
PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO
CARCAVELOS



PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

NOVEMBRO 2010



ÍNDICE

1 – INTRODUÇÃO	2
2 – OBJECTIVOS DO PPEETA	3
2.1 – Objectivos Gerais.....	4
2.2 – Objectivos Específicos.....	5
3 – INVESTIMENTO.....	7
3.1 – Âmbito.....	7
3.2 – Responsabilidade do Financiamento das Acções do Plano	8
3.3 – Investimento Público.....	14
3.4 – Investimento Privado	14
3.4.1 – Realização de Projectos e Obra de Natureza Pública.....	14
3.4.1.1 – Obtenção de Solos	14
3.4.1.2 – Realização de Projectos e Obra.....	15
3.4.1.3 – Execução em Substituição da Entidade Responsável pela Implementação de Medidas de Minimização Acústica na A5.....	16
3.4.2 – Realização de Projectos e Obra de Natureza Privada	16
4 – VALORES DE INVESTIMENTO	18
4.1 – Quadro de Financiamento Global do Plano	19
4.2 – Quadro de Financiamento Público para Realização de Projectos e Obra de Natureza Pública	20
4.3 – Quadro de Financiamento Privado para Realização de Projectos e Obra de Natureza Pública	20
4.4 – Quadro de Financiamento Privado para Realização de Projectos e Obra de Natureza Privada	21
4.5 – Quadro de Financiamento Privado para Realização das Obras de Urbanização e Outras de Natureza Privada	22
5 – FASEAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS	25
6 – SIGLAS UTILIZADAS.....	27

1 – INTRODUÇÃO

Trata o presente documento do esquema de financiamento e do cronograma de execução das acções, públicas e privadas, necessárias à execução do Plano de Pormenor do Estabelecimento Terciário do Arneiro (doravante designado por PPEETA).

O PPEETA, conjuntamente com o Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte (doravante designado por PPETSN) e com os Planos de Pormenor para Instalação da Sede Nacional da Brisa, do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão e do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul, permite a concretização da “pedra de fecho” do perímetro designado por “Projecto integrado do espaço envolvente ao Nó da A5 (Carcavelos/S. Domingos de Rana)”, suportado por um anel viário composto pelo Troço 1 da Via Oriental de Cascais (VOC), a Via Variante à Estrada Nacional 6-7 (doravante designada por VV EN 6-7), a reformulação do Nó viário fronteiro ao Cemitério de S. Domingos de Rana, a Via Variante à Estrada da Mata da Torre e a Estrada Nacional 249-4, que, cumulativamente com a reformulação do Nó da Auto-estrada A5 (doravante designada por A5), constituirá uma importante mais-valia para o reforço das acessibilidades e da mobilidade nesta zona do Concelho de Cascais.

Identificados e ponderados os diversos programas e projectos com incidência na área de intervenção, a proposta de organização espacial do PPEETA define a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local, consubstanciada na criação e qualificação do emprego, na protecção e valorização ambiental, na promoção de infra-estruturas indutoras de qualidade de vida urbana e na necessidade de potenciar pólos de actividades terciárias de qualidade superior.

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

2 – OBJECTIVOS DO PPEETA

As acções de execução que presentemente se estruturam no tocante ao seu faseamento e financiamento pretendem dar cumprimento aos objectivos do PPEETA, consagrados na deliberação que determinou a sua execução, posteriormente desenvolvidos nos respectivos Termos de Referência (Anexo PR-VIII).

Para a elaboração do PPEETA, foi outorgado em 20 de Setembro de 2005, entre o Município de Cascais e a Aprigius, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A. (que à data da outorga adoptava a firma Aprigius, Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.), doravante abreviadamente designada por APRIGIUS, um Protocolo (Anexo PT-I), nos termos do qual os custos relacionados com a respectiva elaboração constituem encargo exclusivo daquela sociedade, constituindo-se para o efeito uma equipa multidisciplinar, com a composição e qualificação técnica legalmente exigida, que funcionará sob a superintendência da Câmara Municipal de Cascais (doravante designada por CMC).

Para a efectiva concretização do PPEETA, e no âmbito da prossecução de uma política activa de desenvolvimento económico e social do Concelho, que promova a captação de novos investimentos e incentive a instalação de actividades económicas, com particular destaque para sectores que contribuam para a criação de emprego e permitam simultaneamente uma correcta organização do território, a CMC viria ainda a celebrar com a sociedade APRIGIUS, a 17 de Setembro de 2007, o Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros (Anexo PT-III).

Na fixação dos termos do Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, foram tomados em devida consideração os Termos de Referência e os fundamentos com base nos quais se vão desenvolver e concretizar as propostas de organização das áreas abrangidas pelo PPEETA e pelo PPETSN, aprovado em Reunião Pública de Câmara de 21 de Maio de 2007, a que se refere a Proposta 461/2007 (Anexo PR-IV), também este protocolado com a sociedade APRIGIUS (Anexo PT-II), e cujos princípios orientadores são transversais e complementares com o PPEETA.

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

2.1 – Objectivos Gerais

Constituem objectivos gerais do PPEETA:

- a) Promoção de políticas do território fundamentadas num desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões (social, ambiental e cultural) se integram, com vista a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos;
- b) De sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento;
- c) De garantia de um correcto enquadramento em matéria de protecção ambiental, de ordenamento do território, de urbanismo e de inserção na paisagem;
- d) A qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;
- e) O reforço das acessibilidades internas com prioridade ao peão;
- f) A promoção de padrões construtivos qualificados baseados em conceitos ecológicos de optimização energética, de gestão da água, de gestão de resíduos e recolha selectiva;
- g) A minimização dos impactes ambientais decorrentes das suas actividades, produtos e serviços, prevenindo a poluição e efectuando uma utilização racional dos recursos;
- h) A valorização dos recursos humanos e do emprego, mediante uma política de formação activa e a contratação de recursos humanos locais, respondendo a critérios de assiduidade, pontualidade e conhecimento profundo da realidade local, factores determinantes na promoção da criação de riqueza e bem-estar da comunidade;

- i) A modernização do sector comercial e dos serviços, através de uma proposta com valor acrescentado;
- j) O acesso a equipamentos de lazer e de bens e serviços;
- k) A promoção de infra-estruturas e equipamentos destinados à realização de eventos multiculturais no sentido de promover o sentimento de territorialidade e de identidade local;
- l) A qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- m) O incremento do lazer e do turismo;
- n) A potenciação de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas como motor dos processos de intervenção e concertação que garantam a integração de objectivos de natureza económica, social e cultural.

2.2 – Objectivos Específicos

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

- a) Cedência de solos na área de intervenção do PPEETA para realização da VOC – Troço 1, e execução material do mesmo em toda a sua extensão;
- b) Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais;
- c) Salvaguarda do espaço canal para a implementação do corredor ecológico como estrutura verde, através de:
 - i. Salvaguarda, valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros;
 - ii. Tratamento do espaço verde no enquadramento paisagístico com a restante envolvente da faixa de protecção de 40,00 metros “*non aedificandi*” à Auto-estrada A5;

- iii. Tratamento do espaço verde no enquadramento paisagístico da Ribeira de Sassoeiros e parcela remanescente ao Loteamento do Bairro da Torre da Aguilha (alvará n.º 1303);
- iv. Tratamento do espaço verde no enquadramento paisagístico da área de intervenção remanescente ao Loteamento da Província Portuguesa da Congregação do Espírito Santo, Corporação Missionária (alvará n.º 1381), propriedade da Câmara e anteriormente destinada a PER (Programa Especial de Realojamento);
- d) A concretização de operação urbanística privada de índole terciária, compreendendo:
- i. Uma unidade comercial de excelência, num conceito de estrutura de lazer e retalho, compreendendo as funções económicas de comércio e de serviços e lúdicas de entretenimento e lazer. Será desenvolvida num formato de distribuição diferenciador, alicerçado na concepção de grande armazém, num espaço arquitectónico com integração paisagística concebido, explorado e gerido por uma mesma entidade. Impõe-se, assim, total observância de critérios de responsabilidade social empresarial através da integração voluntária de preocupações sociais e ambientais na prossecução da sua actividade e interligação da mesma com as comunidades locais, nomeadamente ao nível das Freguesias de S. Domingos de Rana e Carcavelos, bem como de outras entidades interessadas;
- ii. Um hotel de qualidade superior, destinado primordialmente a turismo de negócios, associado à proximidade à A5 e aeródromo de Tires, compreendendo valências ao nível de centros de conferência, ginásios e SPA. Configurar-se-á numa aproximação às potencialidades turísticas intrínsecas do Concelho de Cascais numa visão de complementaridade com o extenso espaço verde promovido pelo Plano.

Após a aprovação e ratificação do PPEETA 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 PPEETA trata da organização espacial de uma área inserida num espaço desprovido de espaços públicos e de equipamentos de apoio à vivência diária dos cidadãos e marcada por uma descaracterização urbanística fruto de fenómenos de construção de génese ilegal e da localização de actividades avulsas e não planeadas.

Enquanto instrumento de gestão territorial o PPEETA, em articulação com os demais Planos em elaboração no espaço compreendido desde a A5 até à marginal e, particularmente na área compreendida pelo vale da Ribeira de Sassoeiros em que se insere, propõe-se assegurar a criação de um corredor ecológico em toda esta faixa do território, inclusive através de intervenções na área de influência directa de intervenção do PPEETA. O PPEETA concretiza:

- a) a constituição de um pólo terciário de qualidade superior, indutor de criação e qualificação de emprego, consubstanciado numa solução urbanística privada de índole estritamente terciária baseada em funções urbanas de nível superior, com reserva de áreas para espaços verdes, espaço público qualificado;
- b) o reforço das acessibilidades intra-concelhias e da mobilidade nesta zona do Concelho de Cascais através da cedência de solos para a execução do Troço 1 da VOC na área de intervenção do PPEETA, e o financiamento para a execução do mesmo em toda a sua extensão garantido pelos parceiros privados (nos termos do Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros).

O PPEETA constitui um contributo preponderante para a concretização do perímetro designado por Projecto integrado do espaço envolvente ao Nó da A5 (Carcavelos /S. Domingos de Rana), projecto decisivo para a estruturação e consolidação da rede viária municipal.

3.2 – Responsabilidade do Financiamento das Acções do Plano

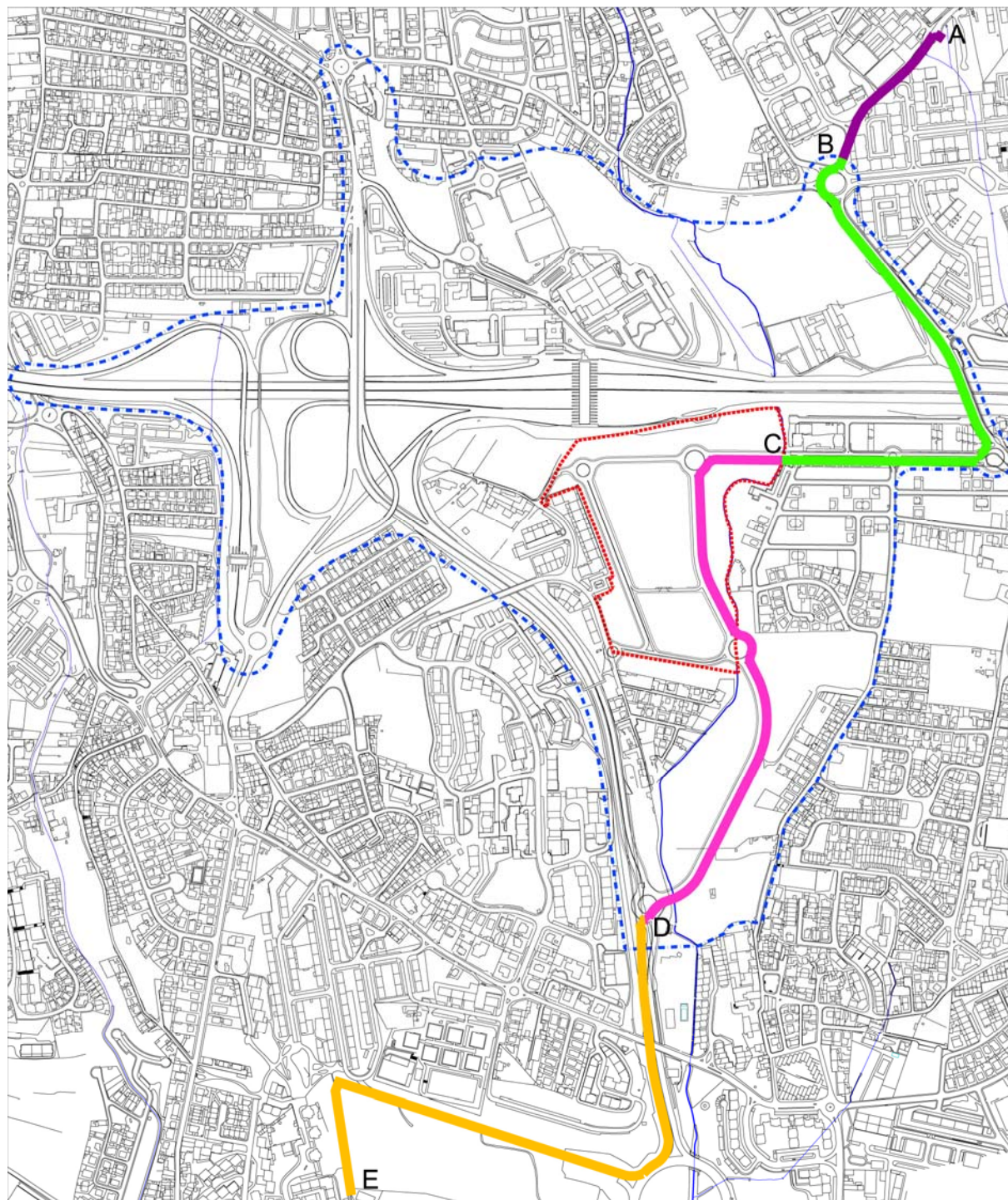
A implementação das opções urbanísticas do PPEETA é estruturada numa série de acções baseadas num cronograma temporal de execução, que constituirão o programa de financiamento e execução do Plano.

As acções necessárias à execução daquele, são de três tipos:

- Obtenção dos solos destinados a integrar o domínio público e o domínio privado do município onde se localizarão os espaços de utilização pública nas suas variadas vertentes (vias, passeios, equipamentos, espaços verdes, etc.);
- Elaboração dos projectos conducentes à efectivação das acções onde tal seja necessário;
- Realização da obra pública e privada.

Por força do Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros celebrado entre o Município e a APRIGIUS, e para efeitos da distribuição perequativa dos encargos decorrentes do PPEETA, nos termos da aplicação do Plano Director Municipal (PDM), do Regulamento Municipal de Compensação e demais legislação em vigor, aquela entidade privada, proporcionalmente à respectiva Área de Construção Acima da Cota de Soleira (AcAcs), cederá a área para espaços verdes e custeará obra pública, a realizar por si ou por terceiros por si contratados, no montante que vier a resultar da execução dessas obras.

No presente documento calendarizam-se a execução e custos do PPEETA, estruturando o encadeamento temporal de cada uma das acções necessárias e avançando com potenciais valores.



Legenda:

..... ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPEETA

--- ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PPETSN

— TROÇO A-B

— TROÇO B-C

— TROÇO C-D

— TROÇO D-E

NORTE



Figura 1 – Trajecto da Linha de Alta Tensão enterrada – divisão em troços consoante tipo de financiamento

Feito este enquadramento, referiremos:

No âmbito do PPEETA haverá recurso aos mecanismos legais para integração de solos privados no domínio público, solos esses correspondentes à VOC – Troço 1, à rede viária interna, e os destinados aos espaços verdes.

O financiamento público a assegurar pelas entidades públicas no âmbito do PPEETA, será referente à execução do projecto e obras relativos ao Equipamento Público (Lote 1).

O financiamento e promoção de projectos e obras pelos privados no âmbito do PPEETA corresponderão:

- à execução dos projectos e obras de construção referentes:
 - à Unidade Comercial (Lote 2);
 - ao Hotel (Lote 3);
 - aos edifícios de Serviços (Lotes 4 e 5).
- à execução dos projectos e obras de urbanização:
 - rede viária, incluindo passeios;
 - VOC – Troço 1, excluindo o nó de intersecção da VOC- Troço 1 com a VV EN 6-7;
 - redes de distribuição de águas, esgotos domésticos e pluviais;
 - rede de gás natural;
 - rede de telecomunicações;
 - rede de electricidade, incluindo:
 - o enterramento da linha de média tensão na área de intervenção do PPEETA;
 - preparação técnica da rede viária preconizando Valas Técnicas ao longo da VOC – Troço 1 para o possível enterramento da linha de alta tensão, entre a zona sul da praça da portagem da A5 e a intersecção

da VOC – Troço 1 com a VV EN 6-7, correspondente ao troço C (Figura1);

- iluminação pública;
- restabelecimento da linha de água afluyente desde a A5 até à tomada de descarga na Ribeira da Sassoeiros.
- à execução do projecto e obra dos espaços verdes na área de intervenção do PPEETA, e dos espaços verdes assinalados como parcelas A, C e D na Planta Síntese do Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros (Figura 2);
- à execução do projecto e obra de regularização da Ribeira de Sassoeiros em toda a sua extensão na área compreendida entre a A5 e a passagem hidráulica sob a Av. Dr. Francisco Sá Carneiro;
- à concretização das medidas de protecção acústica previstas no Estudo Acústico que acompanha o PPEETA, caso as entidades gestoras das vias as não concretizem aquando da comunicação prévia das obras de edificação:
 - implantação de Barreira Sonora a Sul da Praça a Portagem da A5;
 - limitação da velocidade de circulação na VOC – Troço 1 a 50Km/h;
 - aplicação de revestimento da camada de desgaste da VOC – Troço 1, excluindo a Rotunda 1 e os Tramos Norte e Sul de intersecção desta via com a VV EN 6-7, em betuminoso modificado de borracha, BMB.

Saliente-se que a EDP foi contactada, durante a elaboração do PPEETA, no sentido de preparar uma estimativa orçamental relativamente ao enterramento da linha de alta tensão nos troços A-B, B-C, C-D e D-E (Figura 1). Os Troços A-B, B-C e D-E constituiriam Investimento Público e o Troço C-D enquadra-se no Investimento Privado.

A execução do enterramento da linha de alta tensão no espaço correspondente aos troços A-B, B-C e D-E, ficaria dependente da análise de viabilidade económico financeira e de

decisão da Câmara Municipal, podendo o PPEETA dar-se por concluído independentemente da sua concretização.

Na reunião de dia 24/03/2009 (Anexo CE-XXVII) foi apresentada pela EDP estimativa orçamental por troços e os condicionalismos técnicos inerentes ao enterramento exclusivo do Troço C-D.

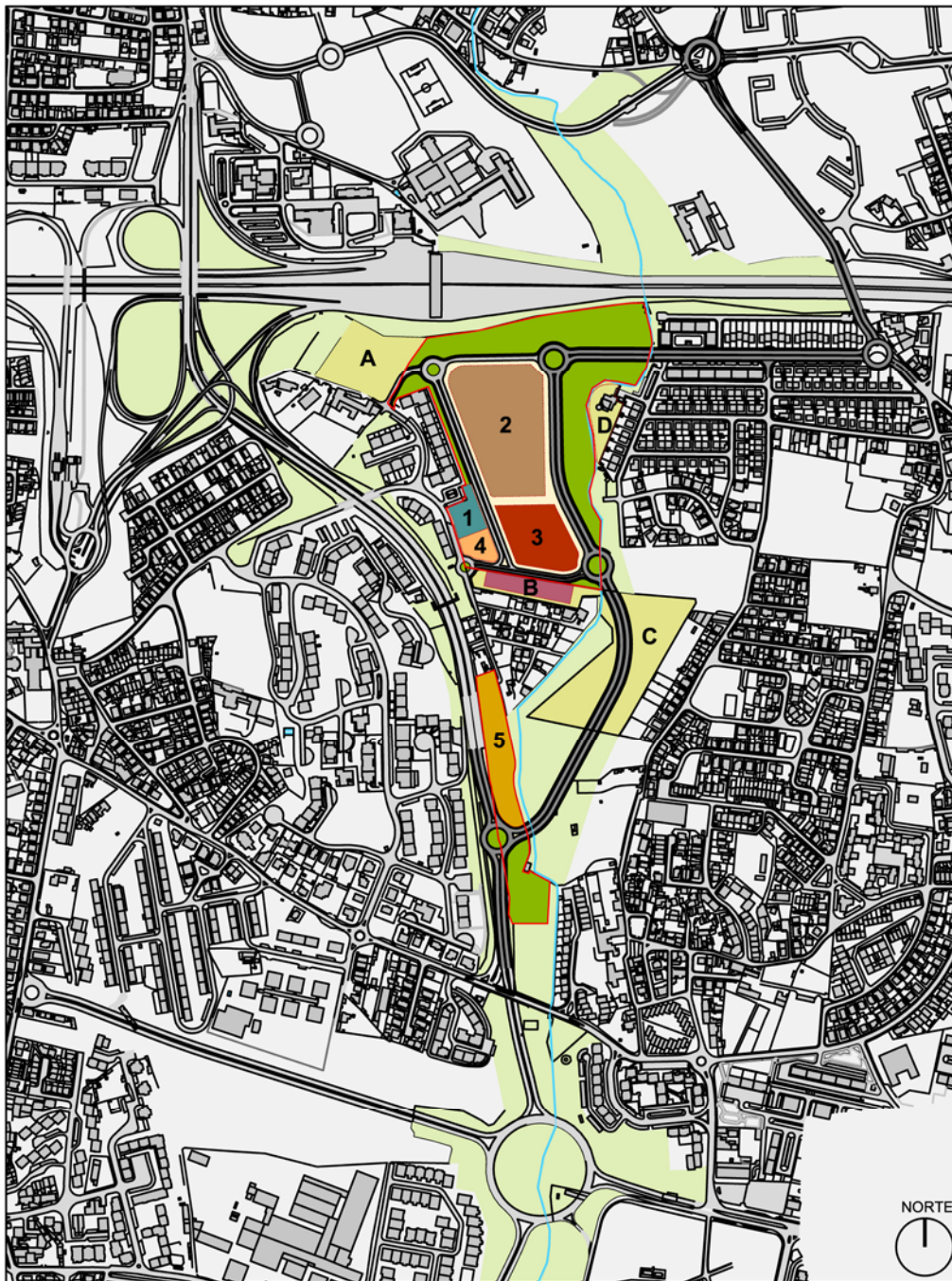
Foi esclarecido que o enterramento parcial das linhas proporciona a existência de fragilidades e avarias frequentes nos pontos de subida / descida dos cabos, situação tecnicamente desfavorável à emissão de um parecer positivo por parte da EDP.

De modo a respeitar as premissas do Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros e dos Termos de Referência do PPEETA, o Projecto de Execução da VOC - Troço 1 preconiza Valas Técnicas de modo a permitir o enterramento da linha de alta tensão.

Perante a estimativa orçamental apresentada, a CMC averiguou a viabilidade económica do enterramento dos Troços A-B, B-C e D-E a seu cargo. Foi emitida Informação (I-CMC-2009/8019 de 20/4/2009 – Anexo IN-II) considerando não ser possível o financiamento desta obra pela CMC.

Assim, em sede do PPEETA, sem prejuízo da VOC – Troço 1 estar preparada com Vala Técnica para a passagem de cabos subterrâneos, mantém-se o traçado aéreo da linha de alta tensão com as condicionantes e estimativas orçamentais inerentes a esta solução.

A concretização do enterramento da linha de Alta Tensão, através da passagem de cabos e 2 pórticos de transição, no Troço C-D é deixada à consideração da EDP. Na eventualidade de a EDP optar pelo enterramento da linha de Alta Tensão, proceder-se-á a uma alteração simplificada do Plano de Pormenor.



LIMITES DOS PLANOS

PARCELAS

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| 1 EQUIPAMENTO | 4 RESIDÊNCIA ASSISTIDA E SERVIÇOS | B SEDE DA APRIGIUS |
| 2 UNIDADE COMERCIAL ECI | 5 SEDE DO ECI | C CEDÊNCIA NO ÂMBITO DO ART.º 219 |
| 3 HOTELARIA | A CEDÊNCIA RESULTANTE DO ALVARÁ Nº 1381 | D CEDÊNCIA RESULTANTE DO LOT. TORRE DA AGUILHA |

ESPAÇOS VERDES

- | |
|--|
| ESPAÇO VERDE NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DOS PLANOS |
| ESPAÇO VERDE ENQUADRAMENTO / CORREDOR ECOLÓGICO A MANTER PELA APRIGIUS |
| ESPAÇO VERDE ENQUADRAMENTO / CORREDOR ECOLÓGICO |

Figura 2 – Planta de Síntese – Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros

3.3 – Investimento Público

As acções previstas de obra pública a desenvolver pela entidade pública no âmbito do PPEETA resultam da edificação de um Equipamento Público com AcAcs de 1.600m² (Lote 1) resultante da permuta de solos do Equipamento de Utilização Colectiva proveniente da parcela remanescente do Loteamento da Quinta dos Gafanhotos – PER 1, propriedade da CMC.

A leitura dos itens deverá ser acompanhada pela leitura da Planta de Cadastro – Situação Proposta e pela Planta da Operação de Transformação Fundiária dos elementos que acompanham o PPEETA.

3.4 – Investimento Privado

3.4.1 – Realização de Projectos e Obra de Natureza Pública

Explanam-se seguidamente os itens das acções de obra de natureza pública previstas realizar pelos privados, os quais se dividem em categorias conforme se trate de obtenção de solos a serem integrados no domínio público, de realização de projectos e obra ou de execução em substituição da entidade responsável pela implementação de medidas de minimização acústica na A5.

A leitura dos itens deverá ser acompanhada pela leitura da Planta de Cedências para o Domínio Municipal, Planta de Cadastro – Situação Proposta e pela Planta da Operação de Transformação Fundiária dos elementos que acompanham o PPEETA.

3.4.1.1 – Obtenção de Solos

Neste ponto, relevam apenas as acções que constituem os itens de cedências não obrigatórias, estabelecidas no Protocolo anteriormente referido, não sendo analisados os solos decorrentes das cedências obrigatórias por PDM.

As acções previstas são:

- Obtenção de solos privados na área de intervenção do PPEETA para a execução da VOC – Troço 1.
- Obtenção de solos privados para criar uma área verde de enquadramento paisagístico, na prossecução do objectivo de implementação do Corredor Ecológico da Ribeira de Sassoeiros, na área que exceda as cedências obrigatórias pelo PDM, contabilizada em 1.245,80m².

3.4.1.2 – Realização de Projectos e Obra

Neste ponto, relevam apenas as acções que constituem os itens de projectos e obras não obrigatórias, realizados graciosamente e voluntariamente pelos privados, nos termos do Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, não sendo analisados os projectos e obras decorrentes das cedências obrigatórias por PDM.

As acções previstas são:

- Projecto de execução e realização da VOC – Troço 1 (Troços A e C – Figura 3) na área de influência do PPEETA, excluindo o Nó de Articulação da VOC – Troço 1, com a VV EN 6-7;
- Projecto e realização da obra de valorização e reabilitação da Ribeira de Sassoeiros, na área de intervenção do PPEETA e sua área de influência, assegurando no respeitante ao espaço fora daquela área, no troço compreendido a Sul da A5 e até à Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, as intervenções consideradas necessárias para eliminar o risco provocado por uma “cheia centenária”;
- Projecto e realização da obra dos espaços verdes na área de influência do PPEETA, incluindo os melhor assinalados como parcelas A, C e D na planta que constitui a Planta de Síntese do Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros (Figura 2);
- Preparação da VOC – Troço 1 com Valas Técnicas para possível passagem dos cabos de Alta Tensão – Troço C (Figura 1) e enterramento da Linha de Média Tensão na Área de Intervenção do PPEETA.

3.4.1.3 – Execução em Substituição da Entidade Responsável pela Implementação de Medidas de Minimização Acústica na A5

Neste ponto, relevam apenas as acções que, não se incluindo no âmbito do PPEETA, não constituem itens de projectos ou obras obrigatórias pelos privados, podendo estes contudo assumir, graciosamente e voluntariamente, a sua realização em substituição da entidade responsável.

A acção prevista é a concretização das medidas de protecção acústica enunciadas no Estudo Acústico que acompanha o PPEETA, caso a entidade gestora das vias as não concretize aquando da comunicação prévia das obras de edificação previstas no PPEETA.

3.4.2 – Realização de Projectos e Obra de Natureza Privada

As acções previstas de obra de natureza privada a desenvolver pelos privados na área de intervenção do PPEETA, são:

- Projecto e obra de construção da Unidade de Comércio e Serviços (Lote 2);
- Projecto e obra de construção do Hotel (Lote 3);
- Projecto e obra de construção dos Edifícios de Serviços (Lotes 4 e 5);
- Projectos e obras de urbanização (rede viária, incluindo passeios, e a VOC – Troço 1 correspondente ao Troço B assinalado na Figura 3, redes de distribuição de águas, esgotos domésticos e pluviais, gás natural, telecomunicações, electricidade, e iluminação pública), execução do projecto e obra do restabelecimento da linha de água afluyente desde a A5 até à tomada de descarga na Ribeira da Sassoeiros, e execução do projecto e obra dos espaços verdes na área de intervenção do PPEETA.

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

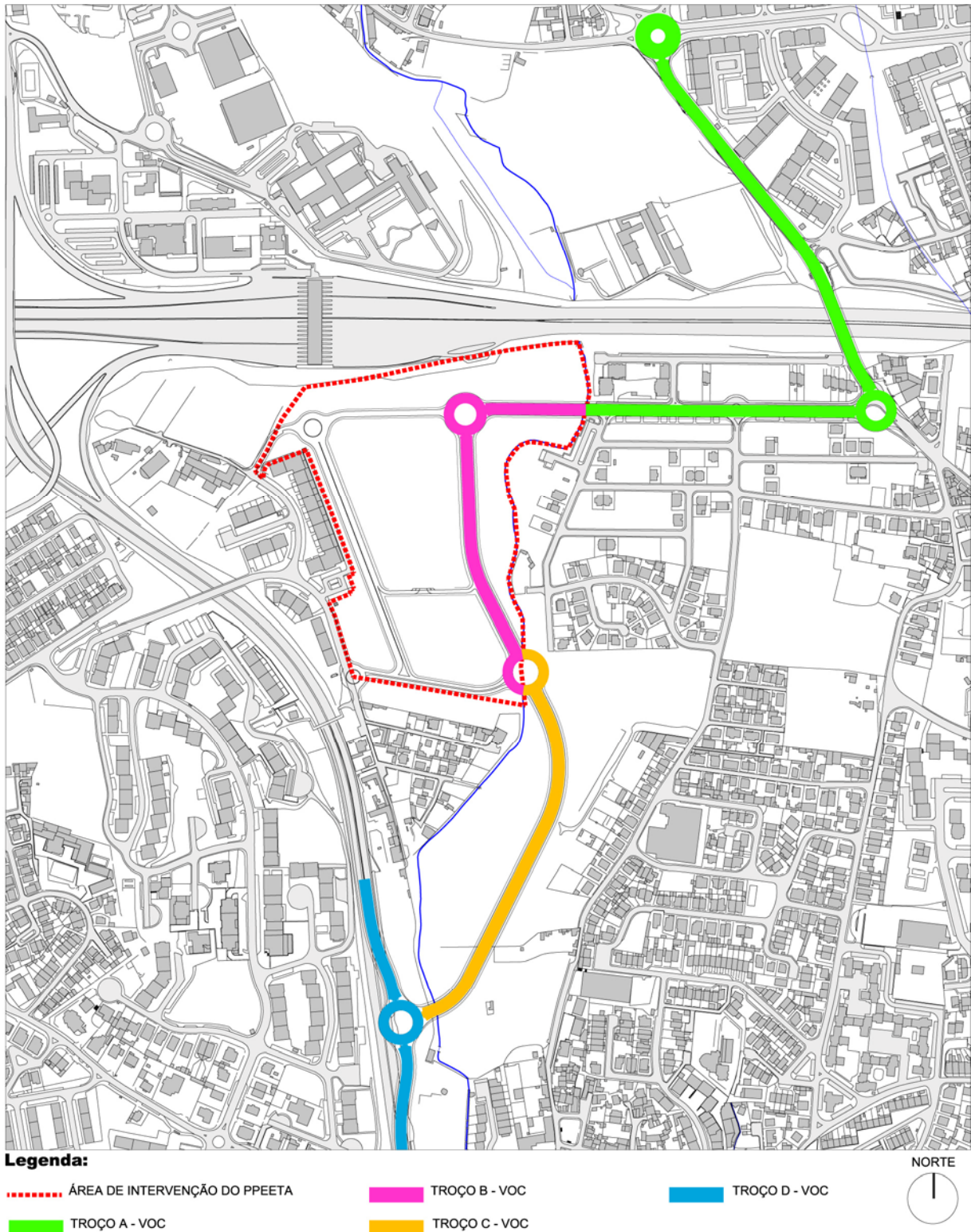


Figura 3 – Planta da VOC – Troço 1 – divisão em troços consoante tipo de financiamento previsto

4 – VALORES DE INVESTIMENTO

Os valores de investimento referentes às acções previstas, são estimadas com base no grau de desenvolvimento possível e adequado à fase de planeamento, e são constantes do Quadro do Financiamento Global do Plano, desdobrado em Quadro de Financiamento Público do Plano e em Quadro de Financiamento Privado do Plano, subdividido em Realização de Projectos e Obra de natureza Pública e Realização de Projectos e Obra de natureza Privada, que se seguem.

Para a execução do Plano, estima-se um valor global de investimento de 140.202.000,00€, correspondente á totalidade das acções descritas no Quadro de Financiamento Global do Plano.

Para efeitos de estimativa do investimento afecto a obras de urbanização do PPEETA é considerado o valor de 14.102.000,00€, correspondente às acções descritas na 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a, 5.^a, 6.^a e 9.^a fases do Quadro de Financiamento Global do Plano, e detalhadas no Quadro de Financiamento para Realização das Obras de Urbanização e Outras.

Para além dos valores considerados neste documento, deverá ter-se presente o acréscimo resultante da realização da obra de reformulação do Nó de Carcavelos da A5, nos termos acordados no Protocolo outorgado entre a EP – Estradas de Portugal, S.A., a BRISA – Auto-Estradas de Portugal, S.A. e a Aprigius – Companhia de Investimentos Comerciais Imobiliários, S.A. (Anexo PT-IV), onde se prevê a sua realização “em simultâneo com a execução da Via Oriental de Cascais, Troço 1 [VOC – Troço 1]” (Considerando G do Protocolo).

4.1 – Quadro de Financiamento Global do Plano

	DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	INVESTIMENTO ESTIMADO
1. ^a FASE	Modelação do terreno para execução da rede viária do PPEETA	336.000,00 €
2. ^a FASE	1 - Projecto de execução e realização da VOC (troço B – Figura 3) na área de intervenção do Plano)*	1.125.000,00 €
	2 - Projecto de execução e realização da VOC (troços A e C – Figura 3) excluindo o nó de articulação da VOC com a VV EN 6-7 na área de influência do Plano*	3.142.000,00 €
3. ^a FASE	Enterramento da Linha de Média Tensão na Área de Intervenção do PPEETA**	111.000,00 €
4. ^a FASE	Projecto e realização da obra de valorização e reabilitação da Ribeira de Sassoeiros, no troço compreendido a sul da A5 e até à Av. Dr. Francisco Sá Carneiro	1.129.000,00 €
5. ^a FASE	Projectos e obras de urbanização (rede viária, incluindo passeios, redes de distribuição de águas, esgotos domésticos e pluviais, gás natural, telecomunicações, electricidade, iluminação pública e, execução do projecto e obra do restabelecimento da linha de água afluyente)	4.549.000,00 €
6. ^a FASE	Implementação de Barreira Sonora a Sul da A5, conforme Estudo Acústico (caso a entidade gestora das vias a não concretize aquando da comunicação prévia das obras de edificação previstas no PPEETA)	110.000,00 €
7. ^a FASE	Projecto de execução e realização da obra da Unidade de Comércio e Serviços (Lote 2)	94.300.000,00 €
8. ^a FASE	Projecto de execução e realização da obra do Hotel (Lote 3)	21.300.000,00 €
9. ^a FASE	1 - Projecto e realização da obra de espaços verdes de utilização colectiva na Área de Intervenção do PPEETA	1.600.000,00 €
	2 - Projecto e realização da obra dos espaços verdes na área de influência do PPEETA, assinalados como parcelas A, C e D (Figura 2)	2.000.000,00 €
10. ^a FASE	Projecto de execução e realização das obras do Edifício de Serviços (Lote 4)	5.400.000,00 €
11. ^a FASE	Projecto de execução e realização das obras do Edifício de Serviços (Lote 5)	3.000.000,00 €
12. ^a FASE	Projecto de execução e realização das obras do Equipamento Público (Lote 1)	2.100.000,00 €
	TOTAL	140.202.000,00 €

4.2 – Quadro de Financiamento Público para Realização de Projectos e Obra de Natureza Pública

	DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	INVESTIMENTO ESTIMADO
12. ^a FASE	Projecto de execução e realização das obras do Equipamento Público (Lote 1)	2.100.000,00 €
	TOTAL	2.100.000,00 €

4.3 – Quadro de Financiamento Privado para Realização de Projectos e Obra de Natureza Pública

	DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	INVESTIMENTO ESTIMADO
2. ^a FASE	2 - Projecto de execução e realização da VOC (troços A e C – Figura 3) excluindo o nó de articulação da VOC com a VV EN 6-7 na área de influência do Plano *	3.142.000,00 €
3. ^a FASE	Enterramento da Linha de Média Tensão na Área de Intervenção do PPEETA**	111.000,00 €
4. ^a FASE	Projecto e realização da obra de valorização e reabilitação da Ribeira de Sassoeiros, no troço compreendido a sul da A5 e até à Av. Dr. Francisco Sá Carneiro	1.129.000,00 €
6. ^a FASE	Implementação de Barreira Sonora a Sul da A5, conforme Estudo Acústico (caso a entidade gestora das vias a não concretize aquando da comunicação prévia das obras de edificação previstas no PPEETA)	110.000,00 €
9. ^a FASE	2 - Projecto e realização da obra dos espaços verdes na área de influência do PPEETA, assinalados como parcelas A, C e D (Figura 2)	2.000.000,00 €
	TOTAL	6.492.000,00 €

* Inclui Valas Técnicas para possível passagem dos cabos da linha de Alta Tensão

** Caso a EDP opte pela passagem dos cabos da linha de Alta Tensão no Troço C-D, considera-se um acréscimo de €536.000,00 na 3.^a Fase, resultando num valor global de investimento de €140.607.000,00 (Quadro 4.1) e de €6.893.000,00 no investimento privado de projectos e obra de natureza pública (Quadro 4.3).

4.4 – Quadro de Financiamento Privado para Realização de Projectos e Obra de Natureza Privada

	DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	INVESTIMENTO ESTIMADO
1. ^a FASE	Modelação do terreno para execução da rede viária do PPEETA	336.000,00 €
2. ^a FASE	1 - Projecto de execução e realização da VOC (troço B – Figura 3) na área de intervenção do Plano)*	1.125.000,00 €
5. ^a FASE	Projectos e obras de urbanização (rede viária, incluindo passeios, redes de distribuição de águas, esgotos domésticos e pluviais, gás natural, telecomunicações, electricidade, iluminação pública e, execução do projecto e obra do restabelecimento da linha de água afluyente)	4.549.000,00 €
7. ^a FASE	Projecto de execução e realização da obra da Unidade de Comércio e Serviços (Lote 2)	94.300.000,00 €
8. ^a FASE	Projecto de execução e realização da obra do Hotel (Lote 3)	21.300.000,00 €
9. ^a FASE	1 - Projecto e realização da obra de espaços exteriores e espaços verdes de utilização colectiva na Área de Intervenção do PPEETA	1.600.000,00 €
10. ^a FASE	Projecto de execução e realização das obras do Edifício de Serviços (Lote 4)	5.400.000,00 €
11. ^a FASE	Projecto de execução e realização das obras do Edifício de Serviços (Lote 5)	3.000.000,00 €
	TOTAL	131.610.000,00 €

* Inclui Valas Técnicas para possível passagem dos cabos da linha de Alta Tensão

4.5 – Quadro de Financiamento Privado para Realização das Obras de Urbanização e Outras de Natureza Privada

ESTIMATIVA DE CUSTOS DAS INFRA-ESTRUTURAS E OBRAS NECESSÁRIAS À CONCRETIZAÇÃO DO PPEETA		
DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	PARCIAIS (€)	SUB-TOTAIS (€)
1. PROJECTO DE EXECUÇÃO E REALIZAÇÃO DA VOC (Troço B, na área de intervenção do PPEETA) *		1.125.000,00
1.1 _ PROJECTO E OBRA GERAL	5.940,00	
1.2 _ PROJECTO E OBRA RODOVIÁRIA**	766.260,00	
1.3 _ OBRAS DE ARTE INTEGRADAS	174.900,00	
1.4 _ ILUMINAÇÃO PÚBLICA	54.381,80	
1.5 _ INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA	12.270,06	
1.6 _ MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO - PROTECÇÃO ACÚSTICA	109.780,00	
2. ENTERRAMENTO DA LINHA DE MÉDIA TENSÃO ***		111.000,00
3. PROJECTO E EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE OBRAS DE LOTEAMENTO E DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO		6.485.000,00
3.1 _ REDE VIÁRIA	2.553.000,00	
3.1.1 _ ESTALEIRO	19.000,00	
3.1.2 _ MODELAÇÃO DO TERRENO	336.000,00	
3.1.3 _ DRENAGEM	130.000,00	
3.1.4 _ PAVIMENTAÇÃO	1.700.000,00	
3.1.5 _ OBRAS ACESSÓRIAS	235.000,00	
3.1.6 _ EQUIPAMENTO DE SINALIZAÇÃO E SEGURANÇA	37.000,00	
3.1.7 _ ILUMINAÇÃO PÚBLICA	96.000,00	
3.2 _ REDES DE INFRAESTRUTURAS	1.847.000,00	
3.2.1 _ ESTALEIRO	6.000,00	
3.2.2 _ REDE DE GÁS	80.000,00	
3.2.3 _ REDE DE TELECOMUNICAÇÕES	86.000,00	
3.2.4 _ REDE DE ELECTRICIDADE	530.000,00	
3.2.5 _ REDE DE ÁGUAS PLUVIAS	485.000,00	
3.2.6 _ REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	375.000,00	
3.2.7 _ REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS	285.000,00	
3.3 _ RESTABELECIMENTO DA LINHA DE ÁGUA AFLUENTE	485.000,00	
3.4 _ ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPEETA	1.600.000,00	
TOTAL		7.721.000,00

* Para cálculo da estimativa de custos do troço B foi considerada a estimativa orçamental do projecto de execução da VOC - Troço 1. O valor apresentado corresponde à proporção do comprimento do troço B na globalidade da empreitada. Foram desconsiderados os custos relativos ao Projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros.

** Inclui desvio da conduta EPAL.

*** Corresponde apenas ao troço a sul da A5 - aprox. 50% do traçado e custos estimados pela EDP (Anexo CE-XXVII).

4.6 – Quadro de Financiamento para Realização das Obras de Urbanização e Outras

ESTIMATIVA DE CUSTOS DAS INFRA-ESTRUTURAS E OBRAS NECESSÁRIAS À CONCRETIZAÇÃO DO PPEETA		
DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	PARCIAIS (€)	SUB-TOTAIS (€)
1. PROJECTO DE EXECUÇÃO E REALIZAÇÃO DA VOC (Troço B, na área de intervenção do PPEETA) *		1.125.000,00
1.1 _ PROJECTO E OBRA GERAL	5.940,00	
1.2 _ PROJECTO E OBRA RODOVIÁRIA**	766.260,00	
1.3 _ OBRAS DE ARTE INTEGRADAS	174.900,00	
1.4 _ ILUMINAÇÃO PÚBLICA	54.381,80	
1.5 _ INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA	12.270,06	
1.6 _ MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO - PROTECÇÃO ACÚSTICA	109.780,00	
2. PROJECTO DE EXECUÇÃO E REALIZAÇÃO DA VOC (Troços A e C) *		3.142.000,00
2.1 _ PROJECTO E OBRA GERAL	16.605,00	
2.2 _ PROJECTO E OBRA RODOVIÁRIA**	2.142.045,00	
2.3 _ OBRAS DE ARTE INTEGRADAS	488.925,00	
2.4 _ ILUMINAÇÃO PÚBLICA	152.021,85	
2.5 _ INTEGRAÇÃO PAISAGÍSTICA	34.300,40	
2.6 _ MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO - PROTECÇÃO ACÚSTICA	306.885,00	
3. PROJECTO E REALIZAÇÃO DE OBRA DE VALORIZAÇÃO E REABILITAÇÃO DA RIBEIRA DE SASSOEIROS (Troço compreendido a Sul da A5 e até à Av. Dr. Francisco Sá Carneiro)		1.129.000,00
4. ENTERRAMENTO DA LINHA DE MÉDIA TENSÃO ***		111.000,00
5. PROJECTO E EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE OBRAS DE LOTEAMENTO E DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO		6.485.000,00
5.1 _ REDE VIÁRIA	2.553.000,00	
5.1.1 _ ESTALEIRO	19.000,00	
5.1.2 _ MODELAÇÃO DO TERRENO	336.000,00	
5.1.3 _ DRENAGEM	130.000,00	
5.1.4 _ PAVIMENTAÇÃO	1.700.000,00	
5.1.5 _ OBRAS ACESSÓRIAS	235.000,00	
5.1.6 _ EQUIPAMENTO DE SINALIZAÇÃO E SEGURANÇA	37.000,00	
5.1.7 _ ILUMINAÇÃO PÚBLICA	96.000,00	
5.2 _ REDES DE INFRAESTRUTURAS	1.847.000,00	
5.2.1 _ ESTALEIRO	6.000,00	
5.2.2 _ REDE DE GÁS	80.000,00	
5.2.3 _ REDE DE TELECOMUNICAÇÕES	86.000,00	
5.2.4 _ REDE DE ELECTRICIDADE	530.000,00	
5.2.5 _ REDE DE ÁGUAS PLUVIAS	485.000,00	
5.2.6 _ REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	375.000,00	
5.2.7 _ REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS	285.000,00	
5.3 _ RESTABELECIMENTO DA LINHA DE ÁGUA AFLUENTE	485.000,00	
5.4 _ ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPEETA	1.600.000,00	
6. PROJECTO E REALIZAÇÃO DE OBRA DOS ESPAÇOS VERDES NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PPEETA (Parcelas A, C e D – Figura 2)		2.000.000,00
7. IMPLEMENTAÇÃO DE BARREIRA SONORA A SUL SA A5, CONFORME ESTUDO ACÚSTICO (caso a entidade gestora das vias a não concretize aquando da comunicação prévia das obras de edificação previstas no PPEETA)		110.000,00
TOTAL		14.102.000,00



- * Para cálculo da estimativa de custos do troço B e dos troços A e C foi considerada a estimativa orçamental do projecto de execução da VOC - Troço 1. Os valores apresentados correspondem à proporção do comprimento do troço B e dos troços A e C, respectivamente, na globalidade da empreitada. Foram desconsiderados os custos relativos ao Projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros.
- ** Inclui desvio da conduta EPAL.
- *** Corresponde apenas ao troço a sul da A5 - aprox. 50% do traçado e custos estimados pela EDP (Anexo CE-XXVII).



5 – FASEAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

As acções previstas no PPEETA irão desenvolver-se ao longo de 33 meses. O planeamento e o faseamento das diferentes obras, foi efectuado com base nos prazos abaixo descritos.

Sendo interdependentes as várias acções do PPEETA, o faseamento de execução está decorrente das suas características, não podendo alguma das acções ter lugar sem a conclusão das precedentes.

Assim, o próximo quadro apresenta o faseamento temporal das acções.

DESIGNAÇÃO DA ACÇÃO	1.º TRIM.	2.º TRIM.	3.º TRIM.	4.º TRIM.	5.º TRIM.	6.º TRIM.	7.º TRIM.	8.º TRIM.	9.º TRIM.	10.º TRIM.	11.º TRIM.
1. ^a FASE Modelação do terreno para execução da rede viária do PPEETA											
2. ^a FASE Projecto de execução, e realização da VOC (exclui o nó de articulação da VOC com a VV EN 6-7 conforme definição da área de influência do Plano)											
3. ^a FASE Enterramento da Linha de Média Tensão, na Área de Intervenção do PPEETA											
4. ^a FASE Projecto e realização da obra de valorização e reabilitação da Ribeira de Sassoeiros, no troço compreendido a sul da A5 e até à Av. Dr. Francisco Sá Carneiro											
5. ^a FASE Projectos e obras de urbanização (rede viária, incl. passeios, redes de distribuição de águas, esgotos domésticos e pluviais, gás natural, telecomunicações, electricidade, iluminação pública e restabelecimento da linha de água afluyente)											
6. ^a FASE Implementação de Barreira Sonora a Sul da A5, conforme Estudo Acústico (caso a entidade gestora das vias a não concretize aquando da comunicação prévia das obras de edificação previstas no PPEETA)											
7. ^a FASE Projecto de execução e realização da obra da Unidade de Comércio e Serviços (Lote 2)											
8. ^a FASE Projecto de execução e realização da obra do Hotel (Lote 3)											
9. ^a FASE Projecto e realização da obra de espaços exteriores e espaços verdes de utilização colectiva											
10. ^a FASE Projecto de execução e realização das obras do Edifício de Serviços (Lote 4)											
11. ^a FASE Projecto de execução e realização das obras do Edifício de Serviços (Lote 5)											
12. ^a FASE Projecto de execução e realização das obras do Equipamento Público (Lote 1)											

6 – SIGLAS UTILIZADAS

AcAcs – Área de construção acima da cota de soleira

APRIGIUS – Aprigius, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A.

A5 – Auto-estrada A5

CMC – Câmara Municipal de Cascais

PDM – Plano Director Municipal

PER – Plano Especial de Realojamento

PPEETA – Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro

PPETSN – Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte

VOC – Via Oriental de Cascais

VV EN 6-7 – Via Variante à Estrada Nacional 6-7