18	PROJECTO DA OBRA HIDRÁULICA DA RIBEIRA DE SASSOEIROS	9.900,00	0,00
19	REALIZAÇÃO DA OBRA HIDRÁULICA DA RIBEIRA DE SASSOEIROS	200.000,00	0,00
20	COMPLEXO HOTELEIRO (Parcela 1)	14.368.000,00	14.368.000,00



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

I.D.	DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	CUSTO ESTIMADO (€)	FINANCIAMENTO PRIVADO (€)
21	COMPLEXO HABITACIONAL (Parcela 3)	25.156.125,00	25.156.125,00
22	COMPLEXO HABITACIONAL E COMERCIAL (Parcela 4)	7.960.575,00	7.960.575,00
<b>VALOR TOTAL ESTIMADO</b>		<b>50.996.410,00</b>	<b>49.631.297,50</b>

\*De acordo com o protocolo referido no ponto 3.2 do presente documento.

## 5. PLANEAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

As acções previstas no Plano irão desenvolver-se ao longo de 24 Meses. O planeamento e o faseamento das diferentes obras, foi efectuado com base nos prazos abaixo descritos.

### 5.1. INVESTIMENTO PÚBLICO

Uma vez serem interdependentes, o faseamento de execução das várias acções do plano está decorrente das suas características, não podendo algumas ter lugar sem a conclusão das precedentes.

Assim, os próximos pontos explanam o faseamento temporal das acções conforme a sua tipologia.

#### 5.1.1. Obtenção de Solos

- A obtenção dos solos para o município será iniciada no. Mês 1.

#### 5.1.2. Projectos

- Os projectos do Museu da Vinha e do Vinho entre o Mês 1 e o Mês 3;
- O projecto da Via Ciclável será realizado entre o Mês 1 e o Mês 2;
- O projecto das Sedes dos Escoteiros e das Guias de Carcavelos, será realizado entre o Mês 1 e o Mês 3;
- O projecto da obra hidráulica será realizado entre o Mês 1 e o Mês 3.



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

**5.1.3. Obras**

- As obras do Museu da Vinha e do Vinho iniciam-se no Mês 4 e decorrem até ao Mês 16;
- As obras dos exteriores e zonas verdes iniciam-se no Mês 1 e decorrem até ao Mês 9;
- A obra hidráulica inicia-se no Mês 4 e decorre até ao Mês 7
- As obras de reperfilamento da Rua José Joaquim de Almeida decorrem entre o Mês 1 e o Mês 6;
- As obras de reperfilamento da Rua Baltazar Cabral decorrem entre o Mês 6 e o Mês 10;
- A construção da Via Ciclável irá decorrer entre o Mês 3 e o Mês 9;
- A construção do muro da Quinta do Barão será feita entre os meses 1 e 5;
- A construção das Sedes dos Escoteiros e das Guias será feita entre os meses 4 e 21.

**5.2. INVESTIMENTO PRIVADO**

- Realizar-se-ão as obras de urbanização entre os meses 1 e 3;
- Autorização administrativa dos projectos do Complexo Hoteleiro decorre entre o Mês 1 e o Mês 3;
- As obras de construção do Complexo Hoteleiro terão início no Mês 4 e estima-se a conclusão no Mês 21;
- Autorização administrativa dos projectos de construção habitacional e comercial decorre entre o Mês 1 e o Mês 2;
- As obras de construção dos Complexos habitacionais e comerciais do Mês 3 até ao Mês 20.

**5.3. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO**

As verbas a libertar no financiamento do Plano são apresentadas através de um Cronograma de Execução, segundo as seguintes tabelas.

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

**5.3.1. Tabela de distribuição de custos Mês 1 a Mês 8.**

ACÇÕES	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6	MÊS 7	MÊS 8
1	180.037,00							
2			96.225,00					
3	360.000,00							
4	16.037,50							
5	31.620,00	31.620,00	31.620,00					
6				10.000,00	40.000,00	60.000,00	70.000,00	90.000,00
7	10.000,00	20.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	34.575,00		
8						40.000,00	40.000,00	40.000,00
9	12.162,50							
10	12.000,00	12.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	20.000,00	10.000,00	
11	4.930,00	4.930,00						
12			30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
13	14.896,67	14.896,67	14.896,67					
14				20.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	40.000,00
15	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	15.000,00			
16	8.987,50							
17						10.000,00	15.000,00	35.000,00
18	3.400,00		6.500,00					
19				50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	
20				100.000,00	100.000,00	200.000,00	200.000,00	400.000,00
21			760.000,00	910.000,00	1.140.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00
22			240.000,00	290.000,00	360.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00
<b>TOTAL (Mês)</b>	<b>774.071,17</b>	<b>203.446,67</b>	<b>1.444.241,67</b>	<b>1.475.000,00</b>	<b>1.815.000,00</b>	<b>2.279.575,00</b>	<b>2.550.000,00</b>	<b>2.435.000,00</b>



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

**5.3.2. Tabela de distribuição de custos Mês 9 a Mês 16.**

ACÇÕES	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15	MÊS 16
1								
2								
3								
4								
5								
6	90.000,00	90.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
7								
8	56.075,00							
9								
10								
11								
12	34.300,00							
13								
14	45.000,00	50.000,00	60.000,00	60.000,00	70.000,00	60.000,00	50.000,00	40.000,00
15								
16								
17	30.000,00							
18								
19								
20	400.000,00	500.000,00	500.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00	600.000,00
21	1.400.000,00	1.400.000,00	1.520.000,00	1.520.000,00	1.520.000,00	1.520.000,00	1.700.000,00	1.520.000,00
22	400.000,00	400.000,00	480.000,00	480.000,00	480.000,00	480.000,00	550.000,00	550.000,00
<b>TOTAL (Mês)</b>	<b>2.455.375,00</b>	<b>2.440.000,00</b>	<b>2.660.000,00</b>	<b>2.760.000,00</b>	<b>2.770.000,00</b>	<b>2.760.000,00</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>2.810.000,00</b>





PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO  
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

**5.3.3. Tabela de distribuição de custos Mês 17 a Mês 24**

ACÇÕES	MÊS 17	MÊS 18	MÊS 19	MÊS 20	MÊS 21	MÊS 22	MÊS 23	MÊS 24
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14	30.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	10.000,00			
15								
16								
17								
18								
19								
20	600.000,00	700.000,00	700.000,00	5.680.000,00	1.288.000,00			
21	1.520.000,00	1.520.000,00	1.520.000,00	1.486.125,00				
22	550.000,00	550.000,00	480.000,00	470.575,00				
<b>TOTAL (Mês)</b>	<b>2.700.000,00</b>	<b>2.790.000,00</b>	<b>2.720.000,00</b>	<b>7.656.700,00</b>	<b>1.298.000,00</b>			

Cascais, Dezembro de 2008

