

00467



Anexo 11 Minuta de Aditamento ao Acordo de 7 de Março de 2006,
celebrado entre o Município de Cascais e a Alves Ribeiro S.A.
(Proposta n.º 1408/2008 de 10-11-2008)



00468



Reunião de 2008 11 | 10

Proposta 1408 2008

Assunto Aditamento ao Acordo de 7 de Março de 2006, celebrado entre o Município de Cascais e a Alves

Ribeiro, S.A.

Pelouro Presidência.



Considerando que:

- Por deliberação camarária de 30 de Janeiro de 2006, a que se refere a proposta n.º 35/2006 e o ponto 1.2 da respectiva ordem de trabalhos, cuja cópia se anexa, foi aprovado o "Acordo a celebrar entre o Município de Cascais e a Alves Ribeiro, S.A.", o qual veio a ser outorgado entre as partes em 7 de Março do mesmo (cópia também em anexo);
- Nos termos do n.º 4 da Cláusula Terceira desse Acordo previa-se que o Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) devia "estar elaborado no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da data da deliberação camarária que aprove a elaboração do Plano de Pormenor";
- Na pendência do Acordo encontrava-se já suspensa a instância no Processo n.º 476/2002, 4.ª Secção da 6.ª Unidade Orgânica, do ex-Tribunal Administrativo do Circulo de Lisboa, actual Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa, suspensão essa que terminou em 15 de Maio do corrente ano;
- Nesta última data ainda não se encontrava elaborado o PPERUCS, o que levou a Alves Ribeiro, S.A. a ter entregue no TACL, no mesmo dia, um Articulado Superveniente onde pediu a alteração do montante da indemnização de € 151.983.694,00 (cento e cinquenta e um milhões novecentos e oitenta e três mil seiscentos e noventa e quatro euros) para € 264.331.678,81 (duzentos e sessenta e quatro milhões trezentos e trinta e um mil seiscentos e setenta e oito euros e oitenta e um centimos);
- Não obstante o referido nos considerandos anteriores, foram efectuadas diversas reuniões entre os representantes de ambas as partes no sentido de ser elaborado um Aditamento ao Acordo de 7 de Março de 2006, de modo a que ficasse concluída a elaboração do PPERUCS nos termos do Aditamento e do Acordo e a desistência dos pedidos formulados não só no Processo n.º 476/2002 como também no Processo n.º 85/99 que corre termos na mesma instância;
- Após porfiados esforços foi possível elaborar uma minuta de Aditamento, concretizando assim a intenção das partes no âmbito a que nos vimos reportando.

Resultado da deliberação

Aprovado por maioria, com 1 voto contra do Sr. Vereador
Pedro Caldeira Santos do PSD e 1. Abstenção do Sr. Vereador
Pedro Mendonça da Edeu.



Cascais
Câmara Municipal



Reunião de _____
Proposta _____

Assunto _____

Pelouro _____

PROPONHO que: _____

1.º – Seja aprovado o Aditamento ao Acordo de 7 de Março de 2006, cuja minuta segue em anexo e faz parte integrante desta proposta.

2.º – Da mesma seja dado conhecimento à Assembleia Municipal.

Cascais, 7 de Novembro de 2008.

O Presidente da Câmara

António d'Orey Caspucho

Resultado da deliberação

ADITAMENTO AO ACORDO DE 7 DE MARÇO DE 2006**ENTRE:**

PRIMEIRO: MUNICIPIO DE CASCAIS, autarquia local, com o cartão de pessoa colectiva de direito público n.º 505 187 531 e sede no Largo 5 de Outubro em Cascais, representado neste acto pelo Presidente da Câmara Municipal, **ANTÓNIO D' OREY CAPUCHO**, nos termos do n.º 1 do artigo 57.º e com poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 68.º, todos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, adiante designado por **MUNICIPIO** ou **PRIMEIRO CONTRAENTE**; -----

SEGUNDO: **ALVES RIBEIRO, SA.**, sociedade comercial anónima, com sede na Rua Sanches Coelho, n.º 3, 3º andar, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o n.º 16499, pessoa colectiva n.º 500 018 936, com o capital social de € ..., neste acto representada pelos seus Administradores **VÍTOR MANUEL DA SILVA RIBEIRO** e **JOÃO CARLOS RIBEIRO PEREIRA DE SOUSA**, adiante designada por **ALVES RIBEIRO** ou **SEGUNDA CONTRAENTE**. -----

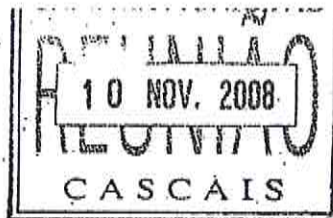
CONSIDERANDO QUE:

- a) A Quinta de Santo António tem as melhores condições para nela ser implantada a urbanização vertente que, à semelhança do que se passa nos mais desenvolvidos países em zonas similares, beneficiará, em vários sentidos, a linha da Costa do Sol e, em especial, a Freguesia de Carcavelos;
- b) Em 26 de Fevereiro de 2003, por sugestão do Município, os ora Outorgantes solicitaram, por se encontrarem em diligências com vista à obtenção de acordo, a suspensão da instância relativamente à acção proposta por Alves Ribeiro, S.A. contra o Município de Cascais que, com o n.º 476/02, corre termos pela 4.ª Secção da 6.ª Unidade Orgânica do Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa;
- c) O mencionado pedido de suspensão foi sendo renovado e, no requerimento de 18 de Maio de 2005, explicou-se que "a proposta de acordo em negociação envolve apreciação de um projecto, para aprovação do qual se torna necessário



a efectuação de consultas a entidades externas ao Município, cujas respostas são demoradas”;

- d) Ao requerimento que, com igual finalidade, as partes entregaram em Juízo no dia 5 de Fevereiro de 2006 solicitando a suspensão por mais dois anos, foram juntas uma carta do Município para a Alves Ribeiro juntando a sua proposta de Acordo e outra, desta para aquele, dando a sua anuência;
- e) Finalmente, em Abril de 2006 entregaram requerimento juntando o Acordo subscrito em 7 de Março de 2006 e esclareciam que “de harmonia com o número 4 da sua cláusula 2.ª o Plano de Pormenor deverá estar elaborado no prazo máximo de 18 meses após o que será objecto de deliberação pela Assembleia Municipal devendo as partes pôr fim ao presente litígio assim que emitido e entregue o correspondente alvará”;
- f) Consoante o mencionado Acordo, os contraentes pretenderam com a sua subscrição regular a forma como se processaria a elaboração e sequente aprovação do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS);
- g) Para tanto, as partes comprometeram-se a elaborar estudos convenientes à implementação das opções referidas no ponto 2.3 do artigo 45.º do Regulamento do PDM, passando pela elaboração pela Câmara Municipal de um plano municipal de ordenamento do território e sua aprovação pela Assembleia Municipal, na modalidade de Plano de Pormenor, cabendo à Alves Ribeiro, S.A. o custeio da elaboração dos elementos escritos e desenhados que devessem integrar aquele Plano;
- h) Para obtenção rápida do acertado no Acordo os contraentes estipularam que actuariam em permanente colaboração e cooperação e de forma célere de modo a que o Plano estivesse elaborado no prazo máximo de 18 meses contados da data da deliberação camarária que aprovou a elaboração do Plano de Pormenor;
- i) Para o que os contraentes se obrigaram a actuar com “a maior boa fé” e “cooperação” para consumir a rápida emissão do alvará, “obstando à prática de actos desnecessários e/ou dilatórios cujos fins possam ser obtidos de forma rápida, sem omissões e/ou atrasos injustificáveis”;



- j) Aquando do término do prazo de suspensão de instância em 15 de Maio de 2008 o Plano de Pormenor não estava finalizado, nem aprovado, por vicissitudes de natureza diversa;
- k) Não obstante o acima referido foi acordada entre as partes a redacção de um Aditamento ao Acordo de 7 de Março de 2006, no qual se estabeleçam novas datas para a conclusão das diversas etapas que a elaboração e o próprio Plano de Pormenor terão de seguir e, bem assim, se visa garantir a disponibilidade em pleno dos serviços camarários com vista à urgente emissão do respectivo título comprovativo da operação de loteamento para a propriedade da ARSA – comprovativo de comunicação prévia, alvará de loteamento ou título legalmente previsto na lei, de acordo com o acertado entre as partes, o que merece a aquiescência de Alves Ribeiro, S.A.;
- l) O esforço agora desenvolvido pelas partes com a celebração deste Aditamento visa encontrar uma solução consensual para concretizar quer o contrato de urbanização outorgado em 20 de Dezembro de 1985 entre o Município de Cascais e a SAVELOS – Sociedade Imobiliária de Carcavelos, Lda., para a denominada Quinta de Santo António, quer a não aprovação do Plano de Pormenor pela Assembleia Municipal de Cascais na sua sessão de 26 de Março de 2001.

00470

Assim sendo foi acordado, e pelo presente reduzido a escrito, este ADITAMENTO constante dos considerandos anteriores e das cláusulas seguintes:

PRIMEIRA

1 – Os contraentes continuam a pretender a aprovação do PPERUCS, com o acompanhamento pessoal do Sr. Presidente da Câmara, não obstante estarem em curso as acções judiciais referidas no Acordo de 2006, a que porão fim obtido que esteja aquele objectivo e se mostre emitido o respectivo título comprovativo da aprovação da operação de loteamento para a propriedade da ARSA – comprovativo de comunicação prévia, alvará de loteamento ou título legalmente previsto na lei aplicável.

2 – Com a publicação do PPERUCS em Diário da República e a emissão do título a que se refere a parte final do número anterior, as Partes ora Contraentes porão fim às



acções mencionadas no número anterior, mediante a outorga do correspondente termo de transacção e com a declaração de ambas as Partes de que nada mais terão a haver uma da outra, relativamente aos pedidos formulados nos Processos n.ºs 85/99 e 476/02, que correm termos pela 6.ª Unidade Orgânica do Tribunal Administrativo e Fiscal de Lisboa.

3 – O título comprovativo da aprovação da operação de loteamento para a propriedade da ARSA deverá obedecer às prescrições do PPERUCS, bem como das do Acordo de 2006 e do Aditamento celebrado entre os ora Contraentes nas partes não constantes daquele título.



SEGUNDA

1 – O Primeiro e a Segunda Contraentes cooperarão e colaborarão de forma activa e urgente na consecução e finalização do que for indispensável para a elaboração e aprovação da proposta do PPERUCS e para a emissão do respectivo título comprovativo da aprovação da operação de loteamento para a propriedade da ARSA.

2 – Tendo em conta o referido no número anterior, o Primeiro e a Segunda Contraentes agendarão de imediato as reuniões que se mostrarem necessárias ao esclarecimento e/ou à resolução célere de tudo o que estiver ligado à aprovação da proposta do PPERUCS, sem prejuízo da realização de uma reunião semanal, que terá carácter habitual e obrigatório.

3 – As Contraentes não solicitarão entre si colaboração específica sem deixar de ter em consideração o tempo razoavelmente necessário para a levar a cabo.

TERCEIRA

1 – Anexadas ao presente Aditamento, e dele fazendo parte integrante, ficam juntas as peças desenhadas actualizadas, constantes no número seguinte, que consubstanciam os elementos estabilizados por ambos os Contraentes.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, podem ser introduzidos ajustamentos supervenientes, em resultado de deliberações da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, nos termos dos artigos 74.º e 79.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, respectivamente, desde que tornadas necessárias em resultado de pareceres



ou decisões imperativas e legais provenientes das entidades oficiais externas competentes consultadas ou de opções consensualizadas entre as partes:

00471

2.1. Desenho n.º 009.1 – Planta de implantação I – Modelo de Ocupação

Contém a informação essencial, fixando em particular:

- a) Quadro sinóptico e geral com áreas de cedências e parâmetros urbanísticos;
- b) Traçado do TLS periférico ao plano;
- c) Entradas do parque revistas;
- d) Desenho geral das parcelas;
- e) Alturas de fachada, – referenciadas no quadro sinóptico;
- f) As parcelas que a Segunda Contraente cederá ao Primeiro Contraente destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Colectiva e a Espaços para Equipamentos Colectivos.



2.2. Desenho n.º 009.2 – Planta de Implantação II – Tipologia de Espaços Exteriores

Constitui o desdobramento da planta de implantação que identifica os espaços exteriores quanto à sua natureza privada ou pública, nomeadamente o espaço privado de utilização pública na zona terciária.

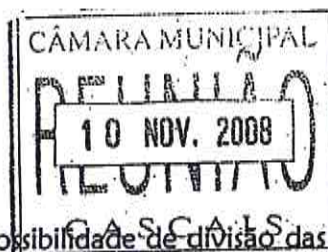
2.3. Desenho n.º 010.0 – Planta de Condicionantes. Proposta

Fixa todas as condicionantes de acordo com a proposta de plano e, em particular:

- a) Delimitação da REN e da RAN;
- b) Zonas de Protecção do Cipreste e Zonas de Protecção do Colégio e Alameda.

3 – Divisão das parcelas actuais em parcelas menores:

Relativamente à dimensão das parcelas afectas aos usos de serviços e comércio, representadas no Desenho 009.1 – Planta de Implantação I – Modelo de Ocupação e respectivos desdobramentos, anexos a este Aditamento e que dele fazem parte integrante, fica a possibilidade de a Segunda Contraente propor a sua subdivisão em lotes em função de objectivos de maior funcionalidade e gestão futura mais eficaz, o que, nesta fase, está em ponderação por aquela, e desde que não existam impedimentos de ordem urbanística e/ou legal, e em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 91.º do RJIGT aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro. No



Regulamento do PPERUCS será contemplada a possibilidade de divisão das parcelas em lotes de terreno para construção, no respeito pelos parâmetros urbanísticos e desenho urbano constantes do Regulamento e na planta de implantação do Plano.

4 – Ninho de Empresas.

4.1. A SBP correspondente ao Ninho de Empresas será transformada em área de escritórios construídos nos edifícios de serviços previstos no Plano e propriedade da ARSA. A construção caberá à ARSA, a quem compete também em exclusivo a implementação dos projectos e a posterior venda ao Município de Cascais da referida área bruta de construção até 1.600 m² de SBP, concluída em *open space*, de acordo com os projectos aprovados, sem prejuízo das competências legais da Câmara Municipal em matéria de edificação.

4.2. A inclusão do NE, dentro ou fora da área de SBP prevista no plano para os serviços, será definida no contrato de urbanização previsto no n.º 2 da Cláusula Sexta e/ou no plano de financiamento, pelo que as peças gráficas respectivas não se podem considerar estabilizadas neste âmbito.

5 – Sustentabilidade

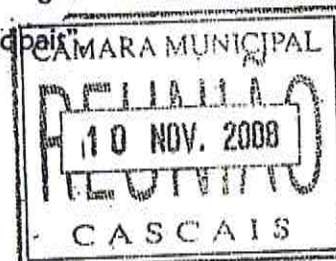
No seguimento da assinatura do presente Aditamento ao Acordo, os elementos/princípios de sustentabilidade contidos no documento formato A4 "*PPCS QUINTA DOS INGLESES, Plano de Pormenor de Carcavelos Sul – Síntese da Proposta Preliminar*", concretamente nos capítulos 3 – *Estudos Específicos* e 4 – *Uma Proposta Sustentável*, entregue à Câmara Municipal de Cascais em 12 de Dezembro de 2006, conforme cópia que se junta a este Aditamento e que dele faz parte integrante, serão integrados em sede de relatório nas entregas subsequentes do Plano, realçando a forma como a proposta de Plano dá cumprimento aos princípios contidos nos termos de referência.

QUARTA

1 – Por acordo entre os Contraentes, no âmbito do PPERUCS prevê-se a cedência da Segunda Contraente ao Primeiro Contraente da área de 105.133,50m² destinada a Espaços Verdes e de Utilização Colectiva (EVUC) e a Espaços para Equipamentos Colectivos (EEC).



2 – No respeito pela solução urbana constante nas peças juntas ao presente Aditamento e do disposto quanto à área máxima de cedência prevista no número anterior, a contabilização das áreas de cedência a efectuar pela Segunda ao Primeiro Contraente será discriminada no contrato de urbanização mencionado no n.º 2 da Cláusula Sexta, sendo que com tais cedências não será devida pela Segunda Contraente qualquer outra compensação a pagar ao Primeiro Contraente, seja a que título for, para além naturalmente das demais cedências previstas neste Aditamento e das taxas urbanísticas a que houver lugar no âmbito do “RJUE” e do “Regulamento e Normas de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais”.



QUINTA

Em concordância com o indicado nos Termos de Referência, no que respeita à recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos, serão planificados e propostos à Câmara Municipal espaços reservados à recolha dos mesmos, que passarão pela aplicação de métodos mais eficazes e evoluídos de recolha de RSU, primordialmente do tipo “ilha ecológica” (contentores enterrados no solo) sendo que a solução a adoptar nunca poderá vir a alterar o Plano aprovado.

SEXTA

1 – No âmbito do sistema de execução do PPERUCS, a ARSA realizará e entregará gratuitamente ao Município de Cascais, as obras a seguir indicadas, beneficiando assim do incentivo previsto no artigo 94.º do RPDM: construção do Parque Urbano fora da área das cedências, campo de jogos com bancadas e campo de jogos sem bancadas, centro de Treino Gímico, Escola EB1 + 1.º ciclo, passagem inferior à Avenida Marginal de ligação à Praia de Carcavelos (obras + projectos elaborados pela ARSA) e trabalhos de execução do estacionamento previsto no POOC.

2 – As obras indicadas no número anterior serão executadas pela ARSA em conformidade com o estabelecido no modelo de execução do PPERUCS, sendo assim uma obrigação assumida no âmbito do acordo de perequação outorgado entre a ARSA e o St. Julian's School Association, a ser objecto de contrato de urbanização, de harmonia com o disposto no artigo 118.º e seguintes do RJGT aprovado pelo Decreto-

Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

3 – As obras previstas no n.º 1 serão executadas até ao valor limite constante nos acordos celebrados entre a CMC e os parceiros e de acordo com o n.º 2 da presente cláusula, nos termos que vierem a ser regulados no contrato de urbanização.

4 – Após terem sido realizadas todas as obras indicadas no n.º 1, caso não fique integralmente preenchido o valor estabelecido no número anterior, será o remanescente realizado também exclusivamente em obra dentro do perímetro do Plano de Pormenor.

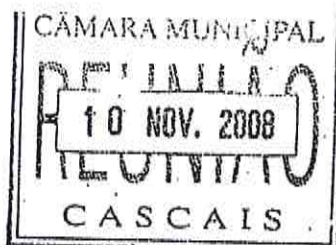
5 – A calendarização da realização das obras em causa será estabelecida em sede do modelo de execução e financiamento do Plano, observando-se um princípio de gradualidade na sua execução, ao longo da implementação do plano.

SÉTIMA

1 – A Câmara Municipal de Cascais obriga-se a diligenciar no sentido de obter a aprovação da proposta de Plano pela Assembleia Municipal até 30 de Abril de 2010 e depois de percorridas todas as etapas necessárias, promovendo a necessária publicação no Diário da República.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, são fixados os seguintes prazos:

- 2.1. Verificação de toda a documentação entregue e apreciação pelos serviços camarários das soluções propostas, de acordo com o desenho urbano já estabilizado à data de assinatura do presente Aditamento e de acordo com as reuniões técnicas havidas até esta data: até 10 de Novembro de 2008;
- 2.2. Entrega pela ARSA de eventuais elementos adaptados aos comentários dos serviços camarários e avaliação pelos serviços dos pedidos de esclarecimentos formulados pela ARSA: até 180 dias seguintes à data indicada no número anterior;
- 2.3. Apreciação final pelos serviços técnicos camarários da proposta de PPERUCS apresentada, em face do constante dos Termos de Referência e



do disposto neste Aditamento: nos 30 seguintes à apresentação que seja feita nos termos dos números anteriores;

- 2.4. Após a recepção das colecções por parte da Segunda Contraente, a Câmara Municipal de Cascais (CMC) envia a proposta de PPERUCS às entidades competentes: nos 10 dias seguintes à apreciação final a que se refere o número anterior;
- 2.5. Recepção dos pareceres por parte das entidades. A CMC analisa-os, introduz eventuais correcções e remete a proposta de PPERUCS à CCDRLVT: nos 60 dias após a recepção dos pareceres;
- 2.6. Abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respectiva página da Internet: nos 30 seguintes ao prazo a que se alude no número anterior;
- 2.7. Elaboração de resposta fundamentada às reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, no âmbito do período de discussão pública: nos 20 seguintes ao termo do período de discussão pública;
- 2.8. Findo o período de discussão pública e o prazo de resposta a que se alude no número anterior, a CMC promove e divulga, designadamente através da comunicação social e da respectiva página da Internet, os respectivos resultados e elabora a versão final da proposta de PPERUCS para submissão a deliberação da Assembleia Municipal: nos 20 dias seguintes ao termo do prazo do número anterior;
- 2.9. Remessa do PPERUCS à Assembleia Municipal para aprovação, dentro do prazo previsto no número anterior;
- 2.10. Promoção da publicação do PPERUCS no Diário da República: nos 20 dias seguintes à remessa, pela Assembleia Municipal, do Plano aprovado à Câmara Municipal.



3 – Os prazos constantes nos números anteriores são contínuos, neles se incluindo os sábados, domingos e feriados.

OITAVA

1 – Não obstante o recíproco desejo de ver o Plano aprovado, qualquer dos contraentes fica com o direito de requerer o fim da suspensão das acções judiciais caso se verifique o não cumprimento do estabelecido neste Aditamento e no Acordo de 2006.

2 – A outorga do presente Aditamento não prejudicará, em relação a qualquer das Partes, por qualquer forma, tudo o alegado e pedido nos articulados nas acções judiciais, sem prejuízo do compromisso assumido no n.º 2 da Cláusula Primeira.

NONA

O Acordo de 2006 manter-se-á em vigor em tudo o que não tiver sido expressamente alterado por este Aditamento.



00474



Cascais
Câmara Municipal



Assinatura

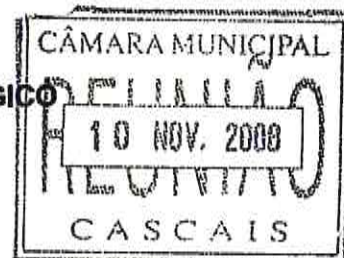
PROPOSTA 35/2006

REUNIÃO DE CÂMARA DE 23/01/2006

ANEXO 2

ASSUNTO: "ACORDO A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE CASCAIS E A ALVES RIBEIRO S.A."

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO



CONSIDERANDO:

- A. Que a Alves Ribeiro S.A., é proprietária do prédio misto denominado "Quinta Nova de Santo António", sito no lugar e Freguesia de Carcavelos;
- B. Que em 1982 a Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar o loteamento a que se refere o processo respeitante à propriedade em referência;
- C. Que, em reunião de Câmara Municipal de Cascais de 15/04/1993, foi deliberado mandar elaborar um Plano de Pormenor para a área em referência;
- D. Que o PDM de Cascais que entrou em vigor em 19/07/1997 pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 139/97, classificou a Quinta de Santo António como Zona de Desenvolvimento Estratégico, necessária e obrigatoriamente sujeita a Plano de Pormenor;

Resultado da deliberação

Assinatura

- Votação na generalidade: Aprovado com 1 abstenção da CDU.
- Votação na especialidade: Alínea 2.ª, n.º 3, alíneas l), m) e n): Aprovado com 3 abstenções, sendo 2 do PS e 1 da CDU. O restante da alínea foi aprovado por unanimidade.
- Votação global final: Aprovado com 1 abstenção da CDU.

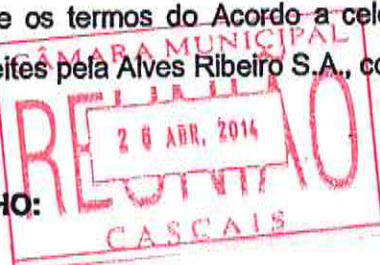


Cascais
Câmara Municipal



- E. Que em 2001 foi rejeitada em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Cascais a proposta de Plano de Pormenor para a referida zona;
- F. Que estão pendentes no ex-Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, duas acções instauradas pela Alves Ribeiro, S.A., pedindo a condenação do Município de Cascais no pagamento de duas indemnizações, uma no valor de Esc.1.883.182.376\$30, e outra no valor de Euros 151.983.694,00, acrescidas de juros;
- G. Que as partes pretendem suspender os referidos processos judiciais e regular a forma em que se processará a elaboração e aprovação do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul;
- H. Que os termos do Acordo a celebrar com o Município de Cascais foram negociados e aceites pela Alves Ribeiro S.A., conforme carta que se junta.

PROPONHO:



Que seja aprovada a minuta de Acordo, que se junta em anexo, a celebrar entre o Município de Cascais e a Alves Ribeiro S.A., com o objecto de suspender os processos que correm termos no ex-Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa e, ainda, regular a forma como se processará a elaboração, aprovação e execução do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul.

António d'Orey Capucho

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

P009010021
BD17000306

ACORDO

-----PRIMEIRO: - **MUNICÍPIO DE CASCAIS**, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva nº. 505187531, com sede na Praça Cinco de Outubro, nº. 9, em Cascais, representado neste acto, pelo Presidente da Câmara Municipal, **ANTÓNIO D'OREY CAPUCHO**, casado, residente em São João do Estoril, Cascais, nos termos do nº. 1 do artigo 57 da Lei nº. 169/99, de 18 de Setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRO CONTRAENTE**,-----

-----SEGUNDO: **ALVES RIBEIRO, S.A.**, sociedade anónima, com sede na Rua Sanches Coelho, nº 3-F, 3º andar, em Lisboa, com o capital social de € 113.200.000,00, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o nº 16499, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número 500018936, representada neste acto pelos seus administradores: **VÍTOR MANUEL DA SILVA RIBEIRO**, casado, natural da Freguesia de Barcarena, Concelho de Oeiras, portador do bilhete de identidade nº 246019, vitalício, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, em 15 de Janeiro de 2003, residente na Avenida das Forças Armadas, nº 51, 5º andar, em Lisboa, e **JOÃO CARLOS RIBEIRO PEREIRA DE SOUSA**, casado, natural da Freguesia de Campo Grande, Concelho de Lisboa, portador do bilhete de identidade nº 6163049, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, em 28 de Fevereiro de 2003, residente na Avenida Manuel Júlio de Carvalho e Costa, nº. 33, lote A-4, 5º. C, Jardins da Gandarinha, Cascais, qualidade e poderes que provaram com a fotocópia certificada da certidão do Registo Comercial, emitida em 21 de Setembro de 2005, documento que arquivo na Pasta do Oficial Público.----

-----CONSIDERANDO QUE:-----

- a) Incumbe aos Municípios, em articulação com o Estado, no âmbito das respectivas atribuições, assegurar o correcto ordenamento do território e defender a natureza e o



ambiente, preservando os recursos naturais; -----

- b) A existência de um ambiente propício à saúde e bem estar das pessoas e ao desenvolvimento social e cultural das comunidades, bem como a melhoria da qualidade de vida pressupõe a adopção de medidas que visem designadamente o desenvolvimento sustentado e o correcto ordenamento do território; -----
- c) Incumbe, igualmente, aos Municípios, orientar a concretização das suas atribuições ao abrigo dos princípios da boa fé, respeitando os direitos de terceiros e evitar “que os processos burocráticos de aprovação se prolonguem para além do razoável, forçando os interessados a esperas antieconómicas”; -----
- d) A SEGUNDA CONTRAENTE é proprietária do prédio misto denominado Quinta Nova de Santo António, actualmente com a área de 436.783,70 m² (área esta que resultou da desanexação à área inicial do prédio, que era de 469.261,10 m², de um conjunto de parcelas, totalizando uma área de 32.477,40 m², expropriadas pela Rede Ferroviária Nacional – REFER, EP para a construção do parque de estacionamento de material circulante de Carcavelos e a remodelação da estação no âmbito do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul, previsto no ponto 2.3 do artigo 45º. do Regulamento do PDM de Cascais), sito no lugar de Carcavelos, ora descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais, 2ª. Secção, sob o nº. 00760/250388 da Freguesia de Carcavelos, encontrando-se a parte rústica, composta por um terreno com a área de 427.893,60 m², inscrita na matriz sob parte dos ora artigos 200 e 201, secção 82-84 e a parte urbana com a área de 8.888,10 m², nos ora artigos prediais urbanos 154, 155, 156, 157, 158, 159, 162, 164, 168, 267, 328, 329, 333, 336, 337, 338, 339, 340 e 418 que serão eliminados ou corrigidos na medida em que já não existirem; -----
- e) Para o prédio misto citado na alínea anterior foi aprovado, por despacho proferido



em 26/07/61, pelo Ministro de Obras Públicas, o estudo da urbanização da denominada Quinta Nova de Santo António e em 26/12/79 a Câmara Municipal de Cascais aprovou o estudo prévio de urbanização da referida propriedade; -----

- f) Por deliberação da Câmara Municipal de Cascais de 1982 foi conferida aprovação do loteamento a que se refere o processo respeitante à propriedade em referência e, em 19 de Dezembro de 1985, a Presidente da Câmara Municipal de Cascais aprovou, nos termos do n.º 1, do artigo 11.º do D.L. n.º 289/73, de 6 de Junho, o projecto dos trabalhos de urbanização das mesmas propriedades apresentado pela então proprietária; -----
- g) Em 20 de Dezembro de 1985 foi celebrada a Escritura do Contrato de Urbanização da Quinta Nova de Santo António, em Carcavelos, através do qual o PRIMEIRO CONTRAENTE se obrigou a entregar à "SAVELOS" (então proprietária) o alvará de loteamento global, definitivo e transmissível, no todo ou em parte, daquela urbanização dentro de sessenta dias a partir da data da outorga da escritura e cuja execução deveria operar-se no prazo de 15 anos; -----
- h) Através do ofício de 30/06/87, com o n.º 1056, a Câmara Municipal de Cascais enviou à SaveLOS a minuta do alvará de loteamento dos referidos prédios a qual, todavia, continha algumas alterações à Escritura de Urbanização celebrada em 20 de Dezembro de 1985; -----
- i) Em reunião camarária realizada em 15/04/93 reconheceu-se que o projecto aprovado em 1982 e ratificado em 1985, tinha contrapartidas para a Câmara que a SEGUNDA CONTRAENTE já executara e que a não regularização da situação poderia acarretar consequências graves para o Município; -----
- j) Em reunião camarária de 15/04/93, deliberou-se mandar elaborar um Plano de Pormenor para a Zona; -----



- k) Em 03/01/94, havendo a “escritura de contrato de urbanização da Quinta Nova de Santo António” sido outorgada em 20/12/85, a Câmara Municipal de Cascais fez o envio do Plano de Pormenor às entidades competentes, nos termos do D.L. 69/90 (n.º 1 do artigo 13.º), tendo estas emitido pareceres favoráveis; -----
- l) Na reunião camarária realizada em 06/09/95 foi deliberado que se solicitasse ao IPPAR que a classificação da Quinta se fizesse, não de uma forma integral, mas pontualmente nos termos da proposta que então foi anexa, o que foi concretizado através do ofício n.º 242, de 03/01/96, onde se relatava a história do processo de urbanização da Quinta e se reafirmava a intenção da autarquia de honrar compromissos assumidos por anteriores Executivos Municipais; -----
- m) O Município de Cascais deliberou classificar no PDM, que entrou em vigor em 19/07/97 pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 139/97, a Quinta Nova de Santo António como zona de Desenvolvimento Estratégico, necessária e obrigatoriamente sujeita a Plano de Pormenor; -----
- n) A Câmara Municipal de Cascais mandou publicar no Diário da República de 06/06/2000 o Aviso de que se encontrava aberto, por um período de 60 dias, a discussão pública relativa ao Plano de Pormenor de Savelos – Quinta Nova de Santo António/Carcavelos; -----
- o) Em 26/03/2001 teve lugar a sessão ordinária da Assembleia Municipal de Cascais visando apreciar e aprovar o Plano de Pormenor da área de reestruturação urbanística de Carcavelos – Sul, tendo a proposta aprovada em reunião camarária de 22/11/2000 sido rejeitada por maioria, com 20 votos contra (1 do PS, 14 do PSD, 4 da CDU e 1 do CDS/PP), 1 voto a favor (Sr. Presidente da Assembleia Municipal) e 18 abstenções (PS); -----
- p) Estão pendentes no ex-Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa: -----

00477


Cascais
Câmara Municipal


- Desde 19/01/1999, instaurada pela ALVES RIBEIRO, uma acção contra o Município de Cascais, pedindo que este fosse condenado no pagamento de uma indemnização de Esc. 1.883.182.376\$30, acrescida de juros; -----
 - Desde 15/07/2002 outra acção proposta também pela ALVES RIBEIRO contra o Município de Cascais onde pede o pagamento de uma indemnização de Euros 151.983.694,00, acrescida de juros;-----
 - Nas duas acções, a causa de pedir relaciona-se com a não entrega do alvará de loteamento para a Quinta Nova de Santo António, em Carcavelos, que a Câmara Municipal se havia obrigado pela escritura celebrada em 20/12/85, e não aprovação do plano de pormenor elaborado para a área onde se localiza a Quinta;-----
- q) No contexto decorrente dos pressupostos vertidos nos considerandos antecedentes, as partes contraentes pretendem pelo presente Acordo regular a forma em que se processará a elaboração e sequente aprovação do Plano de Pormenor para o prédio mencionado em d) supra, que configure um empreendimento multiusos e a consequente criação de um núcleo urbano altamente qualificado numa zona estrategicamente posicionada pela sua localização e acessibilidades, com áreas residenciais e sociais, de turismo, de serviços, de comércio, de lazer, de desporto e cultura, planeados e dotados dos mais modernos equipamentos, associado a um Parque Urbano de dimensão relevante, constituído por principio pela área implantada em REN, admitindo-se, para ajuste do desenho urbano, a eventual ocupação de áreas marginais na periferia da REN, bem como outras áreas cedidas para espaço verde de utilização colectiva que a complementem;-----
- r) A área de REN deverá ser objecto de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) para as diversas valências que ocorrem no seu território. Caso o RIP não venha a ser



consequente a proposta do Plano de Pormenor ~~deverá possuir o dinamismo~~
suficiente de modo a que o Plano venha a ser sempre consequente. -----

----- Foi acordado e pelo presente reduzido a escrito, aprovado por deliberação camarária
de 30 de Janeiro de 2006, o **ACORDO** constante dos considerandos anteriores e das
cláusulas seguintes:-----

----- **PRIMEIRA** -----

1. As partes comprometem-se a elaborar os estudos convenientes à implementação das opções referidas no ponto 2.3 do artigo 45º. do Regulamento do PDM, designadamente os que se encontram referenciados nos considerandos anteriores, no Regulamento do PDM e no presente Acordo. -----
2. A execução do disposto no número anterior passa pela elaboração pela Câmara Municipal de um plano municipal de ordenamento do território e a sua aprovação pela Assembleia Municipal (art. 20º nº 4 Lei nº 48/98, de 11 de Agosto) na modalidade de Plano de Pormenor. -----
3. A SEGUNDA CONTRAENTE obriga-se perante o MUNICÍPIO a custear a elaboração dos elementos escritos e desenhados que devam integrar o Plano de Pormenor, em conformidade com os princípios, as áreas e usos indicados na cláusula SEGUNDA. -----
4. Os ora CONTRAENTES actuarão em permanente colaboração e cooperação de forma que a elaboração dos elementos acima referidos seja feita de forma célere. ----

----- **SEGUNDA** -----

1. O MUNICÍPIO terá de deliberar sobre a elaboração do Plano de Pormenor nos 30 (trinta) dias seguintes à assinatura do presente Acordo e em conformidade com o disposto na Lei aplicável. -----
2. O MUNICÍPIO, através dos seus órgãos competentes, obriga-se a promover todo o

00478


Cascais
Câmara Municipal


procedimento de elaboração e publicação do Plano observando os prazos mínimos previstos na lei para a promoção dos trâmites de tal procedimento, devendo aquele estar elaborado e aprovado em Assembleia Municipal no prazo máximo de 30 dias após a recepção do parecer final da CCDD-LVT.-----

3. Na elaboração do Plano de Pormenor vertente no presente *Acordo*, a Câmara Municipal considerará os seguintes princípios gerais: -----

- 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 coesão social, através de medidas conducentes à melhoria das condições de vida e da qualidade urbana para a população, nomeadamente na promoção de igualdade de oportunidades no acesso aos equipamentos, aos serviços e a valorização dos recursos humanos potenciando a empregabilidade e o emprego;-----
- 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 qualificação da oferta dos serviços de saúde;-----
- g) A promoção imobiliária enquadrada em padrões construtivos qualificados baseados em conceitos ecológicos e ambientais; -----
- h) A qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- i) O incremento do lazer e do turismo; -----



- j) A promoção de infra-estruturas e equipamentos destinados à realização de eventos multiculturais e desportivos;-----
- k) 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;-----
- l) Afecção, cuidada e exigente, de terrenos:-----
- I. Áreas de infra-estruturas:-----
- Estacionamento de apoio à praia $\approx 30.000,00 \text{ m}^2$
 - Parques desportivos e urbanos $\approx 118.130,00 \text{ m}^2$
 - Via Variante EN 6-7 (já construída) $15.500,00 \text{ m}^2$
 - Somatório das Áreas de Infra-estruturas $\approx 163.630,00 \text{ m}^2$
- II. Áreas de Equipamentos culturais, desportivos, de saúde e sociais:-----
- Centro de Saúde $7.500,00 \text{ m}^2$
 - EB1 - Pré-Escolar + 1º. Ciclo $10.000,00 \text{ m}^2$
 - Campo de Jogos com bancadas..... $10.000,00 \text{ m}^2$
 - Campo de Jogos sem bancadas $2.500,00 \text{ m}^2$
 - Centro de Treino Gímico $3.400,00 \text{ m}^2$
 - Centro Paroquial com Centro de Dia $7.000,00 \text{ m}^2$
 - Ninho Empresas..... $3.500,00 \text{ m}^2$
 - Somatório das Áreas de Equipamentos..... $43.900,00 \text{ m}^2$
 - TOTAL $\approx 207.530,00 \text{ m}^2$
- m) Para efeitos de direitos de edificabilidade caberá à ALVES RIBEIRO a Superfície Bruta de Pavimento (SBP) – cuja definição consta da alínea b) do n.º 3 do artigo 2.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Cascais – de $174.512,00 \text{ m}^2$ (cento e setenta e quatro mil quinhentos e doze



Cascais
Câmara Municipal



metros quadrados), à qual acrescerá um incentivo de 11,70% conforme o disposto nas alíneas c), d) e e) do n.º 1 do artigo 94.º do RPDM, correspondente a 20.488,00 m² (vinte mil quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados) de SBP, a implantar totalmente no prédio de sua actual propriedade denominada Quinta Nova de Santo António, melhor descrita no considerando d) do presente Acordo, o que constará *ab inito* das peças gráficas que integrarão o plano de Pormenor a aprovar; -----

- n) A SBP prevista na unidade de execução a que refere a alínea m) que antecede, será distribuída nas seguintes proporções estimadas em:-----
- Habitação (51,28% da SBP)
 - Comércio e Serviços (33,33% da SBP)
 - Equipamento Privado (10,26% da SBP)
 - Hotelaria (5,13% da SBP)
- o) Para efeitos da distribuição perequativa dos encargos decorrentes do Plano de Pormenor a que se refere o presente Acordo, a ALVES RIBEIRO cederá a área com cerca de 95.500,00 m² de terreno para espaços verdes e equipamentos decorrentes da aplicação do PDM e do Regulamento Municipal de Compensações, e custeará obra pública, conforme proposta sua, a realizar por si ou por terceiros, por si contratados no valor de Euros 9.924.790,00 (nove milhões novecentos e vinte e quatro mil setecentos e noventa euros) deste modo justificando o incentivo referido na alínea m) desta Cláusula.-----
- p) Os terrenos abrangidos pelo Plano de Pormenor e integrantes da REN e do POOC que sejam propriedade da SEGUNDA CONTRAENTE serão transmitidos voluntariamente para o MUNICÍPIO, o qual os avaliará em



12,50 €/m², para efeitos do apuramento de incentivo e, a deduzir ao valor das obras a realizar referidas na anterior alínea o).-----

4. Nos casos em que não se prevejam prazos especiais, são aplicáveis às partes outorgantes, relativamente ao processo de elaboração do Plano de Pormenor, os prazos gerais previstos no Código do Procedimento Administrativo, sendo certo que aquele Plano deve estar elaborado no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da data da deliberação camarária que aprove a elaboração do Plano de Pormenor.-----

-----TERCEIRA-----

1. Publicado o Plano de Pormenor em Diário da República, a Câmara Municipal de Cascais, obriga-se a aprovar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas/loteamento, respeitantes à unidade de execução em causa no presente Acordo, bem como o licenciamento ou autorização dos respectivos projectos de edificação nos prazos legais.-----
2. A Câmara Municipal enviará, previamente, uma minuta do Alvará à interessada que fica com o direito de a examinar e dela reclamar num prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da sua recepção.-----
3. Fica desde já entendido entre as partes que a posse e propriedade dos solos, objecto de cedência ao MUNICÍPIO, só se transmitirão para o domínio público ou privado municipal aquando e através da emissão e entrega do/s respectivo/s alvará/s de loteamento, assistindo à SEGUNDA CONTRAENTE até à emissão e entrega do/s alvará/s, todos os direitos inerentes à posse e propriedade de tais parcelas de terreno.-----

-----QUARTA-----

1. Quaisquer alterações a este Acordo só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas ou alteradas e da redacção que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.-----



00480

**Cascais**
Câmara Municipal

2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente **Acordo**, inclusive em matéria de elaboração de eventuais futuros planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território.-----
3. Após a assinatura do presente **Acordo**, as partes deverão diligenciar pela junção do mesmo aos processos que, com os números 85/99 e 476/02, correm termos pela 1ª. e 4ª. Secção do ex-Tribunal Administrativo de Circulo de Lisboa, requerendo a suspensão da instância-----
4. Com a pontual emissão e entrega do alvará de loteamento respeitante ao terreno da Quinta Nova de Santo António, referido no considerando d) propriedade da SEGUNDA CONTRAENTE, que deverá obedecer às prescrições do Plano de Pormenor e do presente *Acordo*, as partes porão fim aos citados processos judiciais.-
5. Os Contraentes obrigam-se a actuar com a maior boa fé e cooperação para consumir a rápida emissão do Alvará, obstando à prática de actos desnecessários e/ou dilatórios cujos fins possam ser obtidos de forma rápida, sem omissões e/ou atrasos injustificáveis.-----
Os princípios acima referidos aplicar-se-ão a tudo o que necessário for para a concretização e edificação da urbanização licenciada.-----
6. Para imediato exame por parte dos Serviços de Notariado do PRIMEIRO CONTRAENTE ora se anexa cópia da actual Certidão do Registo Predial que sobre ela se pronunciará.-----

-----**QUINTA**-----

----- Constituem anexos ao presente **Acordo** e dele ficam a fazer parte integrante depois de rubricados pelas partes, os seguintes documentos:-----

Anexo I: Relação dos prédios que integram a área da Quinta de Santo António.-----

Anexo II: Extracto da Carta de Ordenamento do PDM.-----



Anexo III: Cópia da Certidão do Registo Predial.

-----Este **Acordo** é celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes. -----

-----E, para constar se lavrou este **Acordo** que, depois de lido vai ser assinado por todos os intervenientes, perante mim, António da Mota Lopes, na qualidade de Oficial Público, nomeado pelo Despacho n.º 13/2002, de 10 de Janeiro do Presidente da Câmara. Aos 7 de Março de 2006.-----

O Presidente da Câmara

Administradores da Alves Ribeiro, S.A.

O Oficial Público

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL - PPCS
UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



PPCS

Quinta dos Ingleses

Plano de Pormenor de Carcaveiros Sul

Síntese da Proposta Preliminar

00481

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS
UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



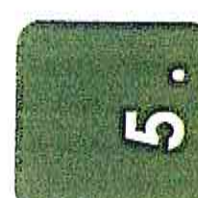
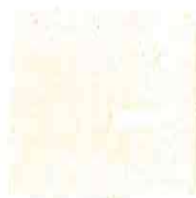
Introdução

**Caracterização
do existente**

**Estudos
Específicos**

**Uma proposta
sustentável**

**Dados e
Conclusões**



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS
UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



Introdução

Âmbito e utilidade deste documento

Objectivos gerais do Plano

**Pioneirismo do plano em
matéria de sustentabilidade**

00482

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Âmbito e utilidade deste documento

O presente documento pretende ser um guia auxiliar à compreensão do PPCS, visto na óptica do cumprimento dos objectivos da sustentabilidade fixados nos Termos de Referência.

O capítulo 2 é inteiramente dedicado à caracterização da situação actual da área de intervenção. Salientam-se as análises mais importantes.

No capítulo 3 apresentamos um conjunto de estudos de caracterização especificamente desenvolvidos para salvaguardar aspectos de sustentabilidade.

O capítulo 4 permite – nos compreender a proposta passo a passo enfatizando as mais valias no domínio da sustentabilidade.

No capítulo 5 apresentamos alguns dados.



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Objectivos gerais do Plano

"A área de intervenção enquadra-se na sua totalidade na classe de "Espaços de Desenvolvimento Estratégico" do PDM-Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de Junho e sujeito a Medidas Preventivas, no âmbito do Processo de Revisão, ratificadas pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 21/2003, de 15 de Fevereiro.

Este território é regulado no artigo 45º do RPDM-Cascais, no ponto 2.3 – "Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul", recaído sobre aquele os seguintes objectivos específicos:

- Implementação de um Parque Urbano de dimensão relevante e estruturador;
- Preservação e valorização do conjunto edificado da Quinta dos Ingleses;
- Instalação de um empreendimento multi-funcional que contemple os usos habitacional, de comércio, de serviços, hoteleiro e outros.

Visa ainda o PPCS, os seguintes objectivos complementares:

- Implantação de equipamentos de utilização colectiva;
- Regularização da situação administrativa da Via Variante à EN 6-7;
- Instalação do estacionamento de apoio à praia (POOC).

A Agenda 21 é um compromisso decorrente da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento / Cimeira da Terra, realizada no Rio de Janeiro em Junho de 1992, que cabe ao Município de Cascais cumprir.

A Agenda 21 assume o ser humano como centro das preocupações relacionadas com o desenvolvimento sustentável, direito a uma vida saudável e produtiva em harmonia com a natureza, num espírito de cidadania activa mais responsável, conciliando saber técnico com conhecimento empírico e local. Para o efeito, cidadãos, técnicos, empresários e associações trabalham em conjunto para definir estratégias conjuntas de desenvolvimento sustentável. É neste âmbito que o PPCS deverá participar constituindo um exemplo prático de implementação da Agenda 21 com efeitos positivos directos pela implementação de medidas concretas."

Extracto dos Termos de referência.

00483

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Pioneirismo do plano em matéria de sustentabilidade

Os exemplos de planeamento sustentado à escala da cidade ainda são escassos, em Portugal. No resto da Europa, alguns exemplos como o empreendimento Beddington Zero Energy Development ou o Squared 2 de Norman Foster têm vindo a progressivamente ainda associados a um certo pioneirismo.

Pretende-se que o PPCS seja um exemplos de desenho urbano sustentado, cuja concretização final demonstre que é possível conciliar aspectos de salvaguarda ambiental, com interesses legítimos de promoção dos privados, atingindo um ponto de equilíbrio, que satisfaz simultaneamente a concretização dos objetivos de todos os intervenientes no processo, população, promotor e CMC, para benefício global da freguesia de Carcavelos e do próprio concelho de Cascais.



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS
UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



2.1

Breve descrição do local de intervenção e sua envolvente

2.2

Estudos de caracterização

2.3

Conclusões gerais da caracterização



Caracterização
do existente

Introdução

Estudos
específicos

Uma proposta
sustentável

Dados e
conclusões

00484

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

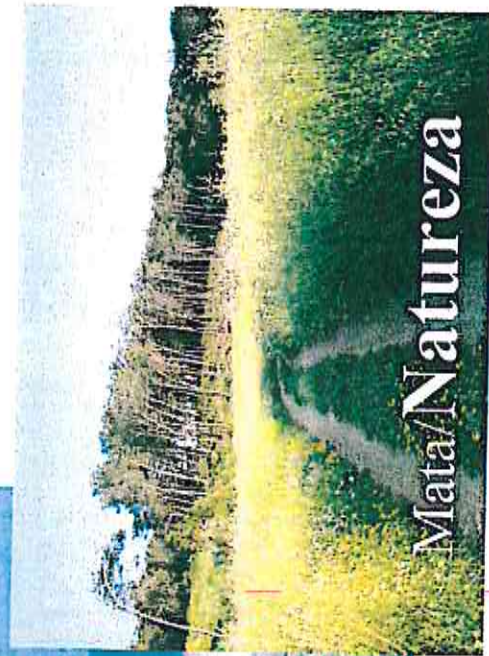
2.1

Breve descrição do local de intervenção

A área em estudo no presente Plano de Pormenor com cerca de 50ha, pertence, na totalidade, à freguesia de Carcavelos, correspondendo aos terrenos da antiga Quinta de Santo António também conhecida por Quinta do Lobito e vulgarmente apelidada de Quinta dos Ingleses. Concentra um potencial ímpar na região quer pela sua dimensão e localização perto do mar, quer pelo passado histórico associado à quinta e às condições naturais e climáticas do local.



lazer



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



2.2

Breve Caracterização

No âmbito da caracterização da situação existente, apresentamos o seguinte conjunto de análises:

2.2.1 - Mobilidade Pedonal

2.2.2 - Transportes e acessibilidades

2.2.3 - Síntese Biofísica

2.2.4 - Análise urbanística da envolvente

2.2.5 – Localização de Equipamentos colectivos e outras facilidades



00485

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Planta - situação existente

Transportes e acessibilidades

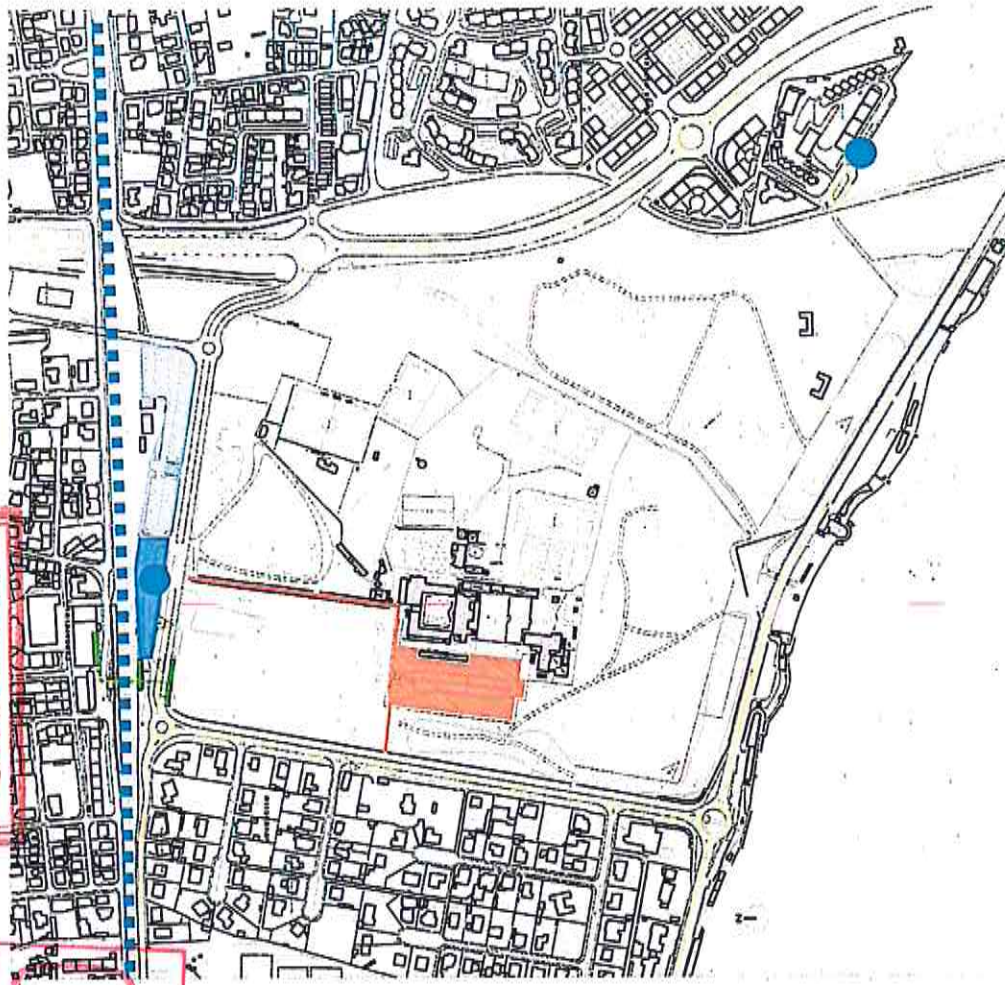
2.2.1

O acesso a Carcaveiros faz-se por três vias rodoviárias: através da Avenida Marginal – EN6, através da Auto-Estrada (A5) e pela EN 6-7, permitindo a ligação ao Concelho de Oeiras traçando um eixo entre Lisboa e Cascais.

Além do automóvel, outro dos modos de transporte essenciais ao acesso à freguesia é o comboio.

Através da Linha de Cascais efectuam-se diariamente viagens entre Lisboa e Cascais, existindo em Carcaveiros um interface multimodal de transportes que permite a distribuição de passageiros para as zonas mais interiores do concelho, no geral, e da freguesia de Carcaveiros em particular.

O comboio assume maior importância a nível da dinâmica de pessoas em toda aquela área, verificando-se desde a entrada em funcionamento do interface de transportes uma opção crescente pela filosofia "Park and Ride", provocando um acréscimo da procura de estacionamento em toda esta zona.



● Interface de Passageiros
■ Estacionamento

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

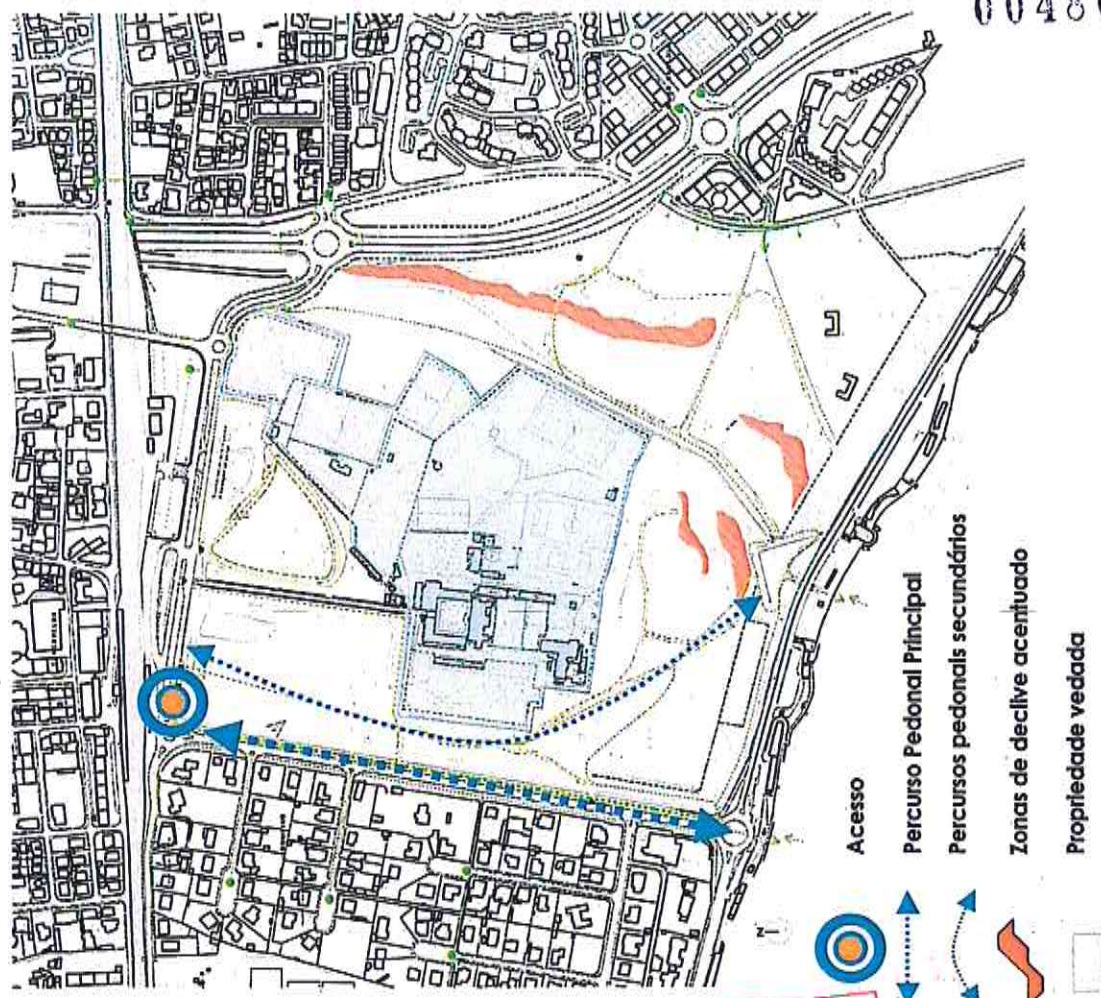
Mobilidade Pedonal

A zona de Carcaveiros encontra-se servida de infra-estruturas vocacionadas para o uso pedonal sobretudo ao longo da Av. Jorge V onde os passeios existentes permitem uma circulação segura e agradável. Este eixo pedonal permite essencialmente fazer a ligação entre a estação de caminho-de-ferro e a praia, sendo complementado na sua extremidade Sul por uma passagem inferior que possibilita um atravessamento seguro da Estrada Marginal.

2.2.2



Planta - situação existente



00486

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Planta – situação existente

2.2.3

Síntese de aptidão paisagística

A análise da aptidão paisagística identifica algumas zonas com declives acentuados, que não devem ser ocupadas com edificação.

A presença de património no local deve ser entendida como uma mais valia para a estruturação de qualquer modelo de ocupação.

Na implantação do edifício deverá ter em conta a acção dos ventos dominantes da zona.

Existe uma mancha de mata que deve ser preservada na medida do possível face ao estado de degradação que apresenta.



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

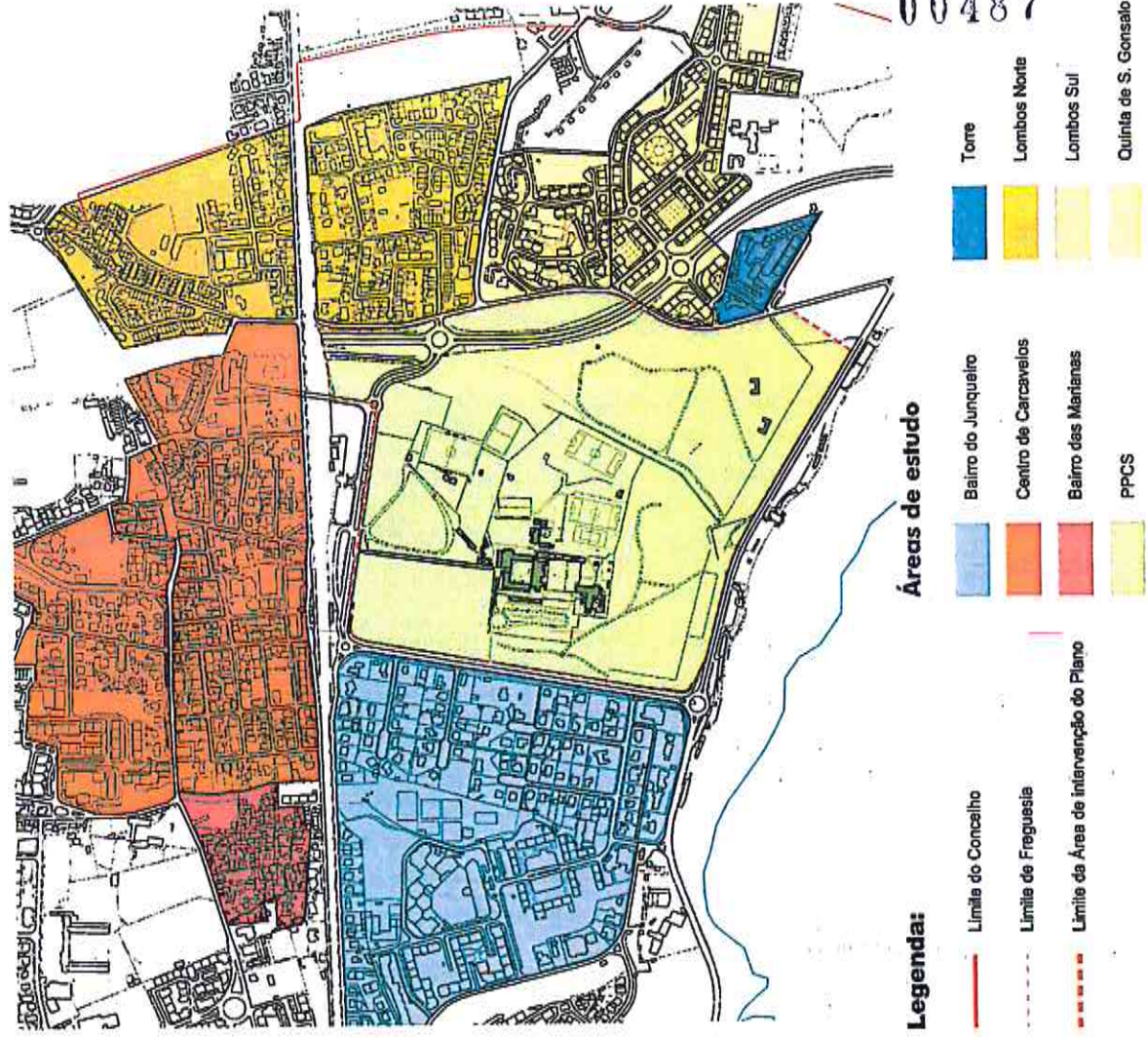
2.2.4 Envolvente urbana

A poente do terreno situa-se o Bairro da Junqueira com uma escala homogénea de baixa densidade

A nascente o Bairro dos Lombos e a Urbanização da Quinta de S. Gonçalo apresentam uma média/alta densidade.

A norte a linha do comboio cria uma clivagem fortíssima com a área de intervenção.

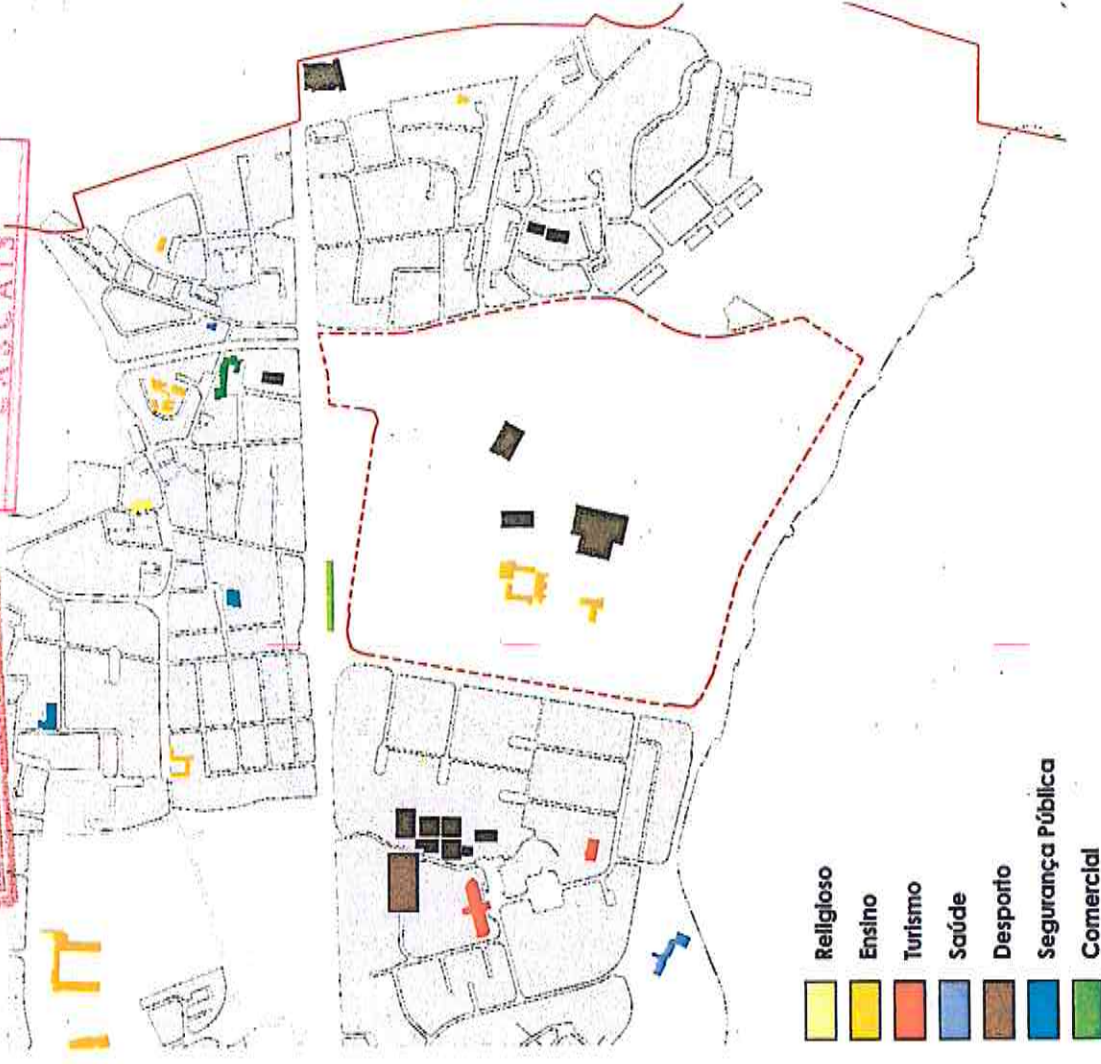
Planta – situação existente



Localização de equipamentos colectivos

A análise à oferta de equipamentos colectivos indicou uma boa concentração em redor da área de intervenção.

No entanto, estudos complementares por parte do DPE revelaram a necessidade de mais oferta no domínio escolar, de saúde e desporto.



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS
UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



3.1

Estudos de caracterização específicos

3.2

Principais conclusões dos estudos

**Estudos
específicos**



00488

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

3.3

Estudos de caracterização específicos

No âmbito da caracterização da situação existente, para fundamentar correctamente as decisões da proposta preliminar apresentamos um conjunto de estudos de caracterização especificamente desenvolvidos para salvaguardar aspectos de sustentabilidade.

• Tráfego

• Ruído

• Qualidade do Ar

• Avaliação fitossanitária do coberto arbóreo

• Redução do Consumo de água por utilização de águas pluviais

• Redução de consumos energéticos por aplicação de painéis solares (medidas activas)

• Redução de consumos energéticos por aplicação de regras passivas aos edifícios

• Estudo sócio-económico

01

02

03

04

05

06

07

08



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

3.1

Estudo do tráfego

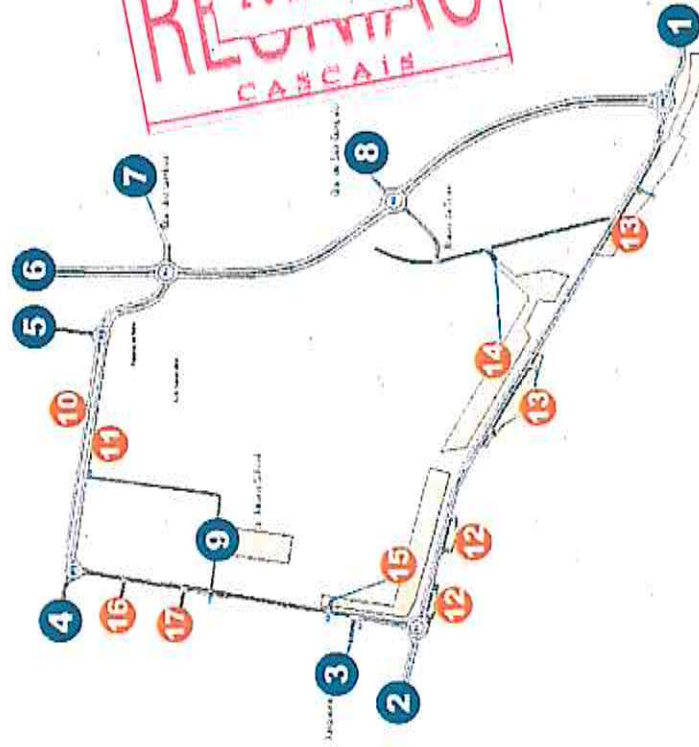
O estudo elaborado, teve como principal objectivo o levantamento das reservas da capacidade viária envolvente à Quinta dos Ingleses para, numa fase posterior, se proceder à análise do impacto nas condições de funcionamento do tráfego com a prossecução da reestruturação urbanística de Carcavelos Sul de acordo com o estabelecido no PDM

Para a realização desta análise foram recolhidos elementos referentes à oferta da rede viária actual (inventário da rede) e procura de tráfego (contagens específicas e da EP) de forma a possibilitar a elaboração rigorosa da caracterização e diagnóstico da situação actual da circulação.

Conclusões do Estudo

1. Segundo as contagens históricas na EN6 (Av. marginal), fornecidas pela E.P. verifica-se que as cargas de tráfego têm vindo a diminuir.
2. A proximidade da estação de caminho-de-ferro de Carcavelos, irá ser um factor determinante para a utilização mais frequente do transporte colectivo, por parte de residentes, funcionários e visitantes.
3. Apenas em dia útil, durante o período de ponta, verifica-se uma menor reserva de capacidade no ramo norte da "Rotunda dos Lombos".
4. Globalmente as condições de funcionamento da rede viária podem-se considerar boas.

00489



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL - PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Mapa de Ruído - Conflito Noturno

3.1

Estudo do ruído

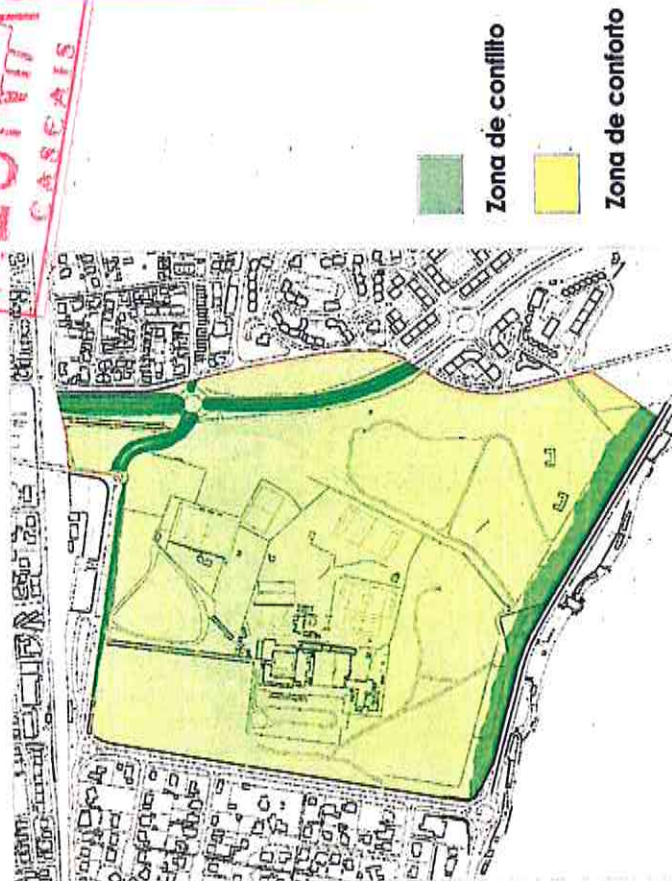
De acordo com as intenções da Câmara Municipal de Cascais, a área abrangida pelo PPCS - Quinta dos Ingleses será classificada como "zona mista", obrigando de acordo com o Dec-Lei nº 292/2000, à verificação das seguintes condições acústicas:

$L_{Aeq} \leq 65$ db das 7 às 22 horas e $L_{Aeq} \leq 55$ db das 22 às 7 horas

Os mapas de ruído obtidos permitem concluir que as fontes ruidosas com influência na área em apreciação, consistem nas vias de tráfego envolventes, nomeadamente, Av. Tenente Coronel Melo Antunes, EN-6 - Av. Marginal, Av. Jorge V, EN 6-7 - (variante), Via férrea Cais do Sodré-Cascais

Conclusões

1. No interior da área do PPCS o ambiente sonoro apresenta-se pouco perturbado.
2. Obstáculos como o muro da Av. Jorge V contribuem para reduzir de forma significativa a propagação do ruído do tráfego no interior da área do PPCS
3. Os níveis sonoros são perfeitamente adequados ao desenvolvimento de atividades sensíveis ao ruído.
4. Estes níveis são adequados à implantação de edifícios de habitação escolares de saúde, etc
5. Ao longo da Marginal, deverá ser estabelecida uma faixa de terreno interdita à construção constituindo um corredor acústico.

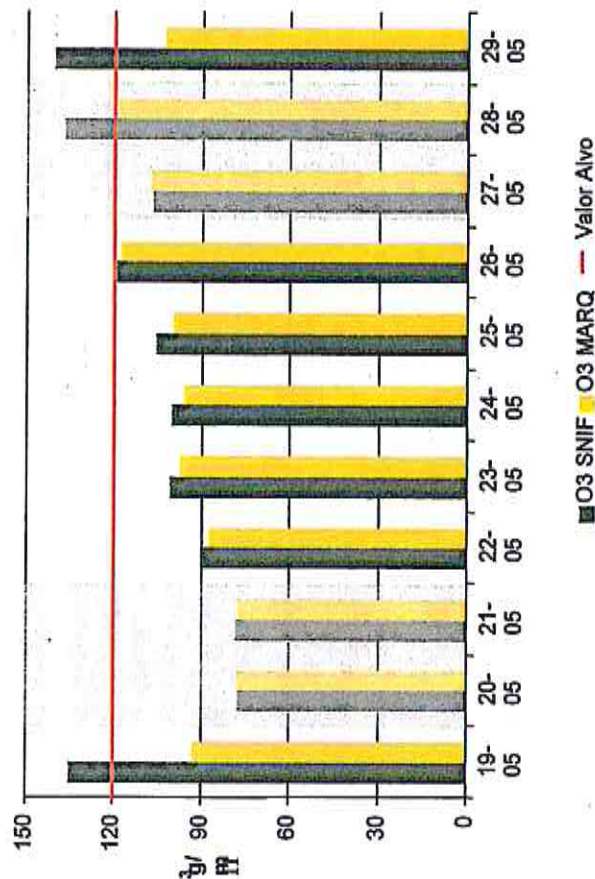


PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

2.3.3

Estudo da Qualidade do Ar

Foi efectuada uma campanha de avaliação da qualidade do ar no local de implementação futura do PPCS, que visou caracterizar a situação de referência antes da implementação do projecto. O estudo foi elaborado pelo Departamento de Ciências e Engenharia do Ambiente da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa. Procedeu-se também à recolha de parâmetros meteorológicos, nomeadamente velocidade e direcção do vento, pluviosidade e temperatura.



Comparação entre a concentração média diária de O3 (Ozono) registada na EQA da Quinta do Marquês e no SNIF.

Conclusões

1. Todos os valores observados enquadram-se dentro dos parâmetros de avaliação da qualidade do ar ambiente.

00490



Diagnóstico

Estudo de Avaliação fitossanitária do Coberto Arbóreo

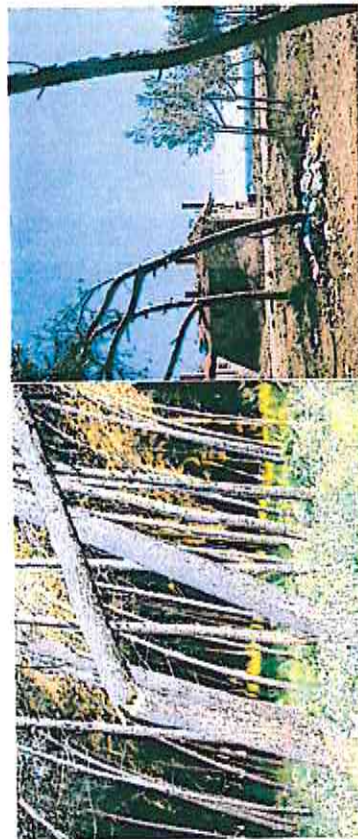
3.3.4

O Laboratório de Patologia Vegetal Veríssimo de Almeida foi encarregue de avaliar o estado sanitário das espécies arbóreas existentes na Quinta dos Ingleses em Carcaveiros.

O estudo abrangeu a área de intervenção-cerca de 52 ha tendo sido diagnosticados os seguintes problemas:

O estado sanitário das árvores encontra-se bastante degradado- 23% de árvores deverão ser sujeitas a abate por se encontrarem mortas ou apresentarem problemas de índole fitossanitária sendo detectados a presença de:

- Fungos da família Polyporaceae - provocam a podridão interna do tronco.
- Insectos- responsáveis por necroses nos ramos e nas folhas e exsudação de resina em árvores de todas as idades.
- Têmitas (farniga branca) – insectos que se alimentam de madeira e outros materiais ricos em celulosa



Exemplar de pinheiro apodrecido pelo ataque de insectos e quebrado pela acção do vento

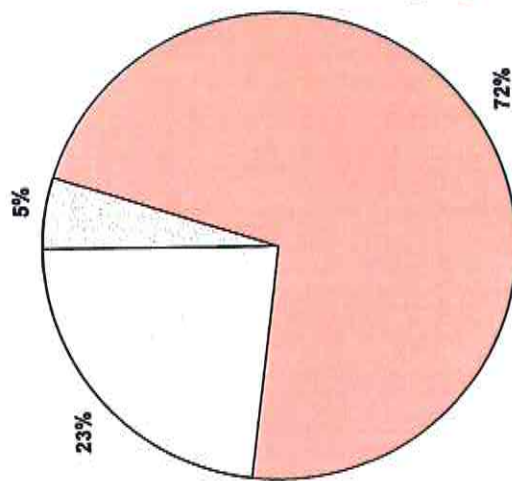
Um depósito de lixo ilegal, muito frequente na mata da quinta

1. As áreas mais densamente florestadas encontram-se abandonadas à anos sem qualquer tipo de intervenção silvícola.
2. Estas áreas dispõem de boa acessibilidade que tem permitido a sua degradação em resultado de piqueniques e descargas de entulho e lixo.
3. Algumas parcelas estudadas revelaram a ocorrência de focos de incêndio.
4. Foram também identificadas práticas agressivas no coberto vegetal o que se traduziu na destruição directa de árvores e criou condições para ataque de fungos e insectos de forma irreversível para certos exemplares de valor paisagístico
5. Foram também identificados actos de vandalismo em exemplares de grande porte com mais de 200 anos, tão diversos como : fogo na base dos troncos, machadadas no tronco, corte de ramos para recolha de lenha, fixação de candeeiros, fios eléctricos, latas etc.

Estudo de Avaliação fitossanitária do Coberto Arbóreo

A sustentabilidade de uma mata passa pelo abate de um número significativo de árvores e pela condução correcta das que oferecem condições de serem mantidas nos espaços verdes que se pretendem preservar. O inestimável valor dos espaços verdes e das condições que devem presidir ao seu usufruto, constitui um excelente base para prevenir conflitos e reacções contrárias ao abate de árvores, como se tratasse de uma acção contra o património ambiental paradoxalmente aplicada a uma situação que se pretende proteccionista.

Medidas Fitosanitárias



- ☐ Arvores sãs - Classe A
- ☐ Arvores a tratar - Classe B
- ☐ Arvores a abater - Classe C



Conclusões

1. O coberto arbóreo é essencialmente constituído por *P. Halepensis* (Pinheiro xxx) que apresenta por acção do vento fuste inclinado e copa reduzida necessitando de condução adequada para garantir a sua sustentabilidade
2. Foram identificadas várias pragas pela presença abundante de insectos característicos, sendo urgente aplicar medidas silvícolas adequadas, (corte e queima de ramos mortos desramas, protecção de feridas e em certos casos, abate e queima de árvores).
3. Por razões fitossanitárias e de prevenção e segurança dos utentes da mata o estudo considerou inevitável, num universo 4135 árvores (100%), o abate de pelo menos 937 exemplares (23%).

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL –PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

3.3.5

Estudo de Redução do Consumo de água por utilização de águas pluviais

Nas parcelas habitacionais propõe-se o aproveitamento da água da chuva das áreas impermeáveis, que asseguram cerca de 50% das necessidades de rega.

Com o tratamento privado das águas cinzentas ("de sabão") para rega dos mesmos espaços verdes, serão assegurados 100% das necessidades diárias de rega.

Nas zonas verdes públicas, constituídas por duas zonas verdes localizadas a Norte e a Sul do Colégio Saint Julians's, propõe-se a recolha das águas provenientes da chuva afectas a estas áreas, sendo posteriormente utilizados para a rega dos espaços públicos. Assegura-se desta forma o aproveitamento de 60% a 70% da água necessária para rega do espaço público verde.

1. Redução em 50% do consumo de água aplicado à rega nas parcelas habitacionais .
2. Reciclagem de Aguas cinzentas permitindo 100% das necessidades diárias de rega de espaços verdes privados
3. Aproveitamento entre 60 a 70 % de aguas da chuva.



☐ Cisternas de recolha de águas pluviais

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

3.3.6

Estudo de Redução de consumos energéticos por aplicação medidas activas

O estudo elaborado teve como objectivo uma avaliação energética e económica das soluções passivas e activas a adoptar no âmbito do Plano de Pormenor de Carcavelos Sul.

As medidas estudadas relacionam-se com o aproveitamento da Energia Solar para o aquecimento de Águas Quentes Sanitárias. O estudo desenvolveu-se em quatro fases:

- Avaliação das necessidades de Águas Quentes Sanitárias
- Dimensionamento do sistema Solar Térmico e estimativa de custo
- Cálculo anual das necessidades de aquecimento
- Análise comparativa dos resultados e cálculo do Período de Retorno Simples

Para as necessidades de Água Quente Sanitária consideraram-se os seguintes elementos base:

Número de fogos: 40

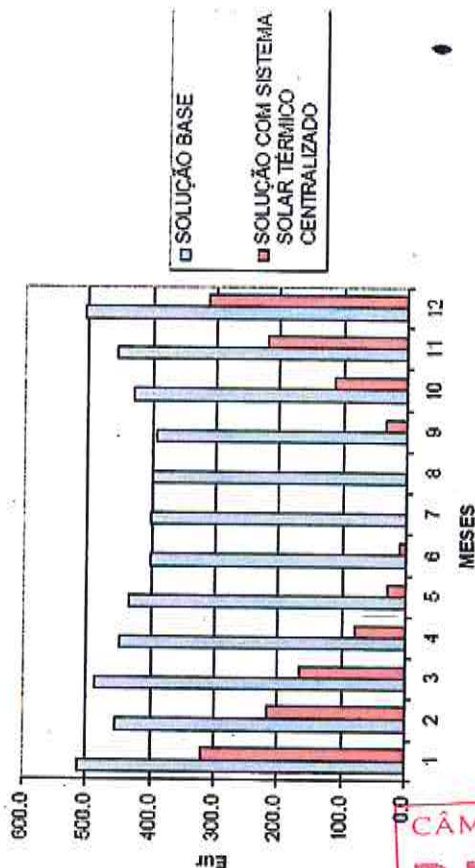
Pessoas: 130

Consumo (45°C) por pessoas/dia: . 60 l

Com base na estimativa de custo do investimento e na poupança anual é possível calcular o Período de Retorno Simples: de 9 anos.

Para edifícios com maior número de fogos, este período será menor, dado a maior diluição de alguns custos fixos do sistema.

CUSTOS ANUAIS



Conclusões

1. A instalação de sistemas Solares Térmicos centralizados para aquecimento de Águas Quentes Sanitárias (AQS) permite:

Reduzir em 72% o consumo de Gás Natural aplicado ao Aquecimento de AQS.



00492

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

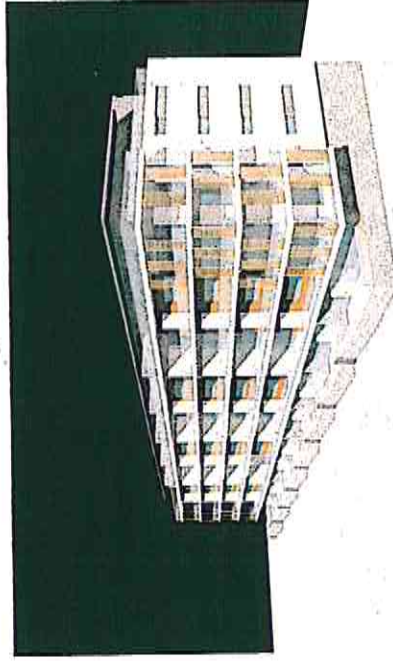
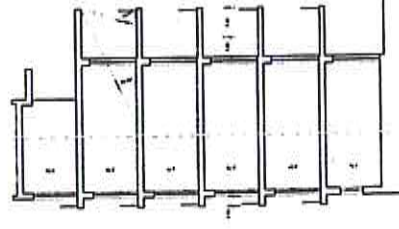
3.3.7

Redução de consumos energéticos por aplicação de regras passivas aos edifícios

Foi desenvolvido um estudo preliminar de um edifício de habitação multifamiliar que serviu de base a dois modelos comparativos dos consumos energéticos.

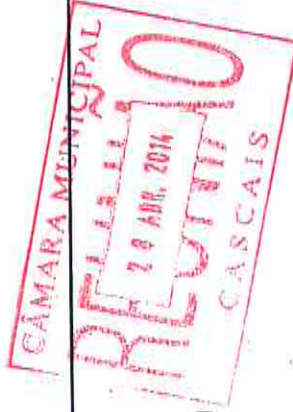
No modelo Base, a concepção inicial, apenas adopta as medidas passivas cumprindo a legislação em vigor.

No modelo Optimizado, (utiliza os mesmos parâmetros urbanísticos do modelo anterior) na concepção inicial, são adoptadas as medidas passivas, tendo em vista atingir bons níveis de conforto e de redução dos consumos energéticos: Páris de sombreamento dos vãos orientados a sul, protecção das entradas a norte, menos envidraçados a norte e maiores aberturas a sul, com tipologias de vãos diferenciadas consoante a exposição solar.



Conclusões

1. O cumprimento das medidas passivas na Arquitectura indicadas no Plano permite:
2. **Reduzir em 21% o consumo de Gás**
Natural aplicado ao Aquecimento Ambiente.
3. **Reduzir em 48% o consumo de Electricidade aplicada ao Arrefecimento Ambiente.**



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Estudo sócio-económico

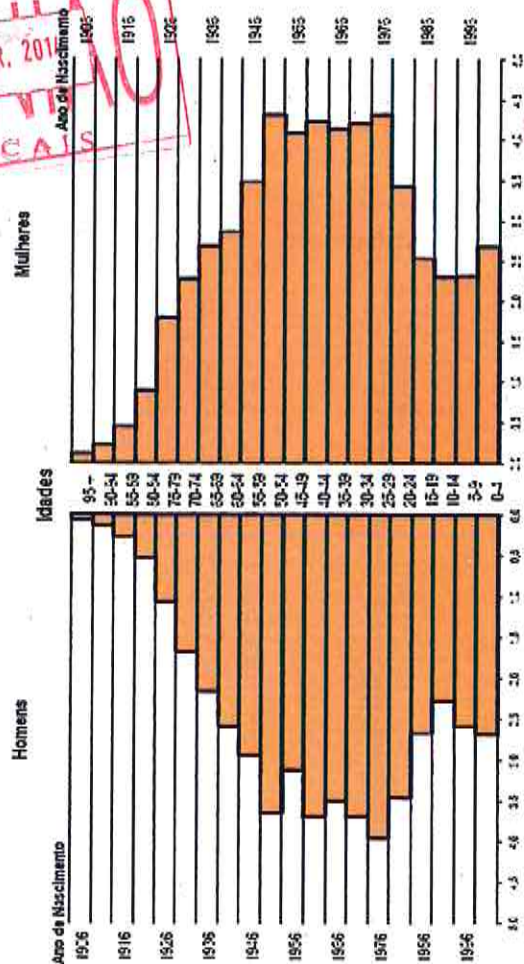
A análise socioeconómica desenvolveu-se em duas partes.

Em primeiro lugar, foram consideradas as principais linhas históricas que moldaram o processo de urbanização na freguesia, assentes na reconversão de uso do solo de antigas quintas quando a criação da linha de caminho-de-ferro e mais tarde da Marginal melhoraram a acessibilidade a Lisboa.

Em segundo lugar, foi analisado um amplo conjunto de variáveis demográficas, urbanísticas e económicas que permitiram caracterizar a evolução recente da freguesia, enquadrando-a no contexto das freguesias envolventes.

Conclusões

1. Em termos económicos, observou-se o elevado peso de activos ocupados em funções terciária.
2. Observou-se uma dependência funcional destes activos face a outros concelhos (Lisboa e Oeiras).
3. Prevê-se que o ritmo de crescimento da população da freguesia continue a abrandar.
4. Prevê-se o envelhecimento da população.
5. Prevê-se a redução média das famílias.
6. Prevê-se que o nível de terciarização se mantenha elevado



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL –PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

3.4

Principais conclusões dos estudos

Qualidade do Ar

Todos os valores observados enquadram-se dentro dos parâmetros de avaliação da qualidade do ar ambiente.

Estudo do Ruído

Os níveis sonoros são perfeitamente adequados ao desenvolvimento de actividades sensíveis ao ruído

Avaliação fitossanitária do coberto arbóreo

Coberto arbóreo é essencialmente constituído por *P. Halepensis* (Pinheiro)

Por razões fitossanitárias e de prevenção e segurança dos utentes da mata o estudo considerou inevitável, num universo 4135 árvores (100%), o abate de pelo menos 937 exemplares (23%).

Foram identificadas várias pragas, sendo urgente aplicar medidas silvícolas

Estudo de Redução do consumo de água

Redução em 50% do consumo de água aplicado à rega nas parcelas habitacionais.

Reciclagem de Águas cinzentas permitindo 100% das necessidades diárias de rega de espaços verdes privados

Aproveitamento entre 60 a 70 % de águas da chuva.

Redução de consumos energéticos

Reduzir em 21% o consumo de Gás Natural aplicado ao Aquecimento Ambiente.

Reduzir em 48% o consumo de Electricidade aplicada ao Arrefecimento Ambiente.

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL –PPCS
UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



4.1

Descrição geral da Proposta de Plano

4.2

A AGENDA LOCAL 21 e a proposta



Uma proposta
sustentável

4.

00494

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

PRIMEIRA



4.1

Distribuição dos usos

A proposta procura proporcionar, um novo empreendimento de elevada qualidade, multi-funcional, focada essencialmente num desenho urbano sustentável, tendo como objectivo, a gestão cuidada do território e elevada qualidade urbana.

As áreas de residências distribuem-se ao longo da AV. Jorge V do lado Nascente, rematando a frente de mar a sul.

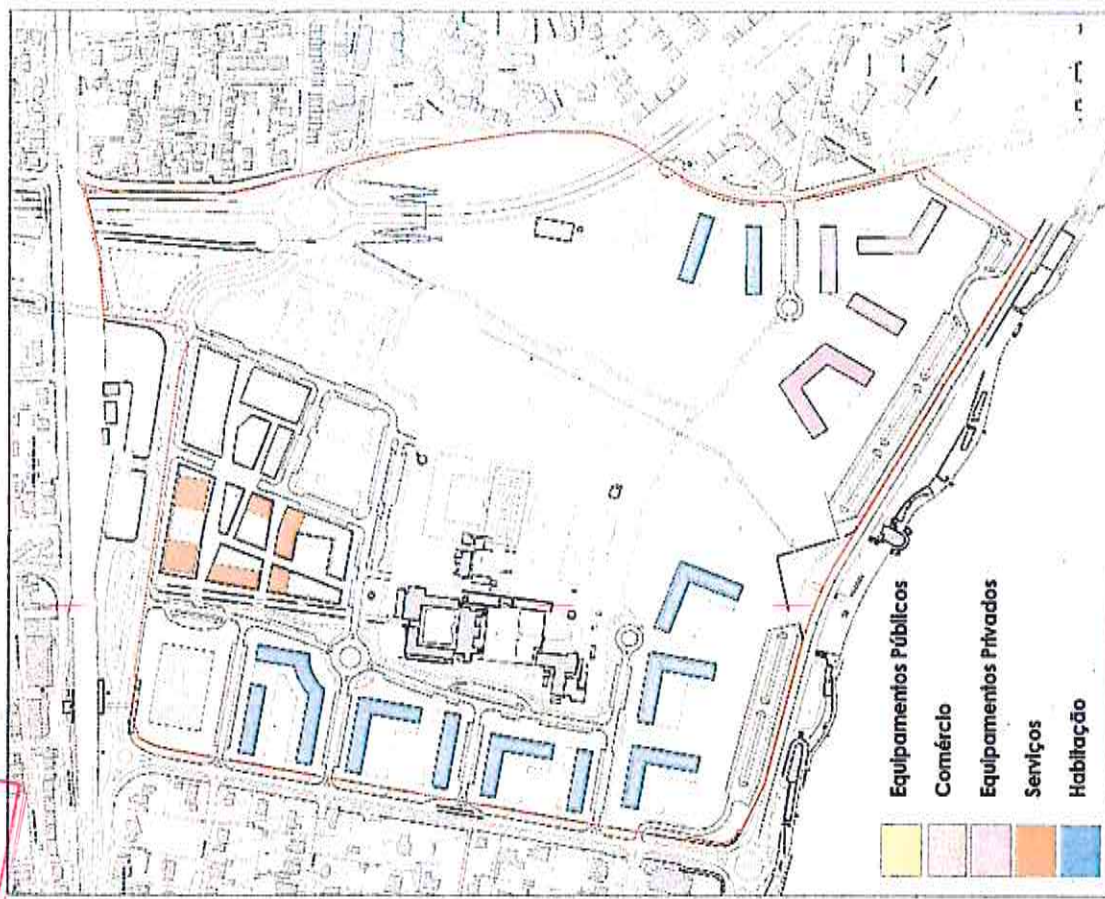
Os equipamentos e serviços privados, hotel e residências assistidas situam-se a nascente.

A norte concentram-se os serviços e o comércio.

Os equipamentos colectivos distribuem-se em zonas de maior visibilidade, acessibilidade e complementaridade com outros equipamentos.

Usos (áreas totais)

Equipamentos Públicos	13.494.43 m2
Comércio	31.160.04 m2
Equipamentos Privados	31.914.00 m2
Serviços	49.379.59 m2
Habituação	109.567.00 m2
TOTAL	232.515,06 m2



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

III



4.2

A AGENDA LOCAL 21 e a proposta

A agenda local 21 estipulou 7 vértices de intervenção

01. Acessibilidades, transportes e ambiente
02. Qualidade do ar
03. Ruído
04. Estrutura Urbana, Uso do solo e Ambiente
05. Abastecimento de Água e Tratamento de Águas Residuais
06. Energia
07. Estudo Socio económico



00495

4.2.1

Rede Viária

O traçado da rede viária proposta articula-se com a rede viária envolvente ligando-se sempre que possível nos nós e intersecções existentes

Os arruamentos considerados são os mínimos necessários à correcta fluidez do tráfego previsto dando sempre primazia à deslocação do peão

Serão adoptadas técnicas de acalmia de tráfego no interior da área de intervenção pela a adopção de traçados e materiais indutores da redução de velocidade

Concebeu-se uma rede viária para circular a baixas velocidades o que se reflecte

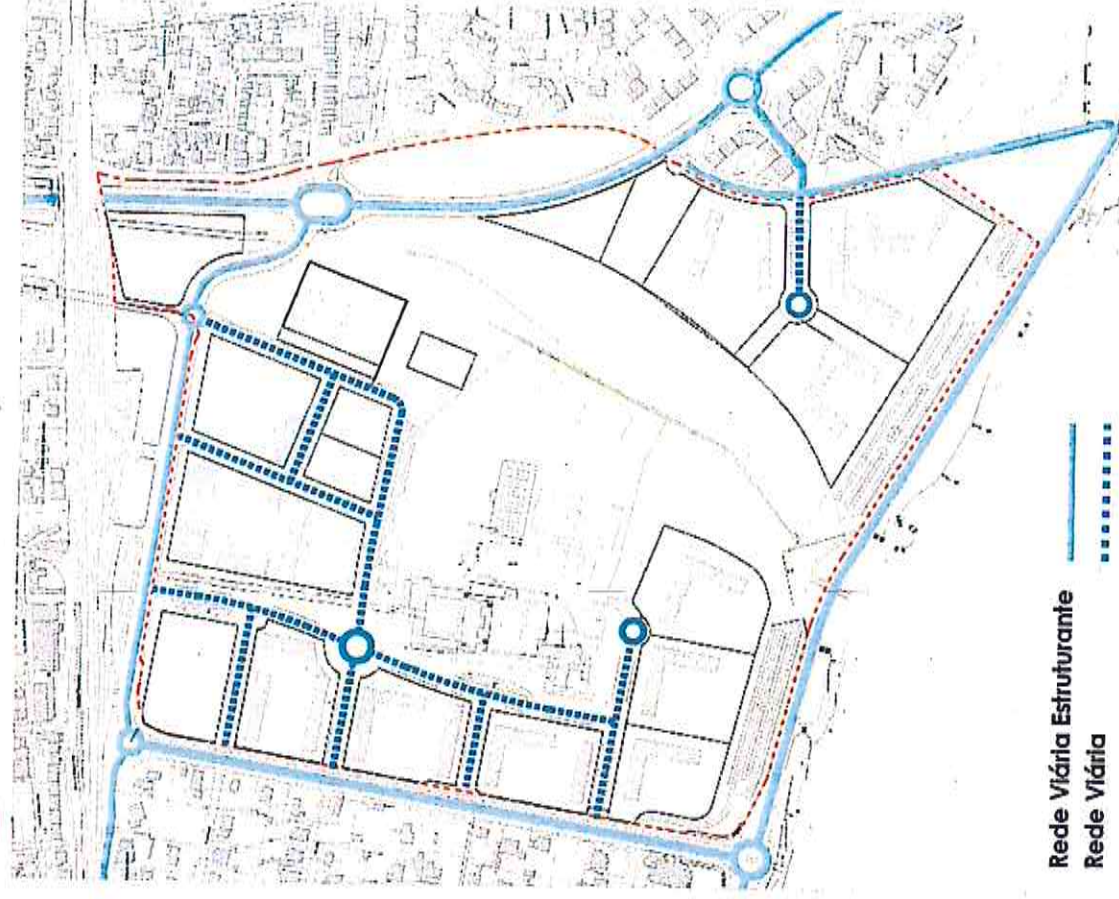
numa condução mais calma e preventiva quanto à presença do peão

menos consumo de combustível,

menos emissão de gases e consequente contributo para uma boa qualidade do ar

Rede Viária

Rede Viária Estruturante	4.665.71 ml
Rede Viária	2.058.64 ml
TOTAL	7.093.45 ml



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Estacionamento/ Mobilidade

4.2.2

Estacionamento

O plano dá cumprimento aos objectivos estipulados no POOC, Com a concretização de apoio à praia de Carcaveiros. São previstos estacionamentos articulados com os necessidades dos diferentes usos, integrados harmoniosamente na solução geral do plano.



Estacionamento	
Estacionamento à superfície	812
Estacionamento – Habitação	1298
Estacionamento – Comércio	2549
Estacionamento – Equipamentos Privados	291
Estacionamento – Equipamentos Colectivos	212
Estacionamento – Hotelaria	72
TOTAL	4421



00496

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



Passeios e Praças/Mobilidade



Passeios e Praças

4.2.3

Visando os grandes objetivos de favorecimento de meios de deslocação alternativos e saudáveis, e o aumento da mobilidade o Plano proporciona uma importante e generosa malha pedonal dimensionada muito acima da lei em vigor. Propõe-se passeios generosos inseridos em corredores verdes

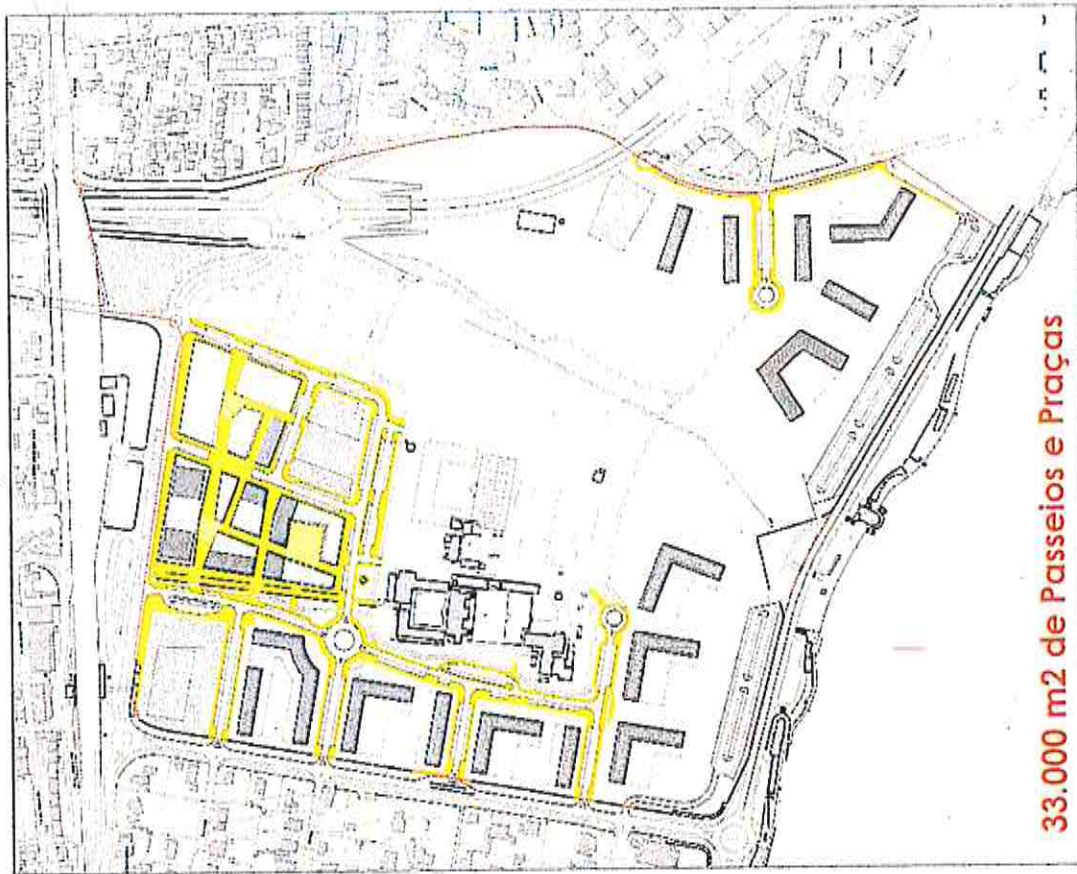
e espaço urbanoupgrading") destas áreas face aspadrões correntes.

Visando os grandes objetivos de favorecimento de meios de deslocação alternativos e saudáveis, e o aumento da mobilidade os termos do plano estipulam :

Paralelamente, qualificação ("upgrading") destas áreas face aspadrões correntes.

Passeios e Praças

Praças	2.725.16 m2
Ruas Pedonais	5.263.13 m2
Passeios	25.876.16 m2
TOTAL	33.864.46 m2



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Ciclovia/Mobilidade

4.2.4

Ciclovia

Uma forma concreta de contribuir para o plano de mobilidade passa pelo desenvolvimento de percursos em ciclo via que constituem uma alternativa ao uso do carro.
Ao promover o uso da bicicleta reduz-se as emissões de CO2 e melhora-se a qualidade do ar.

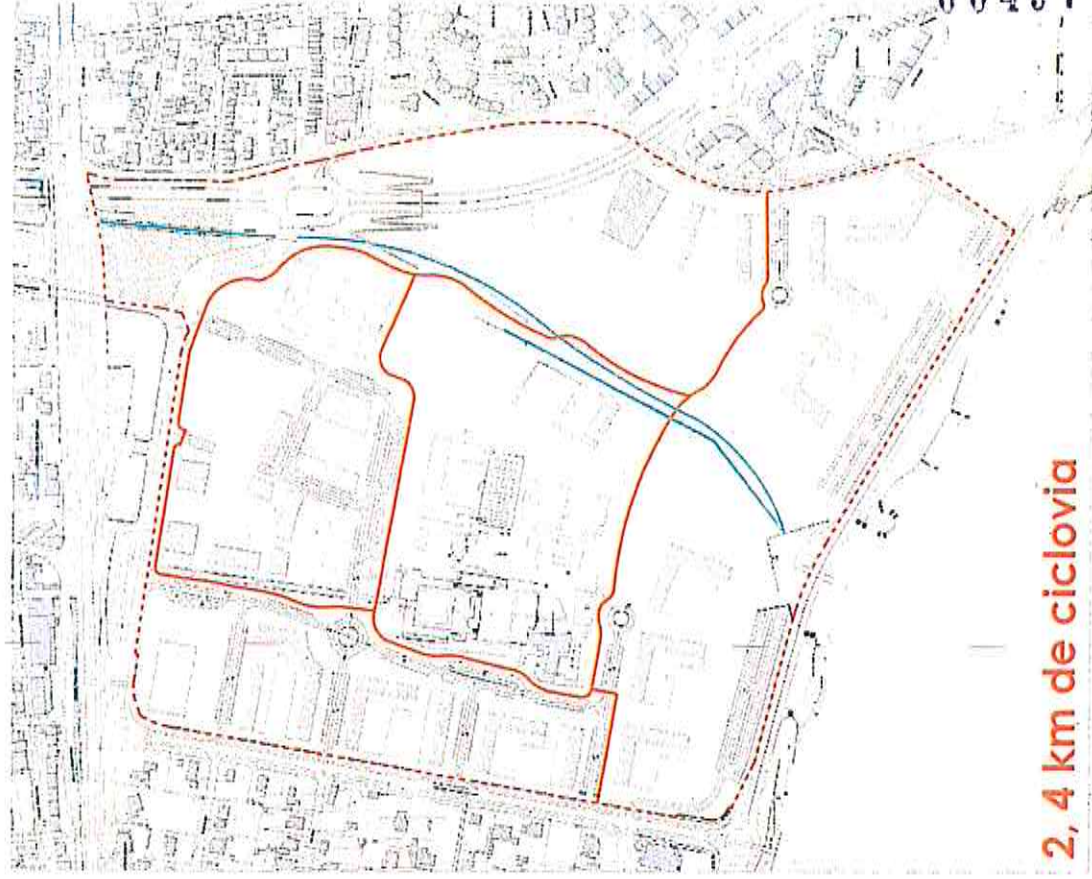
O PPCS assume a sua quota parte num projecto mais vasto denominado projecto de ciclovia de Carcaveiros que abrange o Bairro da Junqueira e a Av. Jorge V, prevendo cerca de 2,4Km de percurso ciclável.

Esta ciclovia percorre toda a área do plano, articulando-se em pontos estratégicos parcialmente integrada no parque urbano.



Ciclovia

Ciclovia em área de parque	775.72 ml
Ciclovia em área urbana	1.104.00 ml
TOTAL	2.399.00 ml



2, 4 km de ciclovia

00497

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

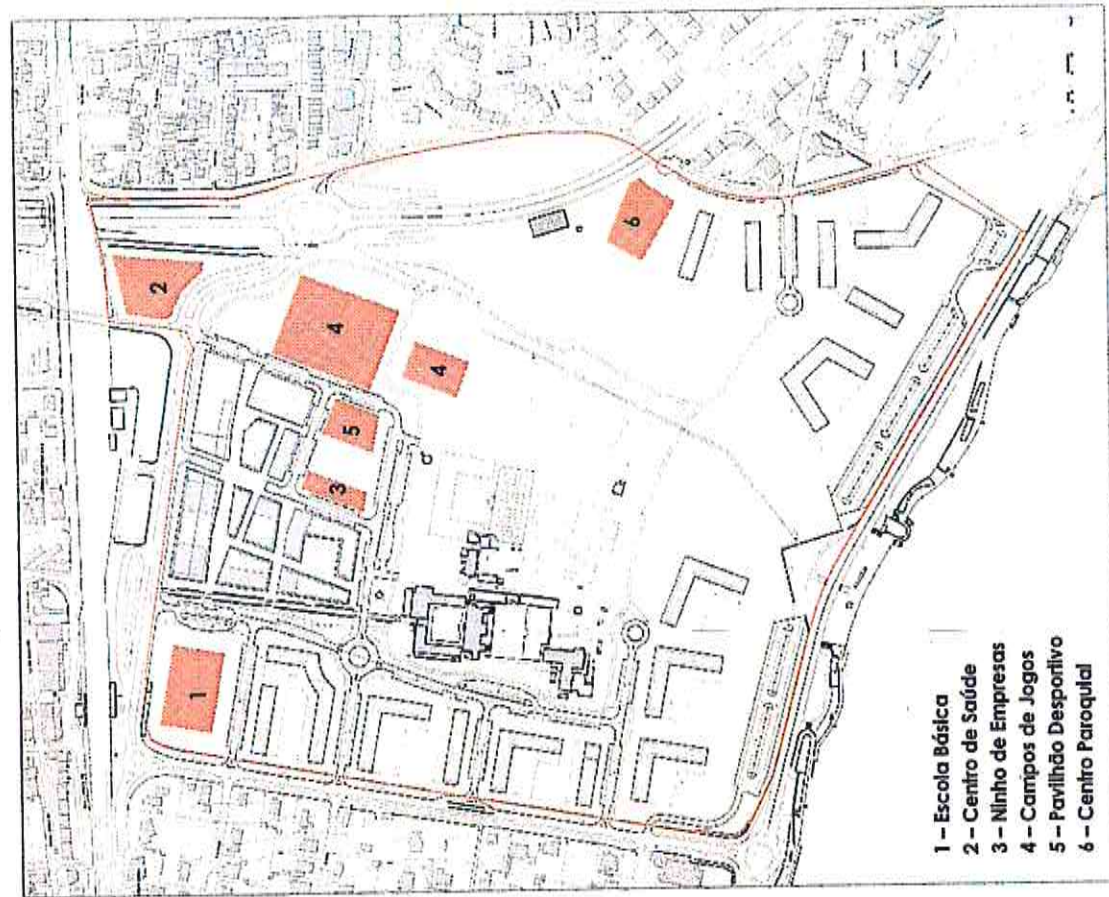
Equipamentos/ Mobilidade?

Equipamentos colectivos

O conjunto de equipamentos a prever na área do Plano distribuem-se segundo critérios que favorecem sinergias entre as actividades de cada um e uma boa articulação com a rede de transportes existente.

Favorecem-se também percursos curtos a pé entre estes equipamentos induzindo a não utilização do carro.

Obedece-se igualmente a critérios técnicos de condições de insolação e topografia.



Equipamentos	
1- Escola Básica	10.277.08 m2
3- Ninho de Empresas	3.510 m2
5- Pavilhão Desportivo	3.411.59 m2
2- Centro de Saúde	10.153.40 m2
4- Campos de Jogos	*
5- Centro Paroquial	7.001.10 m2
Total	34.353.17 m2

* Os campos de jogos não são contabilizados para efeitos de cedência, uma vez que estão incidentes em área ren

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Orientação do edifício/Ambiente

Orientação do Edifício

4.2.6

A redução do consumo de energia é determinada ao nível do desenho urbano pela orientação solar que se confere ao edifício.

As orientações Norte-Sul são as que favorecem o maior número de horas de exposição solar anual.

No PPCS mais de 60% das fachadas dos edifícios residenciais são orientados a Sul, obtendo-se assim reduções significativas no consumo de energia através desta simples medida.

A vantagem da orientação a Sul deve-se à obtenção da melhor exposição solar no Inverno e uma boa protecção solar em relação ao sol de Verão.

Com esta medida melhora-se em cerca de 30% o conforto energético ambiental.



Exposição Solar do Edifício habitacional (ml) fachada

Orientação Norte - Sul	918.89 ml
Orientação Nascente - Poente	528.09 ml



63 % do Edifício com
orientação norte sul

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Espaços Verdes/ Ambiente



4.2.7

Espaços Verdes

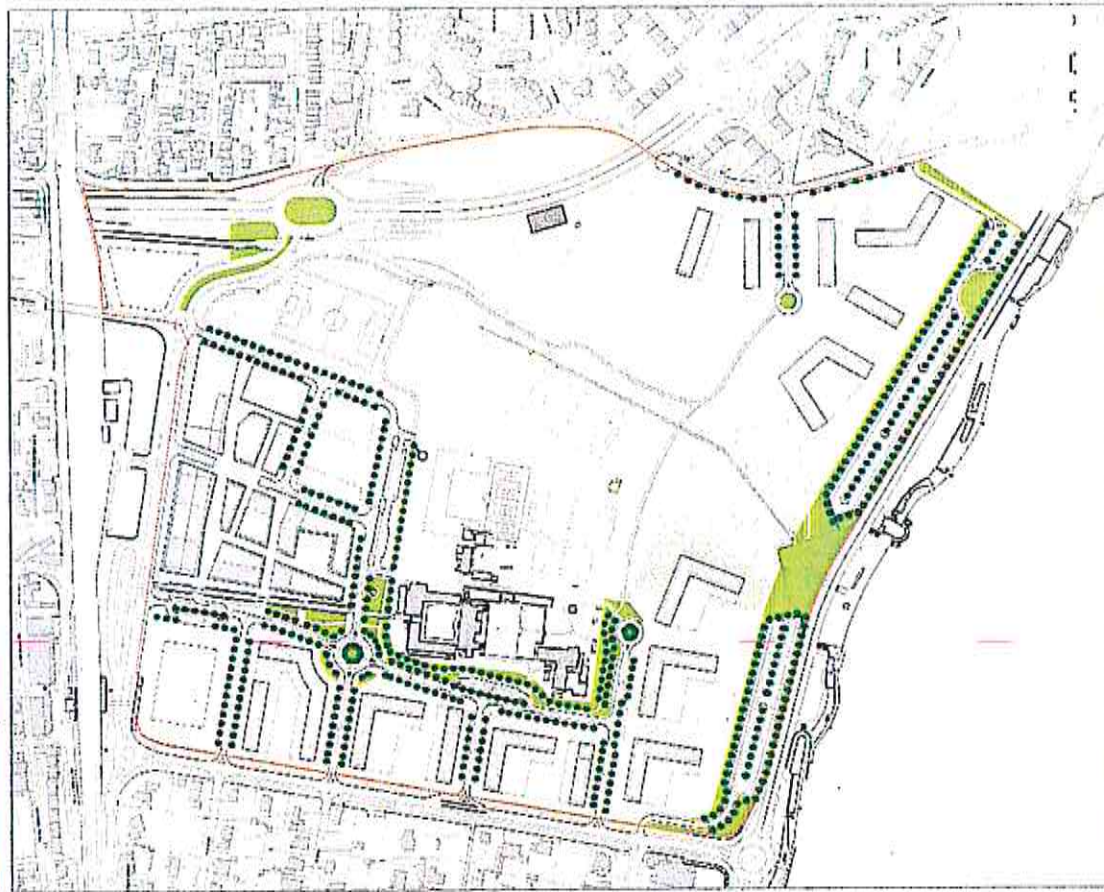
A proposta contempla um aumento de espaços verdes em meio urbano face aos padrões correntes.

Toda a concepção da estrutura verde geral articula-se com a implementação de um Parque Urbano, dando resposta às necessidades definidas para a Freguesia.

Estes espaços estarão facilmente acessíveis e próximos da população.

Será considerado um aumento da quantidade e qualidade das árvores de arreamento face a padrões normais.

Ao nível das infra-estruturas serão previstos mecanismos para uma gestão sustentada das áreas verdes, minimizando o consumo de água de rega da companhia em detrimento da utilização de água reciclada.



Espaços Verdes

Nº de Árvores em arreamentos*	521
Área do Parque Urbano	118.126.00 m2
Área verde de Acompanhamento Público	16.518.00 m2
Área Verde Privada	109.269.00 m2
TOTAL	234.053.00 m2

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL - PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Parque Urbano / Ambiente

Parque Urbano

4.2.8

O Parque urbano com uma área aproximada de 12 hectares ocupará uma posição central no PP, sendo percorrido pela Ribeira de Sassoeiros. Tratar-se-á do maior Parque Urbano do Concelho de Cascais junto a uma área balnear com significado na AML.

O conceito que presidiu à localização deste Parque Urbano no terreno assenta na complementariedade que se pretende favorecer entre o areal de Carcaveiros.

O Parque inclui todas as funções que são atribuídas a este tipo de equipamentos, destacando-se lazer, cultura e desporto devendo para tal ser dotado dos equipamentos que permitam um bom cumprimento destas funções. Definição de percursos, áreas de descanso, jardins infantis, quiosques, circuito de manutenção e áreas de jogos, anfiteatros, acessíveis por trajectos de sombra e sem barreiras arquitectónicas.

A Ribeira de Sassoeiros constituirá a estrutura principal de água do Parque articulando-se com fontes e pequenos lagos que contribuirão para a qualidade da paisagem.

Parque Urbano

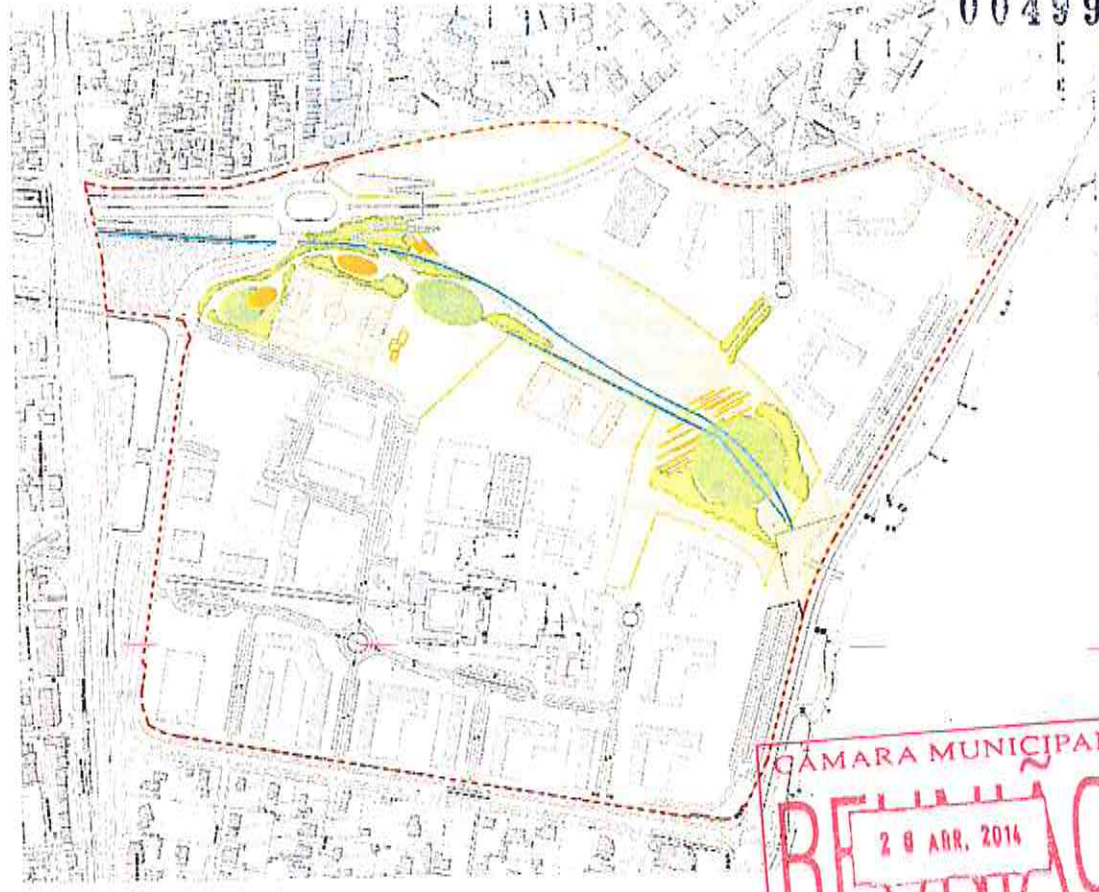
Desporto Livre

Parque Radical

Parque Infantil

Campo de Jogos

TOTAL



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL -PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Património

4.2.10

Conservação de Património

"O desenvolvimento urbano é um processo de transformação do passado no futuro

Na área do PPCS, o Palácio da Quinta dos Ingleses conjuntamente com a Alameda, constituem um conjunto a preservar estando em vias de classificação como valor concelhio pelo IPPAR.

Este conjunto foi entendido como uma mais valia para o resultado global da proposta, fazendo parte da sua estruturação:

Os edifícios residenciais envolventes, articulados com a rede viária, adaptam-se para lhe conferir o devido destaque, garantindo a identidade secular do local.

Junto à Marginal o Reduto Militar, imóvel não classificado, que pertencendo à "Terceira Linha de Torres Vedras" constitui um testemunho de arquitectura militar devidamente enquadrado na solução geral do Parque Urbano.



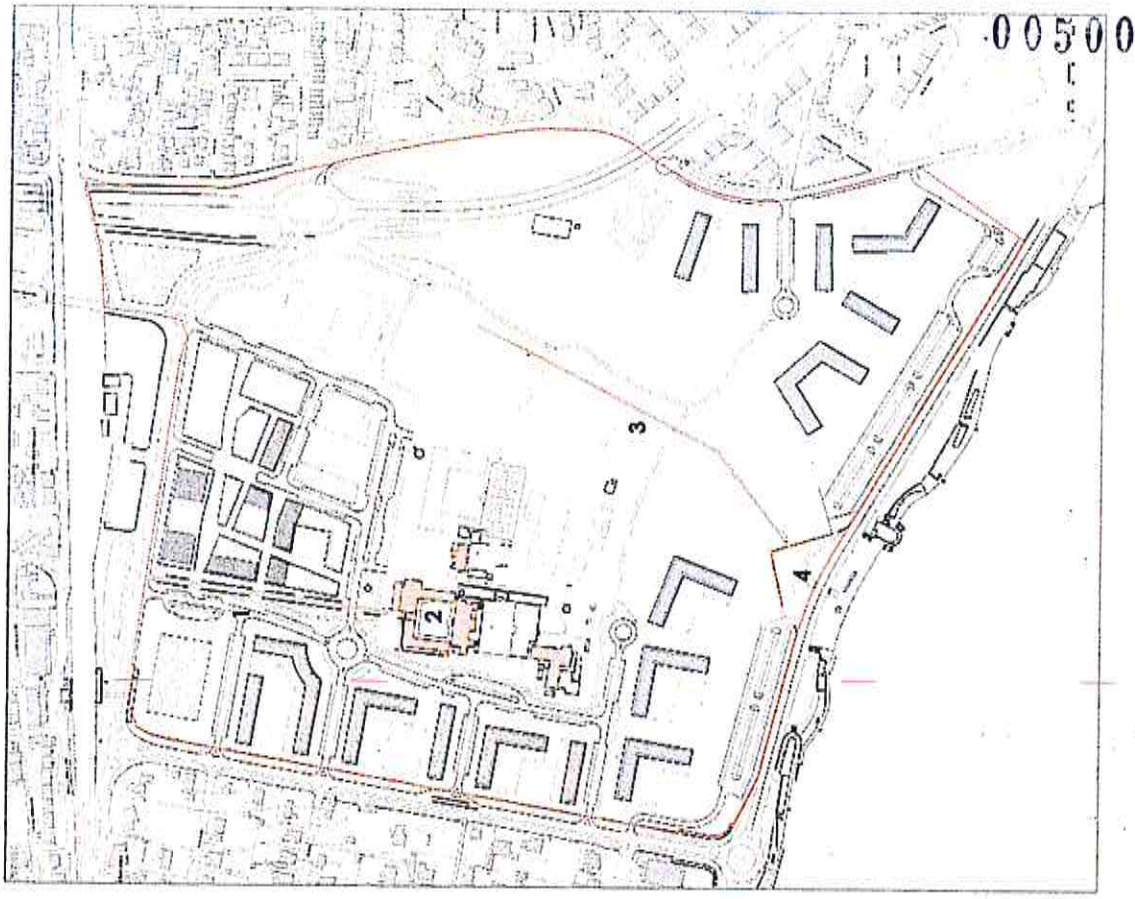
Património a Manter

1 - Alameda do Colégio

2 - Colégio Saint-Julian's

3 - Vala de Drenagem

4 - Reduto - Estrutura Militar



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS
UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



Quadros Resumo

5.1

Gráficos

5.2

**Dados e
Conclusões**

5.

PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL - PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL

Quadro Resumo

5.1 Quadro Resumo

No âmbito da caracterização completa da situação existente, para fundamentar correctamente as decisões do xxxxxxxx desenho urbano foram efectuados os seguintes estudos de caracterização

CONTRIBUTO PARA A QUALIDADE DO AR		DADOS
PERCURSO DE CICLOVIA		2,4 km
PASSEIOS QUALIFICADOS E PRAÇAS		20.000 m2
PASSEIOS DE ACORDO COM A PORTARIA		3.500 m2
FACHADAS A SUL		63%
PARQUE URBANO		12Ha
APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL		60 a 70%
REDUÇÃO DO CONSUMO DE GÁS		21%
ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS		14.876m2
REDUÇÃO DO CONSUMO DE ELECTRICIDADE		48%
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS		35.408m2
ÁREA DE HABITAÇÃO		109.567m2

A PRESENTE PÁGINA DEVE SER CONSIDERADA SEM EFEITO POR SE TRATAR DE UM LAYOUT DE IMPRESSÃO.
VER S.F.F. A FOLHA Nº 00503

Ver S.F.F. & Folina n° 00509 Firenze.

Superfície bruta de pavimento total	21.914,00
Área máxima de implantação das edificações acima do solo - Parcelas Privadas excluindo o Hotel	*
Área máxima de impermeabilização	*
Índice de permeabilidade	*
Índice de utilização líquido do plano	*
Densidade habitacional bruta (fogos/ha)	*
N.º de Pisos (máx)	*
Altura de fachada (máx)	*
Cérea (máx)	730
N.º de fogos (máx)	*
Hotelaria	N.º Unidades de Alojamento - Quartos (máx) N.º de camas (máx)
ESTACIONAMENTO Total	
N.º de lugares de estacionamento	N.º Min. Lug. Priv. N.º Min. Lug. Pub. N.º Min. Lug. do plano
Parcela 1	Habituação 275
Parcela 2	Habituação 172 Comércio 38
Parcela 3	Habituação 195
Parcela 4	Habituação 195
Parcela 5	Habituação 199
Parcela 6	Habituação 175
Parcela 7	Habituação 250
Parcela 8	Habituação 83
Parcela 9	Equip. Privado 264 Comércio 15
Parcela 10	Comércio 429 Serviços 606
Parcela 11	Comércio 316 Serviços 590
Parcela 12	Comércio 57 Serviços 433
Parcela 13	Comércio 61 Serviços 271
Parcela 20	Colégio St. Julian's 96
Parcela 14	C. Paroquia+C.Dia 30
Parcela 15	C. Saúde 70
Parcela 16	Escola EB1 22
Parcela 17	C. Treino Gimnico 18
Parcela 18	Campo Jogos com bancadas 18
Parcela 32 A e B	Campo Jogos sem bancadas
Parcial Estacionamento Equipamentos	140
Estacionamento Público	834
Estacionamento POOC	742
Parcial Estacionamento Público	1576
TOTAL DO PLANO	5828
ÁREA AFECTA A ESPAÇOS VERDES	
Espaços verdes públicos de protecção e enquadramento	*
Espaços verdes privados (nas parcelas)	*
Parque Urbano (inclui REN e parcelas de ARSA e outros e exclui Campos de Jogos)	*
TOTAL	*
ÁREA AFECTA A EQUIPAMENTOS	
Equipamento Social	Centro Paroquial + Centro de Dia 7.000,42
Equipamento Saúde	Preferencialmente Centro de Saúde 7.512,90
Equipamento Educativo	Escola EB1 10.001,55
Equipamento Desportivo	Centro Gimnico 13.436,46
	Campo com Bancadas 10.024,00
	Campo sem Bancadas 2.500,00
TOTAL	40.475,33
ÁREA DE CEDÊNCIAS OBRIGATORIAS EFECTUADAS EM TERRENO	
Espaços verdes e de utilização colectiva	*
Equipamentos de utilização colectiva	*
TOTAL	*
OUTRAS ÁREAS A INCORPORAR EM DOMÍNIO PÚBLICO	
Parcelas sem edificabilidade (VV EN 6-7) - metragem sujeita à confirmação das E.P., SA	14.248,74

71	18.225,96	2.377,54	6.199,60	Cv+6+R	137	20.603,50						20.603,50	275	0	0	0	275	0	0	0	210	Habita-
00	12.518,97	1.640,03	6.352,50	Cv+6+R	86	12.894,00						14.159,00	172	38	0	0	172	38	0	0	210	Habita-
64	12.894,76	1.729,24	4.492,40	Cv+6+R	97	14.624,00						14.624,00	195	0	0	0	195	0	0	0	195	Habita-
57	12.894,76	1.729,24	4.492,40	Cv+6+R	97	14.624,00						14.624,00	195	0	0	0	195	0	0	0	195	Habita-
34	13.152,33	1.779,67	4.686,00	Cv+6+R	100	14.932,00						14.932,00	199	0	0	0	199	0	0	0	199	Habita-
30	11.561,48	1.573,52	4.189,90	Cv+6+R	88	13.135,00						13.135,00	175	0	0	0	175	0	0	0	175	Habita-
50	16.591,70	2.163,30	5.058,50	Cv+6+R	125	18.755,00						18.755,00	250	0	0	0	250	0	0	0	250	Habita-
19	10.000,00		P.E.	Cv+5							10.000,00	10.000,00	0	0	0	0	0	0	0	0	83	Hotel (
28	19.866,24	2.547,76	7.961,80	Cv+5+R				500,00			21.914,00	21.914,00	0	15	0	0	0	15	0	264	279	Resid.
48	23.054,84	3.376,16	12.169,38	Cv+1+5+R				14.315,00	12.116,00			26.431,00	0	429	412	0	0	429	412	0	841	Comér
02	19.576,26	2.762,74	18.672,02	Cv+1+5+R				10.539,00	11.800,00			22.339,00	0	316	401	0	0	316	401	0	717	Comér
96	9.362,99	1.186,01	3.408,96	Cv+1+5+R				1.891,00	8.658,00			10.549,00	0	57	294	0	0	57	294	0	351	Comér
00	6.993,16	461,84	3.420,00	Cv+1+4				2.029,00	5.426,00			7.455,00	0	61	184	0	0	61	184	0	245	Comér
38	12.000,00		P.E.	Cv+3					12.000,00			12.000,00	0	0	96	0	0	0	96	0	96	Colég.
37	198.693,44	23.327,06			730	109.567,50	30.539,00	50.000,00	10.000,00	21.914,00	0,00	222.020,50	1461	916	1388	83	264	4112	799			
42	3.350,00			Cv+4							3.350,00	3.350,00								30	8	Centro
90	2.000,00			Cv+3							2.000,00	2.000,00								70	18	Prefer
55	1.500,00			Cv+2							1.500,00	1.500,00								22	6	Escola
00	120,00										120,00	120,00										Equipa
46	1.250,00			Cv+2							1.250,00	1.250,00								18	5	Centro
00	400,00										400,00	400,00										Campo
00												0,00										Campo
49	250,00							250,00				250,00										Parque
59																						Parque
19																						Parque
11																						Parque
71	8.870,00							0,00			8.620,00	8.870,00								140	35	
	207.563,44	23.327,06			730	109.567,50	30.539,00	50.000,00	10.000,00	21.914,00	8.620,00	230.890,50								4.252	834	

A presente Planilha deve ser considerada sem efeito base
 TOME DE UM LÁPIS DE INSCRIÇÃO

sujeitas ao regime da propriedade para efeitos de reparação perequativa (Ver Quadro Anexo) - A propriedade será resolvida de acordo com o contrato entre a ARSA e o Colégio

referentes à implantação máxima das construções por estabilizar

categoria igual ou superior a 4 estrelas. O nº de Quartos do Hotel não está estabilizado.

ento privado tem um máximo de 220 unidades

ta de soleira 22,00 e 1 piso abaixo da cota de soleira

ta de soleira 22,00 e 1 piso abaixo da cota de soleira

e Saúde

Quantificação do estacionamento com base na alínea c) do ponto 2.8 do artigo 8º do RPDM resulta em 1 lugar de BUS. Não existe dotação mínima para ligeiros, tendo-se adoptado a proposta dos parceiros.

Vide S.F.F. A Folha n° 00 504 verso

JHP



A presente página deve ser considerada sem efeito
 por se tratar de um lapso de validade.
 Ver S.F.F. A Folha nº 00505.



JMP
 JOÃO MONTES PALMA, 2º
 Chefe do DORT

QUADRO ANEXO - Distribuição da Compropriedade para Efeitos de Repartição Perequativa - 0712008

Uso	Afectação por Parcela da Edificabilidade Máxima														
	Parcela 2			Parcela 3			Parcela 4			Parcela 9			Parcela 12		
	Global	ARSA	CSJ	Global	ARSA	CSJ	Global	ARSA	CSJ	Global	ARSA	CSJ	Global	ARSA	CSJ
Habituação	12.894	9.894	3.000	14.624	11.624	3.000	14.624	11.057	3.567	0	0	0	0	0	0
Serviços	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.658	8.658	0	0	0	0
Comércio	1.265	640	625	0	0	0	0	0	0	500	500	0	1.891	434	1.457
Equipamento Privado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.914	20.900	1.914	0	0	0
Parcial	14.159	10.534	3.625	14.624	11.624	3.000	14.624	11.057	3.567	22.414	20.500	1.914	10.549	9.092	1.457
TOTAL		14.159		14.624			14.624			22.414			10.549		

Nota: A distribuição apresentada é indicativa, podendo vir a ser alterada por acordo entre as partes



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL – PPCS UMA PROPOSTA SUSTENTÁVEL



Quadro Resumo

5.1

Quadro Resumo

No âmbito da caracterização completa da situação existente, para fundamentar correctamente as decisões do xxxxxxxx desenho urbano foram efectuados os seguintes estudos de caracterização

CONTRIBUTO PARA A QUALIDADE DO AR		DADOS
PERCUSO DE CICLOVIA		2,4 km
PASSEIOS QUALIFICADOS E PRAÇAS		20.000 m2
PASSEIOS DE ACORDO COM A PORTARIA		3.500 m2
FACHADAS A SUL		63%
PARQUE URBANO		12Ha
APROVEITAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL		60 a 70%
REDUÇÃO DO CONSUMO DE GÁS		21%
ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS		14.876m2
REDUÇÃO DO CONSUMO DE ELECTRICIDADE		48%
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS		35.408m2
ÁREA DE HABITAÇÃO		109.567m2

000000



PPERUCS - QUADRO SINÓPTICO - 07112008

I.D. Parcela		Área da Parcela	Edif. Base	Edif. Incentivo	Área Máx. Implantação	N.º Pisos (max.)	N.º max. Fogos	Edificabilidade Resultante com Incentivo							Estacionamento Privativo (min.)						Estac. Public. (25%)	Obs.		
								Habitação	Comércio	Serviços	Hoteleria	Equip. Priv.	Equip. Pub.	Total	Hab.	Com.	Ser.	Hotel	Eq. Priv	Total				
Parcelas Privadas	1		11.045,71	18.225,96	2.377,54	6.199,60	Cv+6+R	137	20.603,50						20.603,50	275	0	0		0	275		Habitação	
	2	*	5.775,00	12.518,97	1.640,03	6.352,50	Cv+6+R	86	12.894,00	1.265,00					14.159,00	172	38	0		0	210		Habitação e Comércio	
	3	*	9.573,64	12.894,76	1.729,24	4.492,40	Cv+6+R	97	14.624,00						14.624,00	195	0	0		0	195		Habitação	
	4	*	11.057,57	12.894,76	1.729,24	4.492,40	Cv+6+R	97	14.624,00						14.624,00	195	0	0		0	195		Habitação	
	5		13.027,34	13.152,33	1.779,67	4.686,00	Cv+6+R	100	14.932,00						14.932,00	199	0	0		0	199		Habitação	
	6		10.105,30	11.561,48	1.573,52	4.189,90	Cv+6+R	88	13.135,00						13.135,00	175	0	0		0	175		Habitação	
	7		5.058,50	16.591,70	2.163,30	5.058,50	Cv+6+R	125	18.755,00						18.755,00	250	0	0		0	250		Habitação	
	8		15.758,19	10.000,00		P.E.	Cv+5				10.000,00				10.000,00	0	0	0	83	0	83		Hotel (baseado em 125 Quartos / 250 Camas)	
	9	*	17.181,28	19.866,24	2.547,76	7.961,80	Cv+5+R			500,00		21.914,00			22.414,00	0	15	0		264	279		Resid. Assist. e Comércio	
	10		12.169,48	23.054,84	3.376,16	12.169,48	Cv+1+5+R			14.315,00	12.116,00				26.431,00	0	429	412		0	841		Comércio e Serviços	
	11		18.672,02	19.576,26	2.762,74	18.672,02	CV+1+5+R			10.539,00	11.800,00				22.339,00	0	316	401		0	717		Comércio e Serviços	
	12	*	3.408,96	9.362,99	1.186,01	3.408,96	Cv+1+5+R			1.891,00	8.658,00				10.549,00	0	57	294		0	351		Comércio e Serviços	
	13	*	3.420,00	6.993,16	461,84	3.420,00	Cv+1+4			2.029,00	5.426,00				7.455,00	0	61	184		0	245		Comércio e Serviços	
	14		73.726,38	12.000,00		P.E.	Cv+3				12.000,00				12.000,00	0	0	96		0	96		Colég. St. Julian's	
Parcial		209.979,37	198.693,44	23.327,06			730	109.567,50	30.539,00	50.000,00	10.000,00	21.914,00	0,00	222.020,50	1461	916	1388	83	264	4112	799			
Parcelas Públicas	15		7.000,42	3.350,00			Cv+4						3.350,00	3.350,00						30	8		Centro Paroquial +Centro Dia	
	16		7.512,90	2.000,00			Cv+3						2.000,00	2.000,00						70	18		Prefereencialmente Centro Saúde	
	17		10.001,55	1.500,00			Cv+2						1.500,00	1.500,00						22	6		Escola EB1	
	18		3.819,00	120,00									120,00	120,00									Equipamento Cultural (Construção existente)	
	19		3.436,46	1.250,00			Cv+2						1.250,00	1.250,00						18	5		Centro Gimnico	
	20 A		10.024,00	400,00									400,00	400,00									Campo com Bancadas	
	20 B		2.500,00											0,00									Campo sem Bancadas	
	21		103.709,49	250,00						250,00				250,00										Parque Urbano
	22		17.492,59																					Parque Urbano
	23		2.260,19																					Parque Urbano
	24		8.424,11																					Parque Urbano
	Parcial		176.180,71	8.870,00						0,00				8.620,00	8.870,00						140	35		
TOTAL			207.563,44	23.327,06			730	109.567,50	30.539,00	50.000,00	10.000,00	21.914,00	8.620,00	230.890,50							4.252	834		

Notas

- I.D. (*) Parcelas sujeitas ao regime da compropriedade para efeitos de repartição perequativa (Ver Quadro Anexo) - A compropriedade será resolvida de acordo com o contrato entre a ARSA e o Colégio
- P.E. Valores referentes a a implantação máxima das construções por estabilizar
- Parcela 8 Hotel de categoria igual ou superior a 4 estrelas. O nº de Quartos do Hotel não está estabilizado.
- Parcela 9 O equipamento privado tem um máximo de 220 unidades
- Parcela 10 Piso à cota de soleira 22,00 e 1 piso abaixo da cota de soleira
- Parcela 11 Piso à cota de soleira 22,00 e 1 piso abaixo da cota de soleira
- Parcela 16 Centro de Saúde Estipulou-se o valor do estacionamento por semelhança com o Centro de Saúde de S. Domingos de Rana, cujo projecto foi fornecido pelo DOM via mail a 22.11.2005
- Parcela 17 Escola EB1 Quantificação do estacionamento com base na alínea c) do ponto 2.8 do artigo 87º do RPDM resulta em 1 lugar de BUS. Não existe dotação mínima para ligeiros, tendo-se adoptado a proposta dos parceiros.
- Parcela 19 Centro Gimnico Não se encontram referências que permitam calcular o numero de potenciais utilizadores deste equipamento. A quantificação constante da tabela é a proposta pelos parceiros.
- Parcela 14 Colégio St. Julian's A edificabilidade do Colégio contempla cerca de 7600 m2 de construção existente.
- Est. Público O estacionamento público foi calculado em 25% do total do estacionamento privado, com base numa média ponderada das dotações da Portaria 216-B/2008 de 03 de Março;
- Est. Serviços O cálculo de estacionamento afecto a serviços foi realizado com base na proporção de 20% das fracções terem área superior a 500 m2 e os restantes 80% inferiores a 500 m2;
- Ninho Empresas A solução para a implantação deste equipamento ainda não está estabilizada





PPERUCS - QUADRO GLOBAL DE DADOS QUANTITATIVOS - 07112008						
Área de intervenção do plano						541.150,00
Área máxima de implantação das edificações						*
Área das parcelas em propriedade privada						209.979,37
Área das parcelas em propriedade pública						194.409,95
Usos de afectação	Habitacional					109.567,50
	Comercial					30.789,00
	Serviços					50.000,00
	Hotelaria					10.000,00
	Equipamento Privado					21.914,00
	Equipamento Público					*
Superfície bruta de pavimento total						*
Área máxima de implantação das edificações acima do solo - Parcelas Privadas excluindo o Hotel						*
Área máxima de impermeabilização						*
Índice de permeabilidade						*
Índice de utilização bruto do plano						*
Índice de utilização líquido do plano						*
Densidade habitacional bruta (fogos/ha)						*
N.º de Pisos (máx)						*
Altura de fachada (máx)						*
Cércea (máx)						*
N.º de fogos (máx)						730
Hotelaria	N.º Unidades de Alojamento - Quartos (máx)					*
	N.º de camas (máx)					*
ESTACIONAMENTO Total						
N.º de lugares de estacionamento		N.º Min. Lug. Priv.	N.º Min. Lug. Pub.		N.º Min. Lug. do plano	
Parcela/Usos de afectação	Parcela 1	Habituação	275			275
	Parcela 2	Habituação	172			172
		Comércio	38			38
	Parcela 3	Habituação	195			195
	Parcela 4	Habituação	195			195
	Parcela 5	Habituação	199			199
	Parcela 6	Habituação	175			175
	Parcela 7	Habituação	250			250
	Parcela 8	Hotelaria	83			83
	Parcela 9	Equip. Privado	264			264
		Comércio	15			15
	Parcela 10	Comércio	429			429
		Serviços	606			412
	Parcela 11	Comércio	316			316
		Serviços	590			401
	Parcela 12	Comércio	57			57
		Serviços	433			294
	Parcela 13	Comércio	61			61
		Serviços	271			184
	Parcela 20	Colégio St. Julian's	96			96
		Parcial Estacionamento Privado			4112	
Parcela 14	C. Paroquial+C.Dia	30			30	
Parcela 15	C. Saúde	70			70	
Parcela 16	Escola EB1	22			22	
Parcela 17	C. Treino Gímico	18			18	
Parcela 18	Campo Jogos com bancadas					
Parcela 32 A e B	Campo Jogos sem bancadas					
		Parcial Estacionamento Equipamentos			140	
	Estacionamento Público				834	
Parcela 21	Estacionamento POOC				742	
		Parcial Estacionamento Público			1576	
TOTAL DO PLANO					5828	
ÁREA AFECTA A ESPAÇOS VERDES						
Espaços verdes públicos de protecção e enquadramento						
Espaços verdes privados (nas parcelas)						
Parque Urbano (inclui REN e parcelas de ARSA e outros e exclui Campos de Jogos)						
TOTAL						
ÁREA AFECTA A EQUIPAMENTOS						
Equipamento Social	Centro Paroquial + Centro de Dia					7.000,42
Equipamento Saúde	Preferencialmente Centro de Saúde					7.512,90
Equipamento Educação	Escola EB1					10.001,55
Equipamento Desportivo	Centro Gímico					3.436,46
	Campo com Bancadas					10.024,00
	Campo sem Bancadas					2.500,00
TOTAL						40.475,33
ÁREA DE CEDÊNCIAS OBRIGATORIAS EFECTUADAS EM TERRENO						
Espaços verdes e de utilização colectiva						
Equipamentos de utilização colectiva						
TOTAL						
OUTRAS ÁREAS A INCORPORAR EM DOMÍNIO PÚBLICO						
Parcelas sem edificabilidade (VV EN 6-7) - metragem sujeita à confirmação das E.P., SA						14.248,74
Reserva Ecológica Nacional						106.700,98
Reserva Agrícola Nacional não sobreposta com REN, de um total de 53 974,21 m²						*
Campos de Jogos inseridos no Parque Urbano						12.524,00
Área do POOC destinada a estacionamento **						27.316,68
Parcelas A, B, C, D e E a desanexar e a compensar no âmbito do RMC						27.408,45
TOTAL						*
ÁREA DESTINADA A ARRUAAMENTOS E ESPAÇO PÚBLICO						
Parcelas para arruamentos, passeios e estacionamento (incluindo o POOC)						
TOTAL						

(*) - Valores ainda não estabilizados
(**) - Excluindo a área em REN e Parque Urbano e incluindo solos da E.P., SA com 171,34 m²

QUADRO ANEXO - Distribuição da Compropriedade para Efeitos de Repartição Perequativa - 07/11/2008

Uso	Afectação por Parcela da Edificabilidade Máxima														
	Parcela 2			Parcela 3			Parcela 4			Parcela 9			Parcela 12		
	Global	ARSA	CSJ	Global	ARSA	CSJ	Global	ARSA	CSJ	Global	ARSA	CSJ	Global	ARSA	CSJ
Habituação	12.894	9.894	3.000	14.624	11.624	3.000	14.624	11.057	3.567	0	0	0	0	0	0
Serviços	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.658	8.658	0
Comércio	1.265	640	625	0	0	0	0	0	0	500	500	0	1.891	434	1.457
Equipamento Privado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.914	20.000	1.914	0	0	0
Parcial	14.159	10.534	3.625	14.624	11.624	3.000	14.624	11.057	3.567	22.414	20.500	1.914	10.549	9.092	1.457
TOTAL		14.159			14.624			14.624			22.414			10.549	

Nota: A distribuição apresentada é indicativa, podendo vir a ser alterada por acordo entre as partes



00506



Nov. - 2008 | Página 1 de 7

QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS

QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS												
Parcela	Limite Parcela			Lim. Pol. Imp. Abaixo Solo			Lim. Pol. Imp. Acima Solo			Cota Solteira	Cota Max. Cons.	
	X	Y	Z	Área (m2)	X	Y	Z	Área (m2)	X			Y
1	-104792.3328	-108580.8155			-104846.9042	-108648.5714			-104807.4538	-108585.9622	20,00	
	-104881.0025	-108585.2066			-104819.3281	-108653.4251			-104872.4547	-108574.5213	20,00	
	-104896.4035	-108652.805			-104807.4538	-108585.9622			-104875.4016	-108591.2639	20,00	
	-104896.4299	-108652.8003		11045,71	-104872.4547	-108574.5213		3.590,00	-104827.1434	-108599.7579	20,00	1997,50
	-104902.2804	-108686.0394			-104880.0819	-108617.8552			-104836.0707	-108650.4782	20,00	
	-104813.6007	-108701.848			-104842.6572	-108624.4423			-104819.3281	-108653.4251	20,00	
2					-104821.1049	-108653.52			-104887.7958	-108661.6815	18,00	
					-104886.1057	-108652.0791			-104890.7427	-108678.4241	18,00	
					-104891.4795	-108682.6098		2,046,00	-104825.7419	-108689.865	18,00	18,00
					-104826.4787	-108694.0506			-104822.795	-108673.1223	18,00	
	-104837.54978	-108608.86975			-104837.54978	-108608.86975			-104901.01354	-108736.77709	16,00	
	-104911.41435	-108795.86874		5775,00	-104911.41435	-108795.86874		5,775,00	-104898.06664	-108720.03446	16,00	
3	-104898.06864	-108720.03446			-104898.06864	-108720.03446			-104824.20208	-108733.03547	16,00	2296,00
	-104824.20208	-108733.03547			-104824.20208	-108733.03547			-104837.54978	-108808.86975	16,00	16,00
									-104854.29242	-108805.92286	16,00	
									-104843.89161	-108746.83121	16,00	
	-104709.76239	-108745.81676			-104721.73449	-108756.14780			-104798.54595	-108759.88942	16,00	
	-104786.25394	-108732.55330			-104795.59905	-108743.14679			-104795.59905	-108743.14679	16,00	
4	-104802.44660	-108707.26188			-104803.22631	-108786.48066			-104721.73449	-108756.14780	16,00	
	-104801.13392	-108737.09573			-104756.93785	-108794.62796		4,084,00	-104734.21546	-108827.05778	16,00	2210,00
	-104815.16927	-108816.83668		9573,64	-104761.79156	-108822.20407			-104750.95810	-108824.11088	16,00	
	-104800.39636	-108819.43688			-104734.21546	-108827.05778			-104741.42402	-108769.94354	16,00	
	-104804.17027	-108833.95438										
	-104728.72752	-108853.56617										
5	-104618.20156	-108612.43750			-104628.17271	-108772.61574			-104704.98417	-108776.35737	16,00	
	-104851.58610	-108722.81797			-104702.03727	-108759.61473			-104702.03727	-108759.61473	16,00	
	-104605.37088	-108766.15467			-104709.66453	-108802.94861			-104628.17271	-108772.61574	16,00	
	-104605.03724	-108764.25911			-104663.37607	-108811.09591		4,084,00	-104640.65368	-108843.52572	16,00	2210,00
	-104709.76239	-108745.81676		11057,57	-104668.22978	-108838.67201			-104657.39631	-108840.57883	16,00	16,00
	-104728.72752	-108853.56617			-104640.65368	-108843.52572			-104647.86224	-108786.41148	16,00	
6	-104672.86156	-108868.08886										
	-104664.05577	-108834.21471										
	-104631.38194	-108846.76144										



QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS																		
Parcela	Limite Parcela				Lim. Pol. Imp. Abaixo Solo				Lim. Pol. Imp. Acima Solo				Cota Soleira	Cota Max. Cons.				
	X	Y	Z	Área (m2)	X	Y	Z	Área (m2)	X	Y	Z	Área (m2)						
5	-104353.87880	-108764.32774			-104331.44131	-108821.58731			-104330.70227	-108818.67977	16.50							
	-104618.85212	-108582.00570			-104324.05092	-108792.51186			-104261.89036	-108836.17036	16.50			16.50	37.50			
	-104375.91477	-108792.79857			-104255.23901	-108810.00245			-104257.94882	-108820.66345	16.50							
	-104338.14934	-108825.56703			-104262.82940	-108839.07791			-104326.76073	-108803.17286	16.50							
	-104371.42808	-108862.88359		13027,34	-104337.29266	-108880.50409			-104337.22662	-108877.50482	14.50							
	-104338.77026	-108892.00769			-104336.63224	-108850.51136			-104256.24382	-108879.06782	14.50							
	-104252.66979	-108885.42771			-104265.84944	-108852.07436			-104265.89160	-108863.07169	14.50			14.50	35.50			
	-104068.81719	-108878.1836			-104266.30887	-108862.06709			-104336.87439	-108861.50869	14.50							
	-104241.48047	-108814.53694			-104277.24921	-108748.48535			-104256.59661	-108731.08369	19.50							
	-104244.33674	-108726.24644			-104250.47732	-108725.94060			-104268.83519	-108741.39986	19.50			864,80	40.50			
6	-104275.67327	-108689.03430			-104285.29286	-108684.59715			-104303.65073	-108700.05641	19.50							
	-104295.01103	-108705.06111			-104312.06475	-108707.14190			-104291.41215	-108689.75024	19.50							
	-104318.59176	-108696.41491			-104316.12194	-108772.39368			-104311.08338	-108762.61549	18.00							
	-104617.15397	-108584.40789			-104303.75456	-108748.39268			-104247.96964	-108795.13712	18.00							
	-104241.48047	-108814.53694			-104240.64082	-108780.91430			-104240.64082	-108780.91430	18.00			1136,00	39.00			
	-104059.83573	-108880.04253		10105,30	-104253.00820	-108804.91530			-104303.75456	-108748.39268	18.00							
	-104234.29802	-108797.28563																
	-104059.37040	-108880.30090																
	-104225.50312	-108780.84675																
	-104215.71958	-108773.47485																
7	-104221.40281	-108762.62297																
	-104234.46616	-108740.24517																
	-104320.82786	-108790.66001																
	-104535.39736	-108382.53634			-104535.39736	-108382.53634			-104535.39736	-108382.53634	16.50							
	-104544.54405	-108448.90906		5058,50	-104544.54405	-108448.90906			-104460.60422	-108392.84344	16.50							
	-104469.75091	-108459.21616			-104469.75091	-108459.21616			-104469.75091	-108459.21616	16.50							
	-104460.60422	-108392.84344			-104460.60422	-108392.84344			-104485.60111	-108457.03188	16.50			2840,00	37.50			
									-104478.63870	-108406.50936	16.50							
									-104521.73144	-108400.57083	16.50							
									-104528.69385	-108451.09335	16.50							
									-104544.54405	-108448.90906	16.50							



QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS

Parcela	Limite Parcela			Lim. Pol. Imp. Abaixo Solo			Lim. Pol. Imp. Acima Solo			Cota Soleira	Cota Max. Cons.
	X	Y	Z	X	Y	Z	X	Y	Z		
8	-104381.65897	-109029.73435		-104482.02514	-108947.53443		-	-	14.50	14.50	35.50
	-104546.05195	-108933.10337		-104444.37696	-108983.60644		-	-	14.50		
	-104478.11748	-108883.87376		-104373.61933	-108925.25031		-	-	14.50		
	-104442.91016	-108932.45816		-104387.35677	-109003.28608		-	-	14.50		
	-104402.97153	-108887.68199									
	-104383.11098	-108923.23607									
9	-104249.08899	-108913.88472		-104289.98185	-109062.92822		-104324.47699	-108940.73924	13.50	13.50	31.50
	-104336.02744	-108928.00386		-104281.36697	-109014.97269		-104320.12439	-108957.17259	13.50		
	-104356.55752	-109044.62533		-104266.21051	-108996.68580		-104252.45767	-108939.25010	13.50		
	-104270.66952	-109095.17460		-104306.81054	-109007.43929		-104258.81027	-108922.81676	13.50		
	-104288.13253	-109090.86551		-104324.47699	-108940.73924						
	-104283.82332	-109093.40139		-104256.81027	-108922.81676		-104311.16315	-108991.00594	13.50		
	-104220.87277	-109020.41564		-104239.14383	-108995.51681		-104243.49643	-108973.08346	13.50		
				-104221.43038	-109018.63911		-104231.43038	-109018.63911	13.50		
				-104265.88431	-109077.18671		-104265.88436	-109077.18668	13.50		
				-104289.98185	-109062.92822		-104280.53569	-109068.56470	13.50		
							-104249.54802	-109016.63262	13.50		
							-104255.57717	-108993.66941	13.50		
10	-104399.44476	-108280.42004		-104399.44476	-108280.42004		-104306.81054	-109007.43929	13.50	13.50	31.50
	-104544.56233	-108260.42166		-104544.56233	-108260.42166		-104467.34444	-108309.58193	22.00		
	-104556.80930	-108349.29144		-104556.80930	-108349.29144		-104526.43746	-108304.70030	22.00		
	-104433.15880	-108366.33148		-104433.15880	-108366.33148		-104520.78702	-108263.69809	22.00		
							-104399.44476	-108280.42004	22.00		
							-104415.64484	-108321.70172	22.00		
							-104522.59324	-108298.77996	29.00		
							-104518.22466	-108267.07956	29.00		
							-104486.52426	-108271.44813	29.00		
							-104490.89283	-108303.14653	29.00		
							-104461.17370	-108307.24407	29.00		
11	-104456.80513	-108275.54367		-104456.80513	-108275.54367		-104425.10473	-108279.91224	29.00	29.00	53.00
	-104425.10473	-108279.91224		-104425.10473	-108279.91224		-104429.47330	-108311.61264	29.00		
	-104429.47330	-108311.61264		-104429.47330	-108311.61264						
							-104533.03400	-108352.56787	22.00		
							-104528.11935	-108316.90491	22.00		
							-104468.54677	-108319.45582	22.00		
12	-104421.74572	-108337.24823		-104421.74572	-108337.24823		-104433.15880	-108366.33148	22.00	22.00	29.00



00507

QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS

Parcela	Limite Parcela				Lim. Pol. Imp. Abaixo Solo				Lim. Pol. Imp. Acima Solo				Cota Soleira	Cota Max. Cons.
	X	Y	Z	Área (m2)	X	Y	Z	Área (m2)	X	Y	Z	Área (m2)		
-104669.11673	-108431.74194				-104669.11673	-108431.74194			-104544.56233	-108260.42166	22			
-104570.05297	-108445.39373				-104570.05297	-108445.39373			-104643.62609	-108246.76988	22			
-104544.56233	-108260.42166			18672.02	-104544.56233	-108260.42166		18.672.02	-104648.81332	-108284.41084	22		22.00	29.00
-104643.62609	-108246.76988				-104643.62609	-108246.76988			-104599.16108	-108291.29766	22			
									-104550.21278	-108301.42387	22			
									-104645.43230	-108281.85175	29			
									-104641.06373	-108250.15134	29			
									-104609.36332	-108254.51992	29	1024.00	29.00	53.00
									-104613.73190	-108286.22032	29			
									-104584.01277	-108290.31585	29			
									-104579.64420	-108258.61545	29			
									-104547.94379	-108262.98402	29			
									-104552.31236	-108294.68443	29	1024.00	29.00	53.00
									-104588.53079	-108311.78387	22			
									-104600.86716	-108343.21991	22			
									-104556.80930	-108349.29144	22	1393.52	22.00	29.00
									-104551.85160	-108313.31603	22			
									-104558.72055	-108363.16037	22			
									-104608.12854	-108356.62716	22			
									-104613.64479	-108375.78038	22			
									-104581.26366	-108380.24276	22			
									-104587.13537	-108422.85062	22	3175.48	22.00	29.00
									-104628.80870	-108416.96989	22			
									-104637.32495	-108436.12311	22			
									-104570.05297	-108445.39373	22			
									-104689.11683	-108431.74193	22			
									-104651.59286	-108434.15687	22			
									-104620.39635	-108354.66094	22	2300.68	22.00	29.00
									-104657.78420	-108349.50777	22			
									-104655.87294	-108335.63877	22			
									-104615.13505	-108341.25389	22			
									-104604.92800	-108315.24387	22	1480.60	22.00	29.00
									-104650.39282	-108297.32373	22			



QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS														
Parcela	Limite Parcela			Lim. Pol. Imp. Abaixo Solo			Área (m2)			Lim. Pol. Imp. Acima Solo			Cota Solaina	Cota Max. Cons.
	X	Y	Z	X	Y	Z	X	Y	Z	X	Y	Z		
12	-104705.04562	-108238.30577		-104705.04562	-108238.30577		-104710.23390	-108275.95000	23.15	-104710.23390	-108275.95000	23.15	23.15	30.15
	-104667.40139	-108243.49345		-104667.40139	-108243.49345		-104705.04562	-108238.30577	23.15	-104705.04562	-108238.30577	23.15	1444.00	
	-104679.64836	-108332.36322		-104679.64836	-108332.36322		-104667.40139	-108243.49345	23.15	-104667.40139	-108243.49345	23.15		
	-104717.29259	-108327.17555		-104717.29259	-108327.17555		-104672.58907	-108281.13768	23.15	-104672.58907	-108281.13768	23.15		
							-104706.85183	-108273.38764	30.15	-104706.85183	-108273.38764	30.15		
							-104702.48326	-108241.68724	30.15	-104702.48326	-108241.68724	30.15	1024.00	54.15
							-104670.78286	-108246.05581	30.15	-104670.78286	-108246.05581	30.15		
							-104675.15143	-108277.75621	30.15	-104675.15143	-108277.75621	30.15		
							-104717.29259	-108327.17555	23.15	-104717.29259	-108327.17555	23.15		
							-104712.43836	-108291.95098	23.15	-104712.43836	-108291.95098	23.15	1411.07	30.15
							-104674.36380	-108294.01597	23.15	-104674.36380	-108294.01597	23.15		
							-104679.64836	-108332.36322	23.15	-104679.64836	-108332.36322	23.15		
13							-104713.56983	-108322.13659	30.15	-104713.56983	-108322.13659	30.15	840.00	54.15
							-104710.83947	-108302.32384	30.15	-104710.83947	-108302.32384	30.15		
							-104679.13907	-108306.69241	30.15	-104679.13907	-108306.69241	30.15		
							-104681.85943	-108328.50516	30.15	-104681.85943	-108328.50516	30.15		
							-104729.57920	-108416.33293	23.30	-104729.57920	-108416.33293	23.30		
							-104691.93497	-108421.52061	23.30	-104691.93497	-108421.52061	23.30	2888.00	30.30
							-104691.93497	-108421.52061	23.30	-104691.93497	-108421.52061	23.30		
							-104729.57920	-108416.33293	23.30	-104729.57920	-108416.33293	23.30		
							-104719.71313	-108366.71528	30.30	-104719.71313	-108366.71528	30.30		
							-104716.96278	-108346.90253	30.30	-104716.96278	-108346.90253	30.30	640.00	46.30
							-104685.26237	-108351.27110	30.30	-104685.26237	-108351.27110	30.30		
							-104688.01273	-108371.08396	30.30	-104688.01273	-108371.08396	30.30		
							-104725.85844	-108411.29398	30.30	-104725.85844	-108411.29398	30.30		
							-104723.12608	-108391.48122	30.30	-104723.12608	-108391.48122	30.30	840.00	46.30
							-104691.42568	-108395.84980	30.30	-104691.42568	-108395.84980	30.30		
							-104694.15604	-108415.66255	30.30	-104694.15604	-108415.66255	30.30		

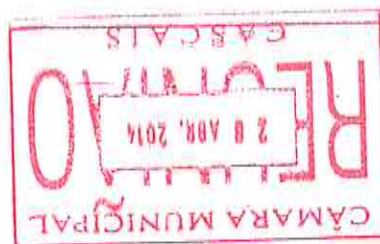


00508



QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS

Parcela	Limite Parcela			Lim. Pol. Imp. Abaixo Solo			Lim. Pol. Imp. Acima Solo			Cota Soleira	Cota Max. Cons.
	X	Y	Z	X	Y	Z	X	Y	Z		
14	-104751.49910	-108614.78668		-104621.39461	-108501.58338		-	-	-	-	-
	-104750.56310	-108607.08450		-104492.61172	-108519.33070		-	-	-	-	-
	-104748.90020	-108594.61690		-104500.77527	-108578.56925		-	-	-	-	-
	-104747.43950	-108579.66700		-104612.91168	-108563.11594		-	-	-	-	-
	-104746.94120	-108574.57360		-104610.41363	-108544.98896		-	-	-	-	-
	-104746.22730	-108570.75230		-104627.06010	-108542.69484		-	-	-	-	-
	-104740.94055	-108519.49025	73726,38				-104770.39615	-108671.35723			
	-104739.66390	-108508.37130					-104747.23236	-108673.87297			
	-104738.21910	-108501.84060					-104748.88433	-108689.08353	356,49		
	-104737.11954	-108492.20523					-104772.04812	-108686.56778			
	-104736.47491	-108486.55649									
	-104701.43884	-108490.48366									
	-104699.22906	-108474.44997									
	-104796.77325	-108225.18703		-104821.53172	-108286.17732		-	-	-	-	-
15	-104802.55511	-108246.85954		-104756.69886	-108297.98900		-	-	-	-	-
	-104824.23222	-108243.10414		-104747.33157	-108244.38060	3.563,27	-	-	-	-	-
	-104833.95411	-108299.22142		-104812.40845	-108232.92632		-	-	-	-	-
	-104745.50901	-108314.78877	7000,42								
	-104731.81005	-108236.95884									
	-104789.19284	-108226.85881									



00509

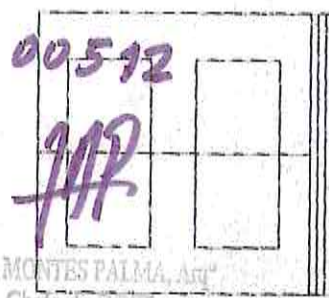
E

CAMARA MUNICIPAL
RECEBUT
28.10.2011
CASA 15

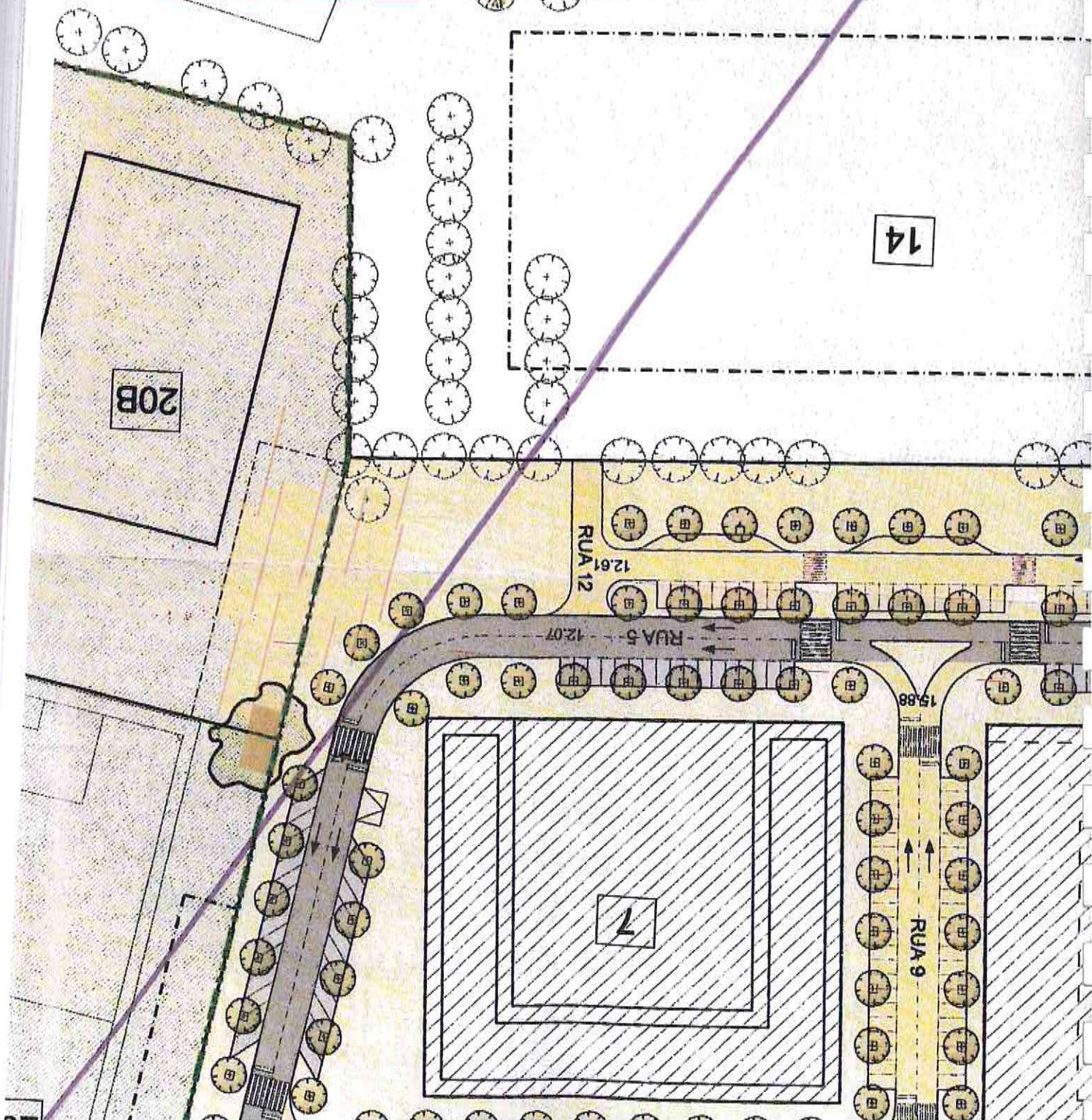
A prezenta Pa'ina se afla
unul din cele 100 de
truse de un lot de teren
un S.F.E. A FILIA 00509

JP

A PRESENTE PÁGINA DEVE SER CONSIDERADA
SEM EFEITO POR SE TRATAR DE UM LAPSO DE
VER S.F.F. A FOLHA Nº 00512

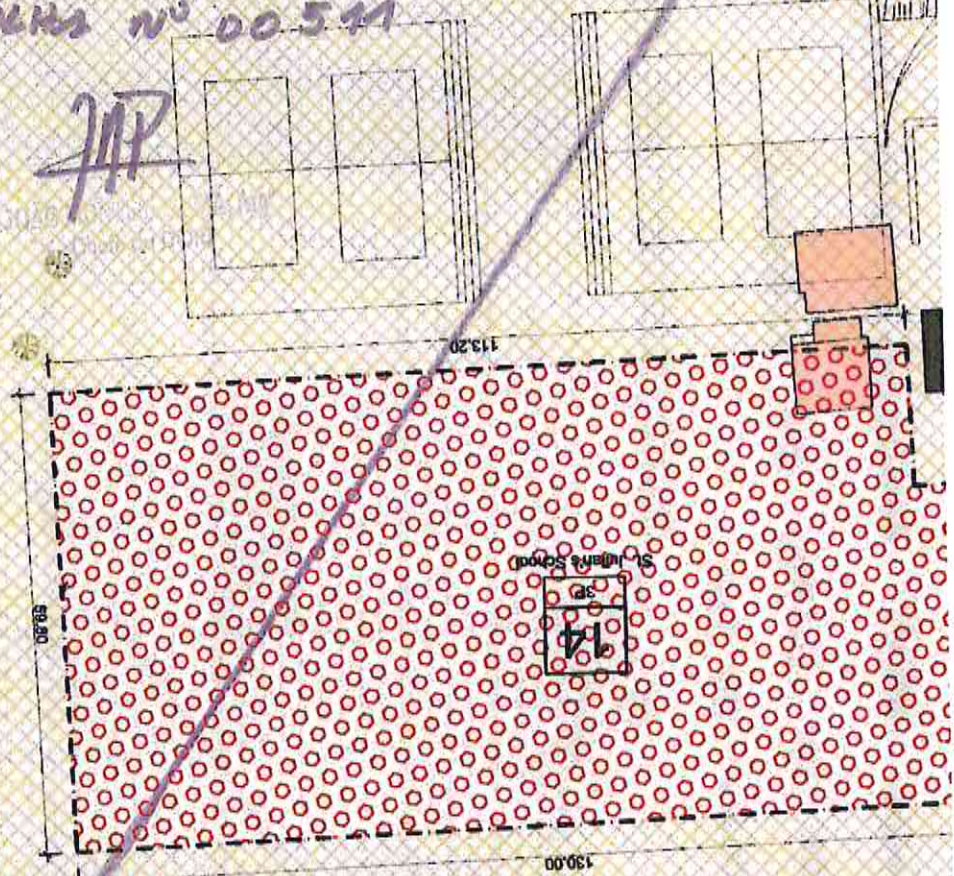


Montes Palma, Art.
Chato da DOKI



A PRESENTE PÁGINA DEVE SER CONSIDERADA 00510
SEM EFEITO POR SE TRATAR DE UM LÁPIS
DE IMPRESSÃO.
VER I.F.F. A FOLHA Nº 00511

MAP



10.50
Campo de Jogos II
208

CÂMARA MUNICIPAL

RECEBIMOS
26 ABR 2016

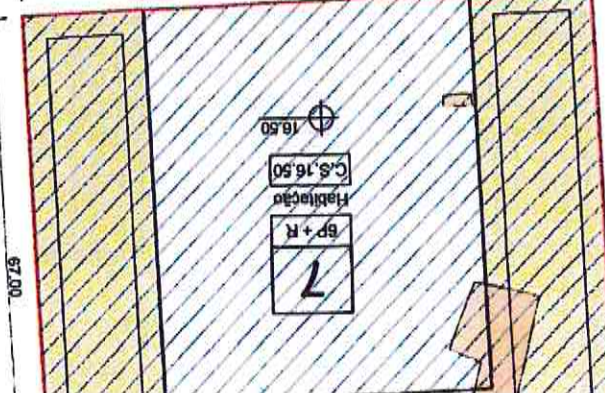
CASCATAS

RUA 12
12.61

RUA 5
12.07

15.88

RUA 9



CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
28 ABR. 2016
CASCAIS

QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS

Parcela	Limite Parcela			Área (m²)	Lim. Pol. Imp. Abaixo Solo			Área (m²)	Lim. Pol. Imp. Acima Solo			Área (m²)	Cota Solteira	Cota Max. Cons.
	X	Y	Z		X	Y	Z		X	Y	Z			
16	-104761,72045	-108406,88322			-104763,17140	-108337,47567			-	-	-		-	-
	-104749,06262	-108334,97842			-104776,29474	-108408,53339		4.794,29	-	-	-		-	-
	-104837,53250	-108319,40671			-104841,37163	-108397,77911			-	-	-		-	-
	-104852,31988	-108402,65973		7512,90	-104828,79429	-108326,02159			-	-	-		-	-
	-104776,24630	-108416,04852							-	-	-		-	-
17	-104754,21244	-108434,50447			-104800,31370	-108545,39585			-	-	-		-	-
	-104770,83353	-108450,68671			-104784,35637	-108454,72942		6.083,07	-	-	-		-	-
	-104754,21244	-108434,50447			-104849,43228	-108443,27514			-	-	-		-	-
	-104871,28003	-108445,10291			-104865,39058	-108533,94157			-	-	-		-	-
	-104857,46019	-108431,70841							-	-	-		-	-
18	-104864,59810	-108471,86680							-	-	-		-	-
	-104865,03780	-108474,07210		10004,95					-	-	-		-	-
	-104868,07230	-108491,40590							-	-	-		-	-
	-104872,45660	-108516,75420							-	-	-		-	-
	-104876,89594	-108542,07021							-	-	-		-	-
19	-104788,28912	-108557,67131							-	-	-		-	-
	-104862,44820	-108244,17604							-	-	-		-	-
	-104848,57937	-108246,08727							-	-	-		-	-
	-104677,00515	-108452,35805							-	-	-		-	-
	-104650,87413	-108455,95911		3818,95				1.867,95	-	-	-		-	-
20A	-104653,59344	-108475,69167							-	-	-		-	-
	-104698,54647	-108469,48678							-	-	-		-	-
	-104695,82717	-108449,76422							-	-	-		-	-
	-104690,87398	-108450,44681							-	-	-		-	-
	-104361,36375	-108243,94882			-104358,61852	-108238,87816			-	-	-		-	-
20B	-104353,74348	-108237,95226			-104316,13894	-108237,80924			-	-	-		-	-
	-104363,09181	-108235,31000			-104311,71289	-108187,72251			-	-	-		-	-
	-104359,22574	-108212,16345			-104351,58789	-108196,78508			-	-	-		-	-
	-104355,07845	-108197,32129		3438,47					-	-	-		-	-
	-104300,57061	-108175,00189							-	-	-		-	-
208	-104300,54366	-108174,98571							-	-	-		-	-
	-104306,52091	-108242,56887							-	-	-		-	-
	-104355,99514	-108243,81373							-	-	-		-	-
	-104442,55342	-108458,70700							-	-	-		-	-
	-104359,23900	-108491,40150		10024,00					-	-	-		-	-
208	-104318,52472	-108387,14250							-	-	-		-	-
	-104401,63914	-108354,44761							-	-	-		-	-
	-104458,55724	-108552,86845							-	-	-		-	-
	-104421,32174	-108567,48069							-	-	-		-	-
	-104398,49071	-108509,30023		2500,00					-	-	-		-	-
208	-104435,72561	-108494,68798							-	-	-		-	-
									-	-	-		-	-
									-	-	-		-	-
									-	-	-		-	-
									-	-	-		-	-

NOTA:

-NNN,NNN -NNN,NNN
-NNN,NNN -NNN,NNN
VALORES REFERENTES A TROÇOS EM CURVA
VALORES REFERENTES A TROÇOS EM RECTA

divida as parcelas para ver se trata de uma única parcela a ser dada em nome de S.F.F. A FOLHA 00514.

707

10 NOV. 2008
CÂMARA MUNICIPAL
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
28 ABR, 2014
CASCAIS



Cascais
Câmara Municipal

D.P.M.
Direcção Municipal
de Educação

DORT Divisão de Ordenamento de Territórios

Pedagogia
ALVES RIBEIRO BA.
ST. JULIAN'S SCHOOL

Comunidade CASILHA DE MOURA

40 10.11.2003
SECRETARIA
CASCAIS

Assunto:
Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação
Urbanística de Carcaveiros-Sul

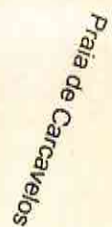
Local:
CARCAVELOS

Descrição:
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO I
- MODELO DE OCUPAÇÃO

Fim:
Elaboração

Estimativa:

Exemplo 1/1 000	Escala NGV, 2008	Folha Nº:
O Teorido		009.

[illegible]

00513

Praia de Carcavelos

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
20 ABR, 2014
CASCAS

11

Legend

[illegible]

Cascais
 Câmara Municipal

DPT
 Direcção Municipal do Planeamento e Territorio

DORT
 Divisão de Ordenamento do Território

Fervais:
ALVES RIBEIRO SA,
ST. JULIANS SCHOOL

Conhecido:

RECEBIMOS
40 NOV 2008
CASCAIS

Outro:

Assunto:
Plano de Permensor do Espaço de
Reestruturação Urbanística de Carcaveiros-Sul

Lugar:
CARCAVELOS

Denomina:
PLANTA DE CONDICIONANTES
PROPOSTA

Fase:
Elaboração

Submissão:

Escala:
1:1 000

Data:
NOV 2008

Folha Nº:
010.0

Código:

010.0

QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS

Parcela	Limite Parcela				Lim. Pol. Imp. Abaixo Solo				Lim. Pol. Imp. Acima Solo				Cota Soleira	Cota Max. Cons.
	X	Y	Z	Área (m2)	X	Y	Z	Área (m2)	X	Y	Z	Área (m2)		
16	-104761.72045	-108406.99322			-104763.71740	-108337.47597			-	-	-	-	-	-
	-104749.06762	-108334.97842			-104776.29474	-108408.93359			-	-	-	-	-	-
	-104837.53250	-108319.40671			-104841.37163	-108387.47911		4.794,29	-	-	-	-	-	-
	-104852.31968	-108402.65973		7512,90	-104828.79429	-108326.02159			-	-	-	-	-	-
	-104776.24830	-108416.04952							-	-	-	-	-	-
17	-104754.21244	-108434.90447							-	-	-	-	-	-
	-104770.83353	-108458.56871			-104800.31370	-108545.39585			-	-	-	-	-	-
	-104754.21244	-108434.90447			-104784.35537	-108454.72942		6.083,07	-	-	-	-	-	-
	-104781.36003	-108445.10291			-104849.43225	-108443.27514			-	-	-	-	-	-
	-104857.46019	-108431.70841			-104865.39058	-108533.94157			-	-	-	-	-	-
18	-104864.59810	-108471.86680		10001,55					-	-	-	-	-	-
	-104865.03780	-108474.07210							-	-	-	-	-	-
	-104868.07230	-108491.40560							-	-	-	-	-	-
	-104872.45650	-108516.75420							-	-	-	-	-	-
	-104876.89594	-108542.07021							-	-	-	-	-	-
19	-104788.25912	-108557.67131							-	-	-	-	-	-
	-104862.44820	-108244.17604							-	-	-	-	-	-
	-104648.57937	-108246.08727							-	-	-	-	-	-
	-104677.00515	-108452.35806							-	-	-	-	-	-
	-104650.67413	-108455.95911		3818,95					-	-	-	-	-	-
20A	-104653.59344	-108475.69167							-	-	-	-	-	-
	-104688.54847	-108469.49678							-	-	-	-	-	-
	-104695.82717	-108449.76422							-	-	-	-	-	-
	-104690.87398	-108450.44681							-	-	-	-	-	-
	-104361.36375	-108243.94882			-104358.61852	-108238.87616			-	-	-	-	-	-
20B	-104353.74349	-108237.93226			-104318.13894	-108237.80824		1.867,95	-	-	-	-	-	-
	-104363.09181	-108235.31008			-104311.71289	-108167.77251			-	-	-	-	-	-
	-104359.22574	-108212.16345			-104351.58789	-108196.78508			-	-	-	-	-	-
	-104355.07645	-108187.32129		3438,47					-	-	-	-	-	-
	-104300.57061	-108175.00189							-	-	-	-	-	-
20A	-104300.54366	-108174.99571							-	-	-	-	-	-
	-104306.52081	-108242.56887							-	-	-	-	-	-
	-104355.99514	-108243.81373							-	-	-	-	-	-
	-104442.55342	-108458.70700							-104431.22894	-108429.84949	11,50	500,00	11,50	-
	-104359.23900	-108431.40150		10024,00	-104421.92008	-108433.50255			-104403.65478	-108386.95818	11,50			-
20B	-104318.32472	-108387.14250			-104401.63914	-108354.44761			-104412.96363	-108383.30512	11,50			-
	-104401.63914	-108354.44761							-	-	-	-	-	-
	-104458.55724	-108552.86845							-	-	-	-	-	-
	-104421.32174	-108567.48069		2600,00	-104398.48011	-108508.30023			-	-	-	-	-	-
	-104398.48011	-108508.30023			-104435.72561	-108494.68798			-	-	-	-	-	-

NOTA:
-NNN.NNN -NNN.NNN
-NNN.NNN -NNN.NNN
VALORES REFERENTES A TROCOS EM CURVA
VALORES REFERENTES A TROCOS EM RECTA

