

00760

**Cascais**  
Câmara Municipal



## **CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS**

---

### **Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos - Sul**

**BREVE APRESENTAÇÃO DO PP  
DOSSIER REFER**

Departamento de Planeamento Estratégico

22 de Julho de 2009

**ÍNDICE**



OBJECTIVOS DO PLANO	2
O PPERUCS	2

**ANEXOS**

**ANEXO I**

- DESENHO 000.1 - PLANTA SÍNTESE DO PPERUCS
- DESENHO 011.1 - PERFIS DO MODELO DE OCUPAÇÃO
- DESENHO 011.2 - PERFIS DO MODELO DE OCUPAÇÃO



## OBJECTIVOS DO PLANO

O regulamento do Plano Director Municipal de Cascais define no seu artigo 45<sup>a</sup> – ponto 2.3 – “Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul” os objectivos específicos que recaem sobre o território do Plano:

Implementação de um Parque Urbano de dimensão relevante e estruturador

Preservação e valorização do conjunto edificado da Quinta dos Ingleses;

Instalação de um empreendimento multifuncional que contemple o uso habitacional, de comércio, de serviços, hoteleiro e outros.

Visa ainda o PPERUCS, 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).

Estes objectivos estratégicos, integrados nos Termos de Referência, constituem directrizes para a proposta de plano que toma como ponto de partida, a transformação do vale Ribeira de Sassoieiros e da mata de Carcavelos, enquanto pré-existências de grande valor ecológico e ambiental, num Parque Urbano de dimensão relevante e estruturador.

A par da criação do Parque Urbano, a proposta de Plano assume outro dos objectivos estratégicos traçados no PDM para a área, promovendo a preservação e valorização do conjunto edificado da Quinta dos Ingleses.

Identifica e integra também um conjunto de património pré-existente que, embora não esteja sujeito a processo de classificação, merece ser salvaguardado como contributo à preservação da memória do local.

## O PPERUCS

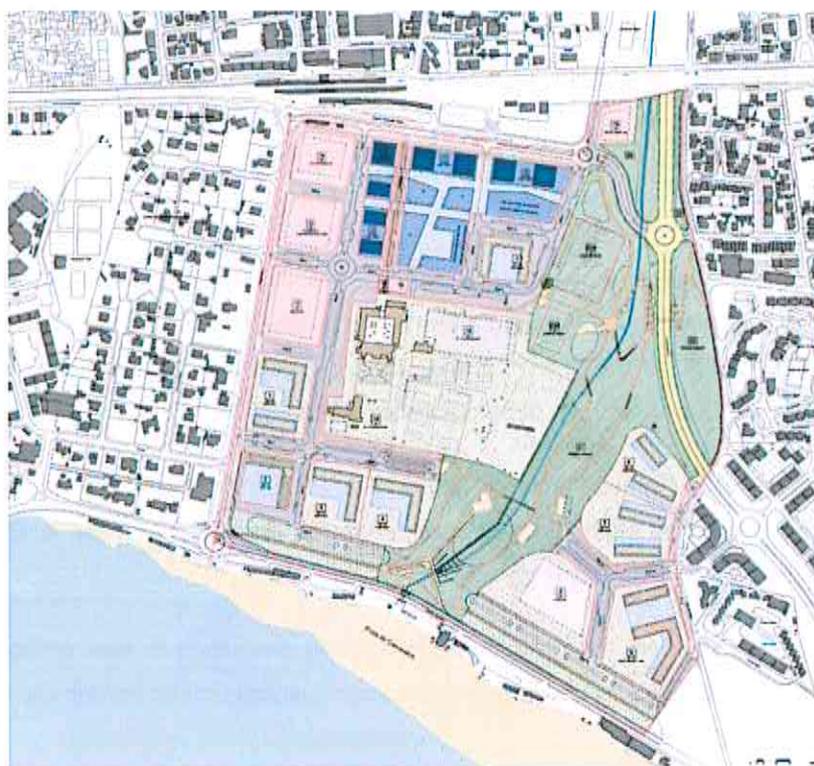
A área de intervenção do plano situa-se no extremo oriental do concelho de Cascais, no sul da freguesia de Carcavelos e encontra-se delimitada entre a Avenida Marginal (EN 6) e a praia de Carcavelos, a Sul, a Av. Tenente Coronel Melo Antunes e o interface Modal de Carcavelos, a

Norte, sendo ladeada pela Av. Jorge V e o Bairro do Junqueiro a poente, e a nascente pela Estrada da Torre, o bairro do Lombos e a Urbanização da Qt. de São Gonçalo.

A partir de uma distribuição dos usos que assegura um empreendimento multifuncional, fundamentado numa visão integrada dos estudos de caracterização e diagnóstico realizados, o PPERUCS pode ser sucintamente caracterizado pela existência de três áreas distintas de ocupação física do território;

A **primeira área**, substancialmente maior, que se estende ao longo das avenidas Jorge V e Tenente-Coronel Melo Antunes, organiza-se em torno do colégio St Julians, contendo grande parte da habitação a sul, equipamentos colectivos a poente e comércio e serviços a norte.

A **segunda área** corresponde ao Parque Urbano, um equipamento colectivo verde que ocupa toda a área central do plano desde a Praia de Carcavelos e integra vários equipamentos desportivos. Este Parque estende-se para lá da Via Variante EN 6-7, incluindo o Pinhal dos Lombos e os espaços sobrantes até à via-férrea.



PLANTA SÍNTESE DO PPERUCS

A **terceira área** situada a sudeste pode ser caracterizada por apresentar uma ocupação do solo bem mais reduzida por comparação com as anteriores, na qual se articulam os usos habitacional, de residências assistidas e hotelaria.



A área do Parque Urbano, na sua qualidade de área verde estruturante, estabelece a coesão necessária, através de uma rede pedonal e ciclável de carácter tentacular, entre as duas áreas descritas.

Relativamente à primeira área referida, importa descrever a sua ocupação a norte. Trata-se de uma área para a qual se propõe um pólo terciário que conjuga serviços com uma área comercial de maior expressão.

Este pólo ficará localizado a norte da área do Plano confrontando com a Av. Tenente-Coronel Melo Antunes, neste quadrante; o Parque Urbano, a nascente; o Colégio e um conjunto habitacional, a sul e o conjunto de equipamentos, a poente.

O conceito desenvolvido para uma área de construção de 28.800 m<sup>2</sup> aproxima-se do comércio de rua tradicional, propondo uma transformação do modelo da grande unidade comercial num pólo misto de comércio a céu aberto, que se pode considerar pioneiro, pela sua inserção em meio urbano, apoiado por edifícios de serviços localizados sobre algumas das suas unidades.

O pólo terciário formado por esta junção de usos, na localização geográfica proposta, ficará muito próximo do interface rodo ferroviário de Carcavelos.

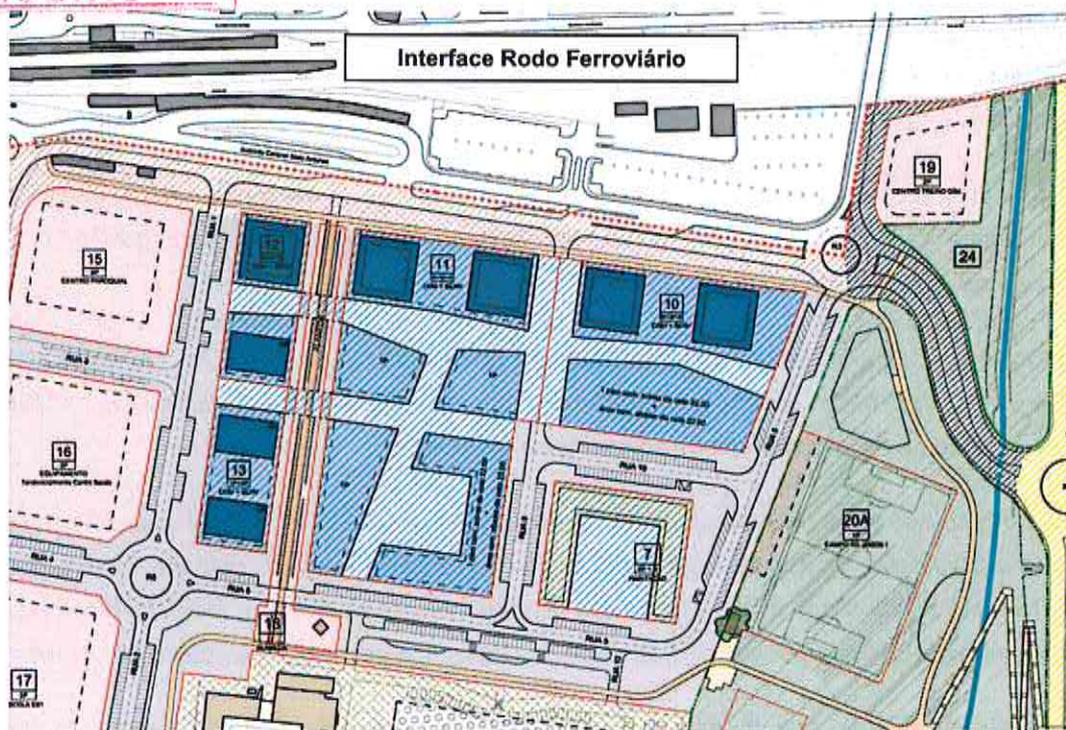
Na óptica do incentivo às boas práticas de mobilidade, a população activa desta nova área, que se prevê muito dinâmica, terá assim o apoio próximo dos transportes de comboio e autocarro, havendo por isso um incentivo à sua utilização, em detrimento do carro.

Sobre o desenho urbano do pólo a desenvolver definiram-se os seguintes princípios genéricos:

Criar um conjunto, segundo uma matriz consistente de praças e ruas pedonais hierarquizadas que englobe também a Alameda Histórica existente. Este sistema deverá garantir boas condições de mobilidade pedonal em todas as direcções da envolvente.

Estabelecer, forte coesão com o tecido urbano envolvente, existente e proposto, através de ligações que favoreçam uma continuidade pedonal coerente. Exemplo disto é a proposta de rua pedonal interior que têm a sua origem, a poente, junto do equipamento público previsto (parcela nº15) e culmina numa ligação ao Parque Urbano, a nascente.

Concentrar os edifícios de serviços ao longo da Av. Tenente Coronel Melo Antunes, criando um conjunto de referência. Além do aspecto, durante o dia os utilizadores dos edifícios de serviços poderão fazer uma vida a pé usufruindo de todo o espaço de utilização pública de praças e ruas sem necessidade de usar carro.



**Pólo Terciário – (azul-escuro/ serviços) – (azul médio /comércio) – (azul claro – ruas e praças)**

Em termos quantitativos os cerca de 28.800 m<sup>2</sup> de área são distribuídos por 4 parcelas "mistas" de serviços e comércio n.ºs 10, 11, 12 e 13, com a relação de áreas, volumetrias e respectiva dotação de estacionamento discriminada no quadro seguinte:

I.D. Parcela	Obs.	Área da Parcela	Área Máx. Implantação	N.º Pisos (max.)	Ab			Estacionamento Privativo (min.)		
					Comércio	Serviços	Total	Com.	Ser.	Total
10	Espaço Terciário	11.092,96	11.092,96	Cv+1+5+R	14.355,00	12.116,00	26.471,00	431	412	843
11	Espaço Terciário	19.748,53	19.748,53	CV+1+5+R	10.539,00	11.800,00	22.339,00	316	401	717
12	* Espaço Terciário	3.408,96	3.408,96	Cv+1+5+R	1.891,00	8.978,00	10.869,00	57	305	362
13	* Espaço Terciário	3.420,00	3.420,00	Cv+1+5	2.029,00	6.066,00	8.095,00	61	206	267
<b>Parcial</b>		<b>37.670,45</b>			<b>28.814,00</b>	<b>38.960,00</b>	<b>67.774,00</b>	<b>864</b>	<b>1325</b>	<b>2189</b>

22 de Julho de 2009

Pedro Carneiro de Moura; Arqt.º

00763

**Cascais**  
Câmara Municipal



## **CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS**

---

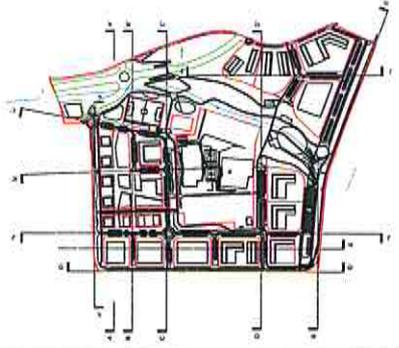
**Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação  
Urbanística de Carcavelos – Sul**

**ANEXO I**

Departamento de Planeamento Estratégico

22 de Julho de 2009



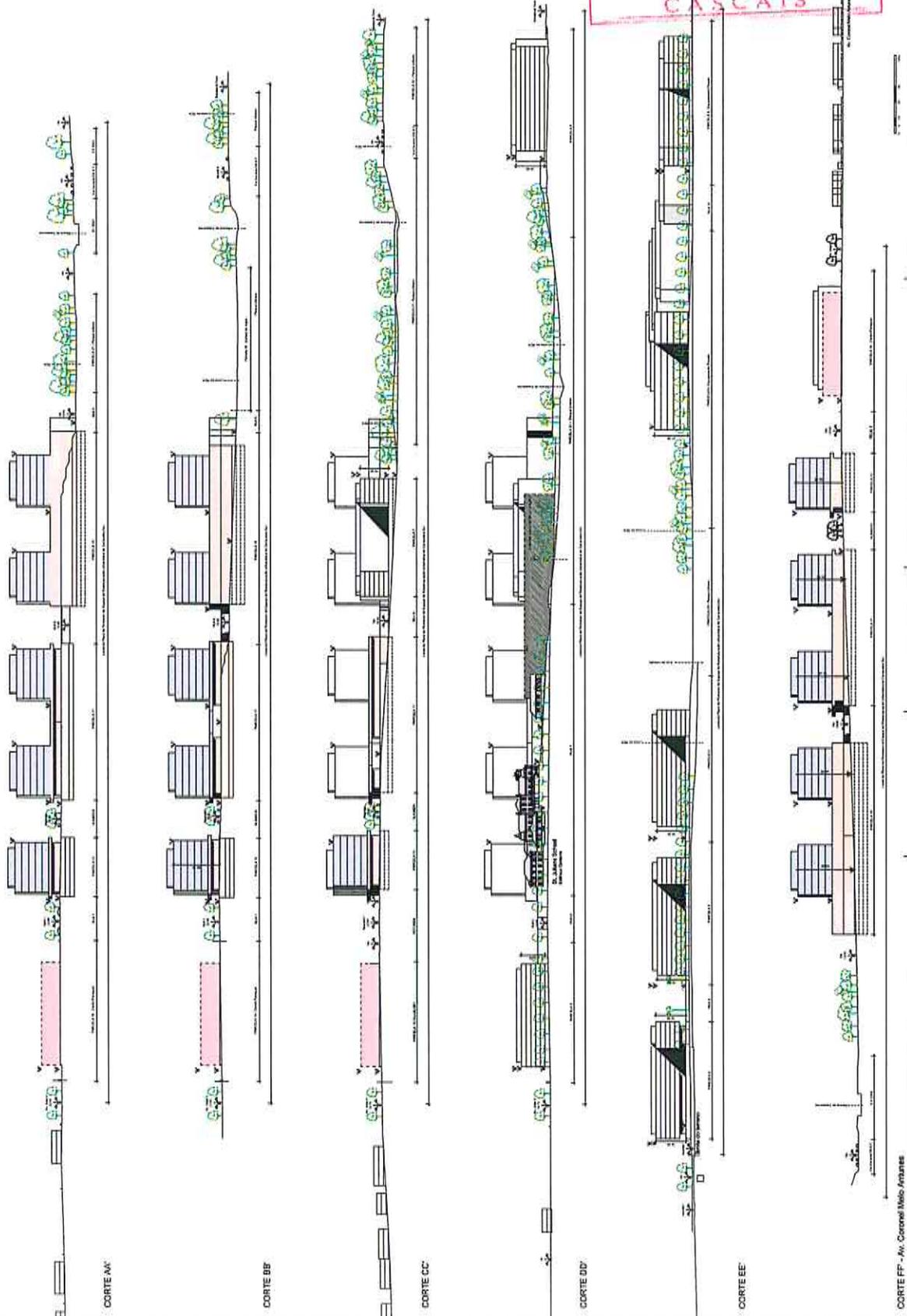


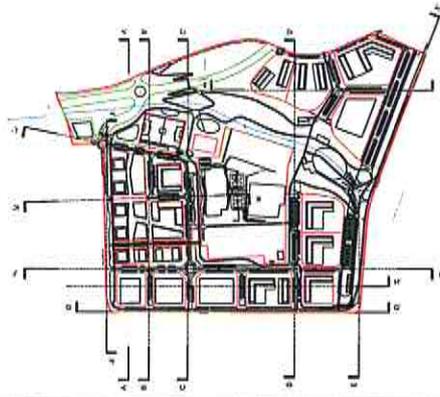
**Cascais**  
 Câmara Municipal  
 Rua de Dom João de Castro, 100  
 2750-169 Cascais  
 T. 214 76 20 00  
 F. 214 76 20 01  
 www.cascais.pt

**MOBET**  
 Alvaro Ribeiro SA  
 Rua da Ponte de São João, 100  
 2750-169 Cascais  
 T. 214 76 20 00  
 F. 214 76 20 01  
 www.mobet.pt

Projecto de Arquitectura do Espaço em  
 Associação com a Licenciatura de Arquitectura da  
 Universidade Nova de Lisboa  
 2013/2014  
 Trabalho de Projecto  
 011.1

CÂMARA MUNICIPAL  
**REGISTADO**  
 28 ABR. 2014  
 CASCAIS

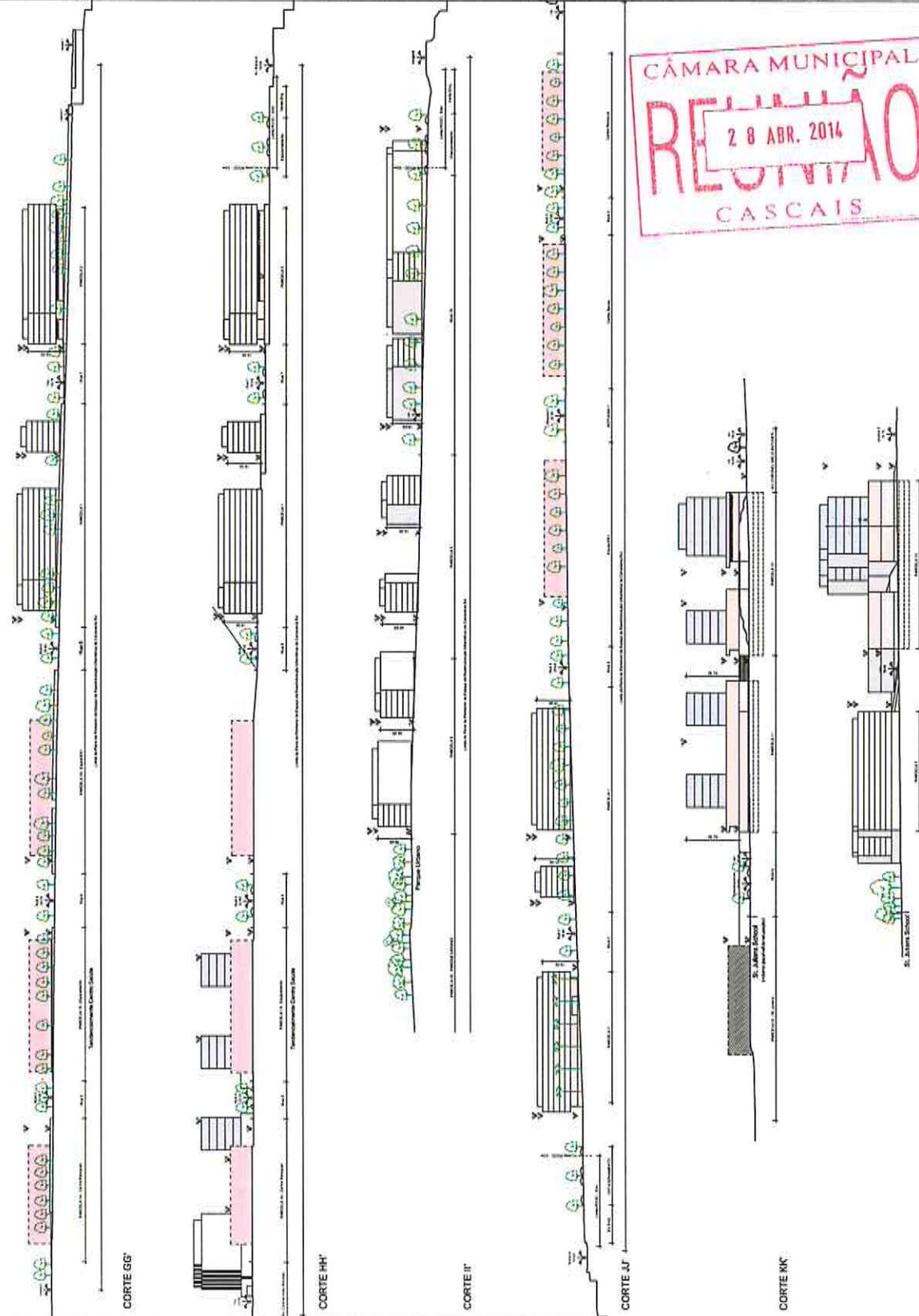




<b>Cascais</b> Linha Verde	<b>OPF</b> Linha Verde
<b>DMT</b> Divisão de Ordenamento do Território	
<b>Projeto</b> ALVES REIRO SA	
<b>Colaborador</b> SISTEMA DE GESTÃO DE OBRAS SISTEMA DE GESTÃO DE OBRAS SISTEMA DE GESTÃO DE OBRAS SISTEMA DE GESTÃO DE OBRAS SISTEMA DE GESTÃO DE OBRAS	
<b>Nome do Projeto</b> REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO DE CASCAIS	
<b>Local</b> CASCAIS	
<b>Nome do Modelo de Ocupação</b> REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO DE CASCAIS	
<b>Elaboração</b>	
<b>Autores</b>	
<b>Escala</b> 1:1000	<b>Data</b> 28.10.2008
<b>Projeto</b>	<b>011.2</b>

- Legenda**
- Estrutura
  - Cobertura
  - Paredes
  - Pavimentos
  - Outros

00706



CORTE GG

CORTE HH

CORTE II

CORTE JJ

CORTE KK

CORTE LL