

- 01040



Anexo 72 - CMC: Proposta n.º 673/2011, de 4 de julho - Análise e ponderação dos contributos apresentados pela Alves Ribeira, S.A. à proposta de PPERUCS



Cascais
Câmara Municipal

I-CMC 2011 / 10980
2011-06-29
com...

DPT – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Adenda ao I-CMC2011/10799, de 24-06, Plano de Pormenor De Carcavelos Sul – Análise e Ponderação dos contributos apresentados pela ARSA à Proposta do Plano - Proposta Nº 673/2011 Levada a Reunião de Câmara dia 04-07-2011

** Dos / de / de / de*

6.7.11

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C. DORT 7/7/2011

A' ARQ. ABÉLIA MATOS PARA DAR SEGUIMENTO AO ASSUNTO, POR O ACOMPANHAMENTO DA DRA. MARIÉVA GONÇES E A COLABORAÇÃO DO ARQ. NUNO SERRANO E DO SR. CARLOS SANTOS.

JMP

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT





P.P.D)-

Cascais
Câmara Municipal



PROPOSTA 643/2011

REUNIÃO DE CÂMARA DE 4/07/2011

ASSUNTO: ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS CONTRIBUTOS APRESENTADOS PELA ALVES RIBEIRO S.A À PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL, CONFORME CONSTA DO PONTO 5.4 DA ORDEM DE TRABALHOS DA PRESENTE REUNIÃO.

CONSIDERANDO QUE:

- A elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) foi deliberada em reunião pública camarária através da proposta n.º 36/2006, de 30 de Janeiro, alterada pela proposta n.º 367/2006, de 26 de Abril;
- A 7 de Março de 2006, o Município de Cascais e a Alves Ribeiro S.A. (ARSA) celebraram um Protocolo para a implementação do PPERUCS que tem por objecto regular os termos da colaboração da ARSA na elaboração do PPERUCS;
- A proposta do PPERUCS foi objecto de múltiplas negociações com os parceiros;
- A Direcção Municipal de Planeamento do Território e Gestão Urbanística (DPGU) / Departamento de Planeamento do Território (DPT) concluiu a proposta, tendo-a submetido superiormente;
- A CMC apresentou e entregou a mencionada proposta à ARSA, no sentido de colher os seus eventuais contributos;
- Na ausência de contributos, o DPGU/DPT preparou a proposta e respectiva documentação do PPERUCS e entregou-a no Gabinete da Presidência em suporte papel e informático no dia 22 de Junho do corrente ano, em conformidade com o despacho n.º 28/2011, de 10 de Fevereiro;
- No dia 24 de Junho do corrente ano, os contributos da ARSA à proposta de PPERUCS foram, então, recepcionados na CMC através de carta e e-mail;
- Ainda assim, foi solicitada ao DPGU/DPT a análise e ponderação dos mencionados contributos, tendo sido para o efeito elaborado um documento com os registos n.º I-CMC - 2011/10799, 2011-06-24, e I - CMC 2011/10980, 2011-06-29, do qual consta a análise e comentários técnicos aos contributos da ARSA, os quais foram objecto de despacho Presidencial a 29-06-2011.

PROPÕE-SE QUE:

- A Câmara Municipal aprove a ponderação mencionada no considerando h);
- Anexe esta proposta ao ponto 5.4 da Ordem de Trabalhos da presente reunião de Câmara.

Carlos Carreiras
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

Resultado da deliberação

aprovado com uma abstenção do Sr. Vereador
da CDU



Cascais
Câmara Municipal



I - CMC - 2011/10980
2011-06-29
Cont...

DPT - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

"Adenda ao ICRC-2011/10799 de 2011-06-24 - Plano de
Pormenor de Cascais - Sul - PPERUCS

SR. D.DTT,
PARA DAR RESPOSTA AO
SOLICITADO JUNTA DE UM
ED COM 4 DOCUMENTAÇÕES
RELATIVA AO PONTO PREVIO
SOLICITADO PE SR. PRESIDENTE
DA CÂMARA.
A CONSIDERAÇÃO SUPERIOR


1/7/2011
JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe do DORT

Ao GPRB
junto do documento
e os subscritos e
de 4/7/11, sobre
no facto referido demonstrado

"Analisar o Pormenor do Ponto 5.7
operacional pelo Alas Ribeiro
SR. e Presidente do Plano de
Pormenor do Ed. - de Residência
Vizinha da habitação de Cascais
- Sul, pormenorizada de
Ponto 5.7 de Ordem de Trabalho
de Pormenor de Cascais".


1.7.11

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT





INFORMAÇÃO I-CMC 2011/10980
2011-06-29

DE: João Montes Palma, Arq.; C.DORT

TOTAL DE PÁGINAS:

PARA: Vitor Guerreiro da Silva, Arq. Paisg.; D.DPT

CÂMARA MUNICIPAL REUNIÃO
20 ABR. 2014
CASCAIS

DATA: 29-06-2011

C/C:

NOSSA REFERÊNCIA:

ASSUNTO

VOSSA REFERÊNCIA:

ADENDA AO I-CMC-2011/10799, de 2011-06-24 - PLANO DE
PORMENOR DE CARCAVELOS SUL - PPERUCS.

DPT

Para o Sr. Vitor da Silva
Comunicação sobre o ponto de vista
relativo à situação da designação
dos pontos de PPR e de ARSA.
27.6.11

Arq. Vitor Silva
Comunicação.
Para a reunião do
Sr. Presidente em
vista à sua decisão
da matéria qualificada.
Mauro
29/06/11
Em tempo: À unidade
do Sr. Presidente

At. SA ind. do ponto de vista
do Sr. Vitor da Silva.
29.6.11

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

MARCO S. VITORINO
DPT - D. DPT
SA DE 12 HORAS EM VET
DE 10 INICIALMENTE
REVISÃO, O COMISSÃO

Na sequência do e-mail de 27-06-2011 e da I-CMC-2011/10799 de 2011-06-24 procedeu-se à análise dos elementos enviados pela ARSA em 24-06-2011 às 20.47h, cujas cópias das peças escritas se anexam.

Estes elementos detalham, na generalidade, os aspectos referidos na carta da ARSA de 24-06-2011 e têm a seguinte composição:



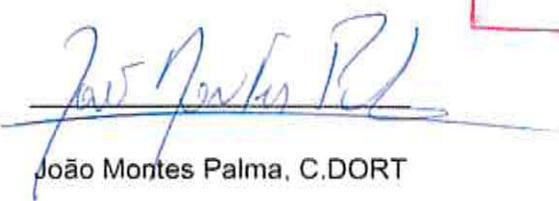
1. Regulamento
2. Peças Desenhadas
3. Programa de Execução e Financiamento
4. Termos de referência
5. Análise das peças desenhadas, quadro sinóptico e quadro de dados gerais – 24 Junho 2011.

Para melhor compreensão, comparação e suporte à tomada de decisão, apresenta-se a análise na forma de quadro, que se junta em anexo, contendo os aspectos em que a posição das partes diverge.

De salientar que esta análise é preliminar e não exaustiva, dado o curto prazo disponível e a complexidade da matéria, embora considere os aspectos relevantes a necessitar de concertação.

À consideração superior.




João Montes Palma, C.DORT

	Propõe nova alinea incluindo as Parcelas 10 a 13 com flexibilidade de distribuição do estacionamento
	Remissão para o Art. 18.º n.º 2
os	Propõe a afectação de (apenas) 250m2 de área de construção ao uso comercial
	Alega que não se aplica a redacção prevista ao caso da Parcela 13
	A limitação da profundidade deverá ser feita para os pisos destinados a habitação; assim bastará substituir
	A referência é para a Parcela E não a F
	Considerar apenas duas cisternas
aplicação do PP	Proposta de 12 anos para a execução das obras de urbanização, contados a partir da emissão do alvará d
º 13	Propõe a constituição de partes comuns de uso exclusivo de lote ou conjunto de lotes em todas as Parcel
	Para as parcelas privadas destinadas a "comércio"...
caves e da área de construção.	Propõe um rácio de 30 m2/lugar de estacionamento de ligeiro em espaço construído convertendo o rem... técnicas e de arrumos
	Propõe cingir o estacionamento no interior das Parcelas à dotação de privado, alterando a redacção do r... sinóptico e demais elementos
	Acrescentar a palavra "público" após estacionamento
essidade de adquirir outros	Remissão para os Artigos 66.º e 72.º
	Propõe que a referência a 12,50€/m2 de terreno a adquirir seja meramente de referencia excluindo-o do R
	Propõe que fique o texto com está, eliminando apenas a parte final da alínea b): "... devem ser transferida Municipal."
	Propõe que sejam revistos em função do Programa de Execução e Financiamento entregue, de acordo cc
	Falta a menção ao DL n.º 380/99, de 22 de Setembro
o ecológico da Ribeira de	Numeração saltou o n.º 5 e reproduzir "não há lugar ao pagamento de outra compensação, entendida con no Programa de Execução e de Financiamento
	A cedência gratuita dos terrenos do POOC e T10 "não está compatível com a compensação devida pela CM Termos de Referência [2006] e no [Aditamento ao] Acordo de 2008, relativa à aquisição de solos situado
	Clarificar no n.º 7, que as obras de conservação e beneficiação têm o tecto máximo correspondente ao van entregue em 2007, que integra a nossa documentação de Abril de 2011 – bases de acordo com CMC.
	Propõe distribuição do incentivo por todas as parcelas privadas à excepção do hotel
	Foi fixado um número máximo de caves e respectivas áreas de construção. Poderá haver necessidade fut decorrente dos projectos de licenciamento do loteamento.
	Altera esta proposta, de alegada "duplicação" dos lugares públicos no interior das parcelas.
	Propõe a instalação dos lugares públicos no interior dos lotes dos equipamentos e acrescenta 39 lugares...

A PRESENTE PÁGINA DEVE SER CONSIDERADA SEM EFEITO POR SE TRATAR DE UM CASO DE IMPRESSÃO

IMP

VER FOLHA 01-044



ANÁLISE AOS ELEMENTOS ENVIADOS PELA ARSA, VIA E-MAIL DE 24/06/2011 ÀS 20:47

DOCUMENTO	LD.	ACÇÃO	PROPOSTA CMC	PROPOSTA ARSA	OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES PARA A PROPOSTA DE DECISÃO	CONFIRMAÇÃO DA DECISÃO
TERMINOS DE REFERÊNCIA	TR.1	Pag. 16	Regularização administrativa dos solos propriedade/posse da REFER através das seguintes acções: [...] os solos na Av. Tenente-Coronel Melo Antunes, integram a rede viária municipal e deverão ser transferidos para o Domínio Público Municipal.	Regularização administrativa dos solos propriedade/posse da REFER através das seguintes acções: [...] os solos na Av. Tenente-Coronel Melo Antunes, integram a rede viária municipal e deverão ser transferidos para o Domínio Público Municipal "da responsabilidade da CMC".	Não colhe - Trata-se de Termos de Referência	N
	TR.2	Pag. 17	A edificabilidade afecta ao uso "Residências - Flat Service", prevista no PPERUCS, deverá contemplar, ao nível do piso térreo, a instalação de áreas, em valor igual ou superior a 1000 m ² , destinadas a comércio e serviços necessários ao seu funcionamento [...].	A edificabilidade afecta ao uso "Residências - Flat Service", prevista no PPERUCS, deverá contemplar, ao nível do piso térreo, a instalação de áreas, em valor igual ou superior a 250 m ² , destinadas a comércio e serviços necessários ao seu funcionamento [...].	Não colhe - Ver LD. 1.8 e comentário 7 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24. Reflete-se na alteração dos valores de SBP (750 m ²) retirado do uso de comércio e reafectado ao uso Residências - Flat Service, na mesma proporção, ao nível dos Quadros 1, 2 e 5.	N
	TR.3	Pag. 18	Nos termos da distribuição da edificabilidade prevista para o PPERUCS e da aplicação da Portaria 216-B/2008, de 3 de Março, resulta um valor mínimo de cedências obrigatórias estimado em 113.723m ² , distribuídos por 53.914m ² destinados a EVUC e 59.810m ² destinados a EEUC.	Nos termos da distribuição da edificabilidade prevista para o PPERUCS e da aplicação das regras do PDM, resultará um valor total de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamento de 107 947 m ² , distribuídos por 46.932m ² destinados a EVUC e 61.015m ² destinados a EEUC.	Não colhe - Ver LD. 1.20 e comentários 10.1 e 10.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24. A proposta da ARSA traduz-se na cedência obrigatória de menos área de terreno e obriga a aquisição das demais áreas de terreno que se mostrem necessárias à concretização do parque urbano e da zona de estacionamento do POOC por parte da CMC, contrariando a negociação fechada com o Sr. Presidente sobre esta matéria, a título de compensação pela alteração de usos e transferência de edificabilidade pretendida pela ARSA.	N
	TR.4	Pag. 19	Sem prejuízo das áreas de cedências supra referidas, o PPERUCS contemplará ainda a cedência para o Município, a título gratuito, das demais áreas de terreno que se mostrem necessárias à concretização do parque urbano e da zona de estacionamento do POOC [...].	Sem prejuízo das áreas de cedências supra referidas, o PPERUCS contemplará ainda a cedência para o Município, das demais áreas de terreno que se mostrem necessárias à concretização do parque urbano e da zona de estacionamento do POOC. [...] (nota ARSA: Deverão ser adquiridos pela CMC os solos propriedade da ARSA na Zona do POOC e em zona de REN/RAN a 12,50 €/m ² , de acordo com os Termos de Referência de 2006 e Acordo de 2008).	Não colhe - Ver LD. 1.26 e comentário 11 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N
	TR.5	Pag. 19	As cedências supra referidas acrescerá ainda a compensação em espécie através da transferência para o Município do prédio urbano [...] e das respectivas construções, com as necessárias obras de conservação e de beneficiação devidamente realizadas, nos moldes fixados na minuta de Aditamento ao Acordo, estabelecido entre a CMC e a ARSA, e pela qual a ARSA se responsabiliza. (nota ARSA: conforme valores apresentados no estudo de mercado de 2007 - em anexo).	As cedências supra referidas acrescerá ainda a compensação em espécie através da transferência para o Município do prédio urbano [...] e das respectivas construções, com as necessárias obras de conservação e de beneficiação devidamente realizadas, nos moldes fixados na minuta de Aditamento ao Acordo, estabelecido entre a CMC e a ARSA, e pela qual a ARSA se responsabiliza. (nota ARSA: conforme valores apresentados no estudo de mercado de 2007 - em anexo).	Não colhe - Ver LD. 1.26 e comentário 11 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N
	TR.6	Pag. 20	A dotação de estacionamento público decorrente de ocupação como habitação, residências "flat-service" e/ou serviços, referente a uma parcela ou conjunto de parcelas deve ser garantida no interior das mesmas.	A dotação de estacionamento público decorrente de ocupação como habitação, residências "flat-service" e/ou serviços, referente a uma parcela ou conjunto de parcelas deve ser garantida nos espaços públicos correspondentes, cedidos para o efeito, conforme o respectivo desenho urbano a constar da planta de implantação.	Não colhe - Ver LD. 1.17, LD. 3.2 e comentários 6.1 e 6.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24. A proposta da ARSA não garante o cumprimento do nº mínimo de lugares de estacionamento cumulativo da Portaria e do POOC.	N - S(%)
	TR.7	Pag. 22	O prazo máximo para a execução das obras de urbanização do PPERUCS é de 6 anos, a contar da data da respectiva publicação, podendo este prazo ser prorrogado por uma única vez, por um período não superior a metade do período inicial, desde que a necessidade de prorrogação seja devidamente justificada.	Sem prejuízo dos ajustes a fazer em face da solução em concreto e da negociação com os Promotores em causa, o prazo máximo para a execução do conjunto das obras de urbanização do PPERUCS é de 12 anos, a contar da data da emissão do respectivo alvará de loteamento. publicação, sem prejuízo dos prazos intercalares que deverão ser respeitados para as obras em concreto que se vierem a determinar.	Não colhe - Ver LD. 1.13 e comentários 2 e 4 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N - S(7)
	TR.8	Pag. 22	O incentivo [...] resulta da comparticipação financeira em numerário para a realização de equipamentos colectivos de interesse estratégico [...] no montante de €11.300.000,00 [...] atualizável [...] de acordo com o Índice de Preço no Consumidor - Nacional publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.	O incentivo [...] resulta da necessária sustentabilidade do Plano para o conjunto de obras a realizar de equipamentos colectivos de interesse estratégico [...] e que serão executadas pelos Promotores até ao montante máximo de €11.300.000,00 [...] já incluindo IVA à taxa legal em vigor). [...] atualizável [...] de acordo com o Índice de Preço no Consumidor - Nacional publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.	Não colhe - Ver LD. 5.2 e comentário 5 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N
	TR.9	Pag. 23	O escalonamento do pagamento do incentivo não pode ultrapassar o período de dez anos [...]. O pagamento do incentivo referente às parcelas/fotes onde o mesmo se localiza deverá ser efectuado, impreterivelmente, até à emissão dos títulos de autorização de construção das parcelas/fotes onde o incentivo se concretiza.	O escalonamento do incentivo não pode ultrapassar o período de dez anos [...]. O escalonamento referente às parcelas/fotes onde o incentivo de capacidade edificativa se localiza deverá ser garantido através da apresentação de garantia bancária, impreterivelmente, quando da emissão dos títulos de licença ou de comunicação prévia das parcelas/fotes onde o incentivo se concretiza até à execução das obras prevista de acordo com o cronograma de execução.	Não colhe - Ver LD. 5.2 e comentário 5 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N
	TR.10	Pag. 23	Para efeitos do início do prazo para o pagamento do incentivo é fixado o prazo máximo de um ano, contado a partir da data da publicação do PPERUCS em Diário da República, para requerer o alvará de loteamento ou título equivalente.	ELIMINADO NA PROPOSTA DA ARSA	Não colhe - Ver LD. 5.2 e comentário 5 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N
1. COMENTÁRIOS À PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PPERUCS	1.1	Art. 5.º n.º 2 b)	[Conteúdo Documental do Plano - Declaração de Inexistência de Compromissos Urbanísticos]	Declaração de Compromissos Urbanísticos - Esclarecer	Não colhe - É uma obrigação legal	N
	1.2	Art. 10.º	Aplicação de "Pavimento Não Ruidoso (Tipo BMB)"	Não obrigar à aplicação de medidas de mitigação de ruído	Não colhe - Ver comentários 8.1 e 8.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24	N
	1.3	Art. 24.º e)	[Serviços e Restrições de Utilidade Pública - Planta de Condicionantes]	Retirar serviço da Bateria da Lage na Planta de Condicionantes	Colhe - Considerar o ajustamento na proposta	S
	1.4	Art. 35.º n.º 2 b) e c)	[Disposições Aplicáveis à Parcela A]	Referir "área máxima" relativamente ao centro paroquial	Colhe - Lاپso dactilográfico falta a palavra "total"	S
	1.5	Art. 40.º n.º 6	[Especificações - Espaço Terciário - Pisos acima do solo]	Solicita a inclusão da parcela 13 neste ponto	Não colhe - a Parcela 13 é Espaço Residencial e engloba os usos de comércio e habitação	S
	1.6	Art. 41.º n.º 6	[Especificações - Espaço Terciário - Pisos em cave]	Propõe nova alínea incluindo as Parcelas 10 a 13 com flexibilidade de distribuição do estacionamento	Ponderar tecnicamente - Previsto para as Parcelas 10 e 11. A ponderar a inclusão das Parcelas 12 e 13 neste regime	S
	1.7	Art. 45.º	[Agradecimento do Espaço de Equipamento Escalar Privado - Parcela 14]	Remissão para o Art. 18.º n.º 2	Colhe - Lاپso dactilográfico	S
	1.8	Art. 53.º	Obrigatória a afectação de edificabilidade em área igual ou superior a 1000 m ² destinados a comércio e serviços	Propõe a afectação de (apenas) 250m ² de área de construção ao uso comercial	Não colhe - Ver comentário 7 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24	N
	1.9	Art. 61.º n.º 1	[Disposições Específicas da Parcela 13]	Alega que não se aplica a redacção prevista ao caso da Parcela 13	Ponderar tecnicamente - Sobre o embasamento comercial existirá o referido logradouro	S
	1.10	Art. 61.º n.º 6	[Disposições Específicas da Parcela 13]	A limitação da profundidade deverá ser feita para os pisos destinados a habitação; assim bastará substituir a palavra "edifícios" por "pisos"	Ponderar tecnicamente - A redacção proposta pela CMC está tecnicamente correcta. É uma questão de semântica que pode ser melhorada.	S
	1.11	Art. 64.º n.º 3	[Especificações para o Parque Urbano]	A referência é para a Parcela E não a F	Colhe - Lاپso dactilográfico	S
	1.12	Art. 64.º n.º 6	Considerar duas, ou mais, cisternas	Considerar apenas duas cisternas	Não colhe - Não contraria a possibilidade de fazer apenas duas cisternas. Em face de não existir projecto de execução do Parque Urbano desconhecem-se as necessidades hídricas do território.	N
	1.13	Art. 66.º n.º 4	Proposta de 6 anos mais 3 de prorrogação para a execução das obras de urbanização, contados a partir da publicação do PP	Proposta de 12 anos para a execução das obras de urbanização, contados a partir da emissão do alvará de loteamento	Não colhe - Ver comentários 2 e 4 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24. Não vincula a entrega do pedido de loteamento	N - S(7)
	1.14	Art. 67.º n.º 4	Propõe a constituição de partes comuns de uso exclusivo de lote ou conjunto de lotes nas Parcelas 10, 11, 12 e 13	Propõe a constituição de partes comuns de uso exclusivo de lote ou conjunto de lotes em todas as Parcelas.	Ponderar tecnicamente - Previsto para as Parcelas 10, 11, 12 e 13. A ponderar a inclusão das restantes Parcelas neste regime	S
	1.15	Art. 79.º n.º 2 b)	Para as parcelas privadas destinadas a "serviços"...	Para as parcelas privadas destinadas a "comércio"...	Colhe - Lاپso dactilográfico	S
	1.16	Art. 79.º n.º 3 b)	Proposto um rácio de 35 m ² /lugar de estacionamento de ligeiro em espaço construído sem prejuízo do nº de caves e da área de construção.	Propõe um rácio de 30 m ² /lugar de estacionamento de ligeiro em espaço construído convertendo o remanescente em acréscimo de áreas técnicas e de arranjos	Não colhe - Ver comentários 6.1 e 6.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24. O rácio proposto pela CMC visa garantir a concretização (física e real) dos lugares previstos	N
	1.17	Art. 79.º n.º 4	Propõe que o estacionamento público respeitante a cada parcela deve ser assegurado no interior da mesma.	Propõe cingir o estacionamento no interior das Parcelas à dotação de privado, alterando a redacção do regulamento e a estrutura do quadro sinóptico e demais elementos	Não colhe - Ver LD. TR.6 e comentários 6.1 e 6.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24. A referência e quantificação de estacionamento público decorre da Portaria 216-B/2008, de 3 de Março.	N
	1.18	Art. 80.º	[Estacionamento em Espaço Público]	Acrescentar a palavra "público" após estacionamento	Colhe - A redacção proposta pela CMC está tecnicamente correcta, podendo ser melhorada por uma questão de semântica.	S
	1.19	Art. 81.º	Remissão para o Art. 67.º	Remissão para os Artigos 66.º e 72.º	Colhe - Lاپso dactilográfico	S
	1.20	Art. 84.º n.º 2	Não se prevê a aquisição de solos à ARSA. O valor de 12,50€/m ² de terreno a adquirir refere-se à eventual necessidade de adquirir outros solos	Propõe que a referência a 12,50€/m ² de terreno a adquirir seja meramente de referência excluindo-o do Regulamento	Não colhe - Ver comentários 10.1 e 10.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N
	1.21	Art. 85.º b)	[Regularização Administrativa de Solos]	Propõe que fique o texto com está, eliminando apenas a parte final da alínea b): "... devem ser transferidos para o Domínio Público Municipal."	Ponderar tecnicamente - É uma questão estritamente jurídica.	S
	1.22	Art. 86.º e 87.º	[Incentivo e requisitos do escalonamento do incentivo]	Propõe que sejam revistos em função do Programa de Execução e Financiamento entregue, de acordo com o combinado em Março de 2011.	Não colhe - Ver LD. TR.8 e comentários 2, 3, 4, e 5 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N
	1.23	Art. 88.º n.º 6	[Perequação]	Falta a menção ao DT. n.º 380/99, de 22 de Setembro	Colhe - Lاپso dactilográfico	S
	1.24	Art. 89.º n.º 2	[Cedências]	Numeração saltou o n.º 5 e reproduziu "não há lugar ao pagamento de outra compensação, entendida como enquadrada no âmbito do RMC" no Programa de Execução e de Financiamento	Colhe - Lاپso dactilográfico	S
	1.25	Art. 89.º n.º 4	Prevê a cedência ao Município, a título gratuito, dos solos do estacionamento do POOC e os referentes ao leito ecológico da Ribeira de Sassoeiros (T10).	A cedência gratuita dos terrenos do POOC e T10 "não está compatível com a compensação devida pela CMC à ARSA, conforme estipulado nos Termos de Referência (2006) e no [Aditamento ao] Acordo de 2008, relativa à aquisição de solos situados em área de REN/RAN e POOC"	Não colhe - Ver LD. TR.4 e comentários 10.1 e 10.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N
	1.26	Art. 89.º n.º 6 e n.º 7	[Cedências]	Clarificar no nº 7, que as obras de conservação e beneficiação têm o texto máximo correspondente ao valor que está no memorando entregue em 2007, que integra a nossa documentação de Abril de 2011 - bases de acordo com CMC.	Não colhe - Ver LD. TR.5 e comentário 11 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N 01044
2. QUADRO SINÓPTICO	2.1	Coluna de distribuição do incentivo	Propõe distribuição do incentivo por todas as parcelas privadas à excepção do hotel	Não colhe - Ver comentário 5 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24. Tem implicações no faseamento do pagamento do incentivo relacionado com o financiamento dos equipamentos públicos e com a correcção técnica	N	
	2.2	Estacionamento nas parcelas privadas	Foi fixado um número máximo de caves e respectivas áreas de construção. Poderá haver necessidade futura de aumento de lugares, decorrente dos projectos de licenciamento do loteamento.	Não colhe - Ver LD. 1.16 e comentários 6.1 e 6.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N	
	2.3	Estacionamento público	Altera esta proposta, de alegada "duplicação" dos lugares públicos no interior das parcelas.	Não colhe - Ver LD. TR.6, LD. 1.17 e comentários 6.1 e 6.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N	
	2.4	Estacionamento público dos equipamentos colectivos	Propõe a instalação dos lugares públicos no interior dos lotes dos equipamentos e acrescenta 39 lugares...	Não colhe - A proposta da CMC reflete a opção da mesma, colocando o estacionamento dos equipamentos públicos na via pública	N - S(%)	
	2.5	Parcela 9 residências com serviços	A área comercial nas residências cresceu de 250 para 1000 m ² , acréscimo de 750m ²	Não colhe - Ver LD. 1.8 e comentário 7 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24	N	
	2.6	Parque Urbano	Surge uma afectação de lugares de estacionamento (48 unidades) na via pública aos caminhos Parque Urbano???	Colhe - Lاپso dactilográfico. Implica a alteração dos valores de sub-total e totais de estacionamento.	S	
	2.7	Mobilidade / Estacionamento na via pública	Detectou-se que o número de lugares dos arranjos desenhados, não está compatível como os valores do Quadro Sinóptico.	Colhe - Deverá proceder-se a uma recontagem dos lugares em via pública e à adequação do quadro.	S	
	2.8	Postos de transformação	A área dos PT's não está acumulada na área de implantação máxima - incluem-se estas áreas destes postos.	Colhe - Lاپso dactilográfico. Implica a alteração dos valores de sub-total e totais de área de implantação	S	
3. QUADRO DADOS GERAIS	3.1	Índice de Impermeabilização	Propõe um valor de 51% fruto de uma metodologia e de parâmetros de cálculo diferentes	Ponderar tecnicamente - A metodologia da CMC está correcta mas pode ser revista se for esse o entendimento	S	
	3.2	Estacionamento	A ARSA alterou esta forma de cálculo que doutra forma representa um acréscimo substancial de estacionamento no interior das parcelas habitacionais.	Não colhe - Ver LD. 1.17 e comentários 6.1 e 6.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N	
4. PEÇAS DESENHADAS	4.1	Des. 9.2 - Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação	Identifica situações gráficas a rectificar	Colhe - Considerar a revisão de desenho.	S	
	4.2	Des. 9.3 - Planta de Implantação III - Tipologia de Espaços Exteriores	Identifica situações gráficas a rectificar	Colhe - Considerar a revisão de desenho.	S	
	4.3	Des. 9.4 - Planta de Implantação IV - Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro	Identifica situações gráficas a rectificar	Colhe - Considerar a revisão de desenho.	S	
	4.4	Des. 10.0 Planta de Condicionantes - Proposta	Identifica situações gráficas a rectificar	Colhe - Considerar a revisão de desenho.	S	
5. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO	5.1	Aquisição de solos à ARSA	Prevê a compensação do valor relativo à aquisição de solos propriedade da ARSA nas zonas do POOC, de REN e de RAN, de acordo com os Termos de Referência (2006) e do [Aditamento ao] Acordo de 2008	Não colhe - Ver LD. 1.20 e comentários 10.1 e 10.2 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N	
	5.2	Financiamento das obras no âmbito do incentivo	Propõe a realização do incentivo em trabalhos e inclui o valor do IVA (23%) deduzindo-o ao valor total do incentivo.	Não colhe - Ver comentário 5 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N	
	5.3	Faseamento de execução - obras de Infraestruturas e urbanização	Prevê a concretização destas obras no prazo de 6 anos (3 fases de 2 anos cada) prorrogáveis por mais 3 anos	Prevê a concretização destas obras no prazo de 13 anos (3 fases de 5 anos, 6 anos e 2 anos) excluindo prorrogações	Não colhe - Ver comentário 4 da I-CMC-2011/10799, de 2011/06/24.	N
	5.4	Regularização do troço da Ribeira de Sassoeiros e P. I. Av. Marginal	Prevê a concretização destas obras, em simultâneo, no prazo de 2 anos.	Prevê a concretização da obra do troço da ribeira no prazo de 2 anos e acrescenta mais 1 ano para a concretização da obra da P.I. Av. Marginal.	Não colhe - A P.I. Av. Marginal é fundamental do ponto de vista do funcionamento hidráulico da ribeira	S - 1+2 e 2+1
	5.5	Faseamento da execução - obras da rede de mobilidade - ruas	Está de acordo com o correspondente no LD. 5.3.	Está de acordo com o correspondente no LD. 5.3.	Colhe - Lاپso dactilográfico	S
	5.6	Faseamento da execução - obras da rede de mobilidade - P.S. VVEN6-7	Prevê a conclusão desta obra no Ano 2.	Prevê a conclusão desta obra no Ano 13, compreendendo 2 anos para a execução da mesma.	Não colhe - Trata-se de um elemento fundamental em termos de mobilidade suave.	N
	5.7	Faseamento da execução - obras do estacionamento de apoio de prala POOC	Prevê a conclusão desta obra no Ano 6.	Omite o início e o prazo para a execução desta obra	Não colhe.	N - S(A)
	5.8	Faseamento da execução - obras do Parque Urbano (incl. parq infantil e equip. de apoio)	Prevê a concretização desta obra em 3 fases que estarão concluídas no Ano 10. Prevê a concretização do equip. apoio no Ano 10	Prevê a concretização desta obra em 3 fases que estarão concluídas no Ano 13. Não inclui uma previsão para a concretização do equip. de apoio	Está de acordo com o correspondente no LD. 5.3.	N
	5.9	EEUC - Equip. Social (CDP)	Prevê a concretização desta obra no Ano 10.	Prevê a concretização desta obra no Ano 13.	Não colhe.	N
	5.10	EEUC - Equip. (pref.) Saúde	Prevê a concretização desta obra até ao Ano 9.	Omite o início e o prazo para a execução desta obra	Não colhe.	N
	5.11	EEUC - Equip. Educativo (EB1+J)	Prevê a concretização desta obra até ao Ano 7.	Omite o início e o prazo para a execução desta obra	Não colhe.	N
	5.12	EEUC - Equip. Cultural	Prevê a concretização desta obra até ao Ano 8.	Omite o início e o prazo para a execução desta obra	Não colhe.	N
	5.13	EEUC - Equip. Desportivo (CG)	Prevê a concretização desta obra até ao Ano 6.	Omite o início e o prazo para a execução desta obra	Não colhe.	N
	5.14	EEUC - Equip. Desportivo (PS)	Prevê a concretização desta obra até ao Ano 9.	Omite o início e o prazo para a execução desta obra	Não colhe.	N
	5.15	EEUC - Ninhos de Empresas	Prevê a concretização desta obra até ao Ano 10.	Prevê a concretização desta obra até ao Ano 11.	Não colhe.	N
	5.16	Faseamento da execução das parcelas privadas	Em função do faseamento das obras privadas a CMC desenvolveu um modelo de financiamento da obra pública que garante a sua concretização até ao Ano 10, assegurando que os diversos projectos e obras dispõem de verbas para serem integralmente cumpridos	A calendarização proposta inviabiliza o modelo de financiamento da obra pública desenvolvido pela CMC.	Não colhe.	N



COMENTÁRIOS À PROPOSTA DE REGULAMENTO DE PLANO DE PORMENOR – Versão de 7 de Junho de 2011, entregue pela CM de Cascais em reunião de 15 de Junho

24-06-11

Artigo 5.º/2/b): Declaração da inexistência de compromissos urbanísticos. Para esclarecer o que se pretende.

Artigo 10.º: conforme expresso em nossa anterior documentação e reuniões de trabalho, deixámos expressa a conveniência em não restringir em norma de regulamento aquilo que a lei não restringe, evitando-se assim a criação de dúvidas de legalidade sobre este tipo de normas, além de custos que são dispensáveis (v.g., a aplicação de betuminoso de borracha”) em zona de comércio e serviço, onde os níveis de ruído são compatíveis com as normas legais.

- **Artigo 24.º:** na alínea e) aparece mencionado o Reduto Gomes Freire – que corresponde ao avaliado em reuniões conjuntas, sendo que na planta de condicionantes aparece a menção à servidão da Laje, que segundo cremos seria a retirar em face da posição do MDN;
- **Artigo 25.º:** na alínea e) aparece mencionado o Reduto Gomes Freire – que corresponde ao avaliado em reuniões conjuntas, sendo que na planta de condicionantes aparece a menção à servidão da Laje, que segundo cremos seria a retirar em face da posição do MDN;
- **Artigo 35.º/2:** alíneas b) e c) considerar “ área máxima”
- **Artigo 40.º/6:** colocar...parcelas 10 a 13.
- **Artigo 41.º/novo** Abrir uma nova alínea salvaguardando o seguinte numa redacção aproximadamente nestes termos:
 -”os rácios de estacionamento privado das parcelas 10 a 13 podem ser parcialmente cumpridos noutras parcela, que não a parcela a que estão afectos, desde que o seu somatório final assegure o cumprimento do rácio total de estacionamento, previsto para o conjunto terciário composto por estas 4 parcelas”.
- **Artigo 45.º/3:** cremos que a remissão é para o artigo 18.º, em vez do artigo 19.º;
- **Artigo 53.º/2:** ...igual ou superior a 250 m2
- **Artigo 61.º/1:** não nos parece uma redacção aplicável à parcela 13, dado que o seu logradouro é integralmente preenchido por construção – o embasamento comercial.



- **Artigo 61.º/6:** dado que a n+nível do rés-do-chão os edifícios têm um embasamento – destinado a comércio – pensamos que a limitação da profundidade deverá ser feita para os pisos destinados a habitação; assim bastará substituir a palavra “edifícios” por “pisos”;

-
- **Artigo 64.º/3:** cremos que a referência é para a Parcela E não a F;
- **Artigo 64.º/6:** considerar apenas duas cisternas

- **Artigo 66.º/4:** a mecânica de execução das obras de urbanização, designadamente quanto ao prazo de execução das mesmas tem forçosamente de entrar em linha de conta com o fato desse prazo só se poder iniciar com a emissão do alvará de loteamento, pois, antes desse momento não podem ser executadas as obras; assim, o prazo para a sua execução a que se refere o n.º 4 deve contabilizar-se a partir da emissão desse alvará.

Assim e em face dos elementos/base do acordo que entregámos em Abril de 2011, pensamos que se deveria fixar um prazo para os Promotores apresentarem o projecto de loteamento, decorrendo a partir desse momento o procedimento e prazos legais, estipulando-se que a execução das obras de urbanização seria faseada/calendarizada, de uma forma continuada e sem interrupções, num prazo de 12 anos.

- **Artigo 67.º/4:** e face da discriminação feita no número 3 e no respeito pelo que ai se determina, pensamos que poderá ser aceite o mecanismo de criação das partes comuns de uso exclusivo em todas as parcelas. Propomos assim que a redacção seja a seguinte “ *No respeito pelo determinado no número anterior, podem ser constituídas em todas as parcelas partes comuns de uso exclusivo ...*”

- **Artigo 79.º/2b):** ...destinados a comércio.

- **Artigo 79.º/3b):** de acordo com o respectivo artigo do PDM são 20 m²/ lugar de ligeiro, enquanto os Termos de Referência referem 30m² e não 35 m2. Sugerimos os 30m²

- **Artigo 79.º/4:** Temos presente que a lei, o PDM e a normal actividade de planeamento contempla rácios de estacionamento privado a respeitar nas parcelas privadas e rácios de estacionamento público a respeitar em terrenos a ceder ao domínio público, salvo excepções, por exemplo, decorrentes da impossibilidade de implantar estacionamento público.

Assim, decorre também do PDM de Cascais e da própria Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

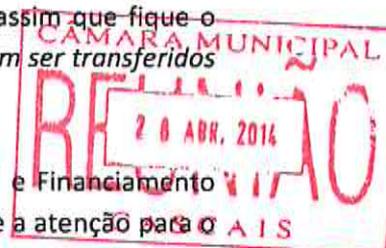
Esta conclusão é também aquela que nos parece resultar do no 4 do artigo 79.º e do próprio artigo 80.º do Regulamento do P.P. em causa.

Para evitar dúvidas propomos que no Artigo 79.º/4 se intercale a palavra “privados” a seguir a lugares de estacionamento, ficando desta forma a redacção: “*A dotação de lugares de estacionamento privado fixados para as parcelas 1 a 14 é garantida no interior das mesmas,...*”.

Propomos assim também, que no quadro sinóptico se retire a referência a estacionamento público dentro das parcelas – esse estacionamento está à superfície e mencionado na planta de implantação.

Propomos, conforme referido para o Artigo 41º, que fique clarificado que os rácios de estacionamento privado no caso das parcelas 10 a 13 fique cumprido, se no total de todas elas forem cumpridos os rácios. Trata-se da flexibilidade que justifica a ligação entre essas parcelas, tornando o Plano mais sustentável.

- **Artigo 80.º:** acrescentarestacionamento público
- **Artigo 81.º:** cremos que a remissão é para os artigos 66.º e 72.º.
- **Artigo 84.º/2:** trata-se de uma estatuição que não é legalmente possível em termos regulamentares, pois, não se pode por via de regulamento impor um preço de aquisição. Esta previsão vale como estimativa a contemplar no programa de execução e financiamento como valor acordado, havendo o respectivo acordo, que existe com a ARSA no caso dos terrenos REN.
- **Artigo 85.º/b):** trata-se de uma estatuição que não é legalmente possível em termos regulamentares, pois, não se pode por via de regulamento impor uma transmutação dominial entre terrenos do domínio público do Estado. Propomos assim que fique o texto com está, eliminando apenas a parte final da alínea b): "... *deverem ser transferidos para o Domínio Público Municipal.*"
- **Artigos 86. e 87.º:** A rever de acordo com o Programa de Execução e Financiamento entregue, de acordo com o combinado em Março de 2011. Chama-se a atenção para o seguinte:
 - a. Não obstante os termos de referência iniciais e o acordo inicial falarem neste tido de incentivos justificados pelo facto da ARSA realizar obra, temos chamado a atenção para a conveniência de tratar esta questão no estrito campo da execução das opções de planeamento e da sua sustentabilidade financeira, considerando que os Promotores interessados na execução do Plano assumem encargos e por isso lhes é consignada a capacidade edificativa correspondente. Ainda que depois se distribua essa capacidade por cada parcela, ao longo do tempo e em momentos determinados, como a CM propõe.
 - b. Assim, em vez de se falar em incentivo e pagamento, deveria referir-se distribuição de capacidade edificativa atribuída ao plano, em face dos custos assumidos pelos Promotores para a sustentabilidade do mesmo.
- **Artigo 88.º/6:** falta a menção ao DL n.º 380/99, de 22 de Setembro.
- **Artigo 89.º/2: (numeração saltou ponto 5)** Cremos que os valores iniciais eram de 107 947 m², por se aplicar a regra do PDM. Por isso, é para nós importante a referência



que aparece no texto dos Termos de Referência, de acordo com a qual feitas as cedências, não “há lugar ao pagamento de outra compensação, entendida como enquadrada no âmbito do RMC” -Regulamento Municipal de compensação. Propomos que esta referência seja reproduzida no Programa de Execução e de Financiamento.

Artigo 89.º/4: a afirmação neste artigo relativa à cedência gratuita dos terrenos do POOC e T10 não está compatível com a compensação devida pela CMC à ARSA, conforme estipulado nos Termos de Referência e no Acordo de 2008, relativa à aquisição de solos situados em área de REN/RAN e POOC.

- **Artigo 89.º/6 e 7:** Cremos que deverá ser deixado claro no n.º 7, que as obras de conservação e beneficiação têm o tecto máximo correspondente ao valor que está no memorando entregue em 2007, que integra a nossa documentação de Abril de 2011 – bases de acordo com CMC.





01047

ANÁLISE DAS PEÇAS DESENHADAS, QUADRO SINÓPTICO E QUADRO DE DADOS GERAIS – 24-JUNHO 2011

Este resumo tem como objectivo explicar os dados revistos e corrigidos à luz do acordado com a CMC em Março de 2011, após análise da ARSA. Regra geral as revisões produzidas encontram-se destacadas a vermelho, sempre sobre as bases enviadas pela CMC.

QUADRO SINÓPTICO 2011/06/01

Coluna Incentivo:

Na coluna principal relativa ao incentivo e restantes colunas dependentes, optou-se por uma distribuição que abrange todas as parcelas privadas à excepção do Hotel, conforme constava do Quadro sinóptico anexo ao Acordo de 2008

Estacionamento nas parcelas Privadas Arrecadações e áreas técnicas

Considerando que....

1. Foi fixado um número máximo de caves e respectivas áreas de construção
2. Poderá haver necessidade futura de aumento de lugares, decorrente dos projectos de licenciamento do loteamento.

...respeitando o valor mínimo de 30 m² / lugar, parcela a parcela, foi atribuída uma área de estacionamento superior ao produto do nº de lugares obrigatórios por este valor unitário. Pretende-se desta forma garantir efectivamente a concretização de mais lugares sobre o mínimo constante no Quadro Sinóptico. Por inerência as áreas de Arrecadações e Áreas Técnicas, sofreram ligeiros ajustes.

Estacionamento Público.

Relativamente aos estacionamentos, verifica-se que surge uma nova coluna - Estacionamentos Via Pública - com a inclusão do estacionamento Público dentro das parcelas que anteriormente correspondia a uma média ponderada de 25 % do cálculo efectivo, por sugestão da CMC, concretizada então, nos lugares de estacionamento propostos ao longo das vias, decorrentes do modelo urbano de ocupação proposto.

- A ARSA alterou esta proposta, de "duplicação" dos lugares públicos no interior das parcelas corrigindo este aspecto no quadro em causa.



Estacionamento Público dos Equipamentos Colectivos



Manteve-se a lógica anterior – de acordo com o PDM- que estipula a realização dos lugares públicos no interior dos lotes dos equipamentos, acrescentando 39 lugares, que correspondem a uma média ponderada de 25% do cálculo do efectivo, excepto no equipamento educativo que à semelhança do equipamento escolar privado, foi afectado em 30% o total dos lugares resultantes do cálculo efectivo.

Parcela 9 Residências e Serviços

A área comercial nas residências cresceu de 250 para 1000 m², acréscimo de 750m².

- Reviu-se este acréscimo no quadro para o valor ARSA.

As residências diminuíram de 25715m² para 24964m², diminuição de 751,00m².

- Reviu-se a diminuição de área deste uso, resultante da subtracção de 750 m² equivalentes a comércio, corrigindo o quadro de modo a considerar esta área como uso "Residências com Serviços"

Surge uma área de 785m² de Galeria, os limites e respectiva Ac da parcela não congregam a capacidade da área referida.

- A CMC propõe esta galeria admitindo que esta irá apoiar os 1000 m² de comércio. Todavia entende-se que para 250 m², considerando a característica condominial desta parcela, não será necessária. Por outro lado a sua inclusão nos volumes propostos, obrigaria ao redesenho dos volumes actuais. Em conformidade, anulou-se a galeria no quadro.

Redução do n.º de fogos de 193 para 183, consequência da redução da área.

- Segundo a proposta da ARSA, mantendo o valor do uso residências e o valor de comércio nos 250 m², o novo número de fogos será 198. Corrigiu-se em concordância, todos os parâmetros associados a esta parcela (Ver Quadro Sinóptico com valores corrigidos)

Parque Urbano

Surge uma afectação de lugares de estacionamento (48 unidades) na via pública aos caminhos Parque Urbano???

- Não se conseguiu perceber que lugares são estes - foram retirados.

Mobilidade / Estacionamentos via Pública

Detectou-se que o número de lugares dos arruamentos desenhados, não está compatível como os valores do Quadro Sinóptico. Existem aparentemente discrepâncias nas seguintes vias, entre peças desenhadas e valores do quadro:

- Rua 5 – Existem 107 lugares ligeiros em vez dos 113 indicados.
- Rua 6 – Existem 36 lugares ligeiros em vez dos 39 indicados, de salientar que na proposta ARSA acrescentamos os 3 lugares, ou seja na nossa proposta tínhamos os 39.
- Rua 9 – Existem 40 lugares ligeiros em vez dos 41 indicados, de salientar que na proposta ARSA tinha os 41.
- O já referido anteriormente, a existência de 48 lugares para os Caminhos Parque Urbano. Assim os totais estão incorrectos.

Creemos que a CMC usou os nossos números mas uma base de desenho mais antiga. De acordo com a nossa contagem, os lugares desenhados no espaço público, considerando os erros detectados são 874, incluindo lugares para deficientes e excluindo pesados e POOC.

Postos de Transformação

A área dos Pts não está acumulada na área de Implantação máxima - *Incluíram-se estas áreas destes postos.*

QUADRO DADOS GERAIS

Relativamente ao Índice de impermeabilização:

Propõe-se um valor de 51% justificado conforme alterações introduzidas no Quadro, correspondendo à seguinte lógica:

- Para além dos parâmetros considerados, acresce um novo, referente às áreas de logradouros para os quais se propõe considerar uma % de área impermeável.
- As ruas e vias existentes e VVEN 6-7 que estão consideradas em 100% impermeáveis, entende-se reduzir este valor para 90% tendo em conta que existe na área considerada áreas permeáveis existentes, a exemplo as faixas marginais da VVEN 6-7.
- Para as ruas e caminhos do PU propostos, considera-se o valor de 75% da área estipulada como impermeável.



Alguns dados não estão de acordo com os valores correspondentes constantes no Quadro sinóptico.

Compatibilizámos as situações detectadas.

Estacionamento: A CMC considera o cálculo do estacionamento público (797 lugares) lugares a realizar no interior da parcela, porque depois soma ao total + 1604 (lugares desenhados na rua e pooc) dando um total de 7443 lugares realizados no plano.

Conforme referido para o Quadro Sinóptico, A ARSA alterou esta forma de cálculo que doutra forma representa um acréscimo substancial de estacionamento no interior das parcelas habitacionais, nunca antes contemplado e acordado. Nesse sentido foram propostas correcções, expressas no quadro sinóptico.

PEÇAS DESENHADAS



9.2 Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação

- Foi aumentado o polígono de implantação do centro paroquial, eliminando a “curva”.
 - *Chama-se a atenção que esta curva existia para não se sobrepor à zona de ruído. Segundo instruções expressas em informações da CMC*
- A entrada norte no lote 10 e 11 não está alargada, conforme nossa proposta
 - *Sugerimos repor este alargamento conforme desenho corrigido*
- Eliminaram os lugares de estacionamento frente à bancada desportiva
 - *Sugerimos repor estes lugares conforme desenho corrigido*
- Alturas da Construção
 - *Considerando as alturas entre pisos e alturas máximas de construção, estabilizadas e correctas no regulamento, verifica-se que no desenho planta de implantação 9.2, as parcelas 1,3,4,5,6,7 9 e 13 não apresentam as cotas compatíveis com os valores indicados neste documento. Procedeu-se à correcção destas cotas em conformidade com os valores indicados no Regulamento.*

- Os limites dos polígonos de implantação acima e abaixo da cota de soleira nas parcelas 5, 6 e 8, não estão correctos, sendo que na parcela 6 e 5 são mais compridos 0,50m, e na parcela 8 existe uma falta de esquadria

- *Corrigiu-se as bases da CMC*

- Falta um lugar na rua 14 relativamente à proposta ARSA

- *Corrigiu-se as bases da CMC*



- Existem alguns erros gráficos, pressupondo que a peça não está fechada, nomeadamente foram detectadas as seguintes falhas:

- *- Caldeira de árvore no novo acesso à parcela 11, rua 5*
- *- Caldeira de árvore sobre Ecoponto na rua 2*
- *- Rua 17 curva interior do passeio, estreitamento do mesmo*
- *- As passeadeiras necessitam de correcções de localização*
- *- Ligações dos caminhos (ciclovias)*



- O quadro de dados Globais necessita das correcções anteriormente referidas
 - *Foi inserido um fraccionamento máximo para o nº de lotes a constituir e a sua designação, Foi sugerido pela ARSA que este fraccionamento constasse apenas no regulamento.*
 - *Para evitar que se interprete estes limites como absolutos e inflexíveis – a constarem na planta sugere-se, conforme fizemos na base CMC, que se acrescente na respectiva legenda “limite máximo de fraccionamento” a expressão “delimitação indicativa”*

9.3 Planta de Implantação III – Tipologia de Espaços Exteriores

- Embora esteja representado graficamente, a zona das esplanadas na parcela 2 não está classificada na legenda
 - *Foi reposta a legenda que constava na nossa peça 009.3*
 - *Há situações pontuais em que as passeadeiras não estão compatíveis com os lugares de estacionamento – também a compatibilizar na Planta de Mobilidade*

9.4 Planta de Implantação IV – Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro

- Foi aumentado o polígono de implantação do centro paroquial, eliminando a "curva".
 - *Chama-se a atenção que esta curva existia para não se sobrepor à zona de ruído. Segundo instruções expressas em informações da CMC*

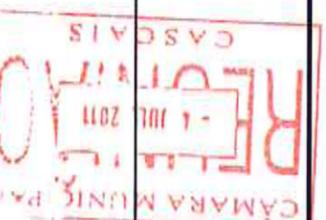
10.0 Planta de Condicionantes – Proposta

- *Há dificuldade na leitura de algumas tramas, aspecto que poderá melhorar pois tinha-se chegado à conclusão que a servidão da Bateria da Laje não tem de constar nesta peça. Chama-se a atenção que esta servidão não consta no capítulo próprio do Regulamento*



ANEXO II - QUADRO DE DADOS GERAIS - PPERUCS

Área de Intervenção do Plano		541.150	m ²			
Área de Intervenção do Plano para efeitos de cálculo de índices		507.925	m ²			
Área de Solo em domínio privado (Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14)		210.009	m ²			
Área de Solo em domínio privado do Município (Parcelas A, B, C, D, E, F, G, H e fracção autónoma para o NE)		50.318	m ²			
Área de Solos a integrar em domínio público	Espaço Verde - Parque Urbano (Rib. Sassoeiros-T10 e Parcelas PU-1 a PU-21)	107.807	m ²			
	Espaço Verde - Estacionamento apoio à praia (Parcelas POOC-E / POOC-O)	30.759	m ²			
	Rede de Mobilidade e Espaço Público - Ruas e Caminhos PU, propostos	91.980	m ²			
	Rede de Mobilidade e Espaço Público - Ruas e vias existentes e VVEN 6-7	50.153	m ²			
Área máxima de Implantação acima da cota de soleira		72.112	m ²			
Área máxima de Implantação abaixo da cota de soleira		109.927	m ²			
Área de Logradouros	Parcelas Privadas	117.131	m ²			
	Parcelas de Equipamento Público	22.731	m ²			
Índice de impermeabilização do solo (Iimp)		51,11	%			
Área Total de Construção incluindo Incentivo Máx. (Ac)	Abaixo CS	Acima CS	Área de Construção afectada a Habitação (Ac Hab)	0	115.107	m ²
			Área de Construção afectada a Comércio (Ac Com)	8.141	22.483	m ²
			Área de Construção afectada a Serviços (Ac Ser)	0	40.575	m ²
			Área de Construção afectada a Hotel (Ac Hot)	0	10.000	m ²
			Área de Construção afectada a Residências com Serviços (Ac Res)	0	25.714	m ²
			Área de Construção afectada a Equipamento (Ac Eqp)	0	12.681	m ²
			Área de Construção afectada Galerias (Ac Gal)	0	6.881	m ²
			Área de Construção afectada a Varandas (Ac Var)	0	24.323	m ²
			Área de Construção afectada a Arrecadações (Ac Arr)	48.745	0	m ²
			Área de Construção afectada a Áreas Técnicas (Ac Alc)	69.581	0	m ²
			Área de Construção afectada a Estacionamentos (Ac Est)	216.833	0	m ²
			Sub-Total	343.300	257.764	m ²
			TOTAL	601.064		m ³
Índice de Ocupação do Solo (Io - %) abaixo da cota de soleira		0,68	1,18			
Densidade Habitacional - Fogos por hectare (Dhab)		21,64	%			
N.º de Pisos Max. (Abaixo CS / Acima CS)	5	6+R	15,08			
Altura da Fachada (máx)		29	m			
Habituação - N.º de fogos máximo (150 m ² /fogo)		766	un			
Hotel - N.º Quartos / Camas		154 / 308	un			
Residências com serviços - N.º de unidades de alojamento máximo (130 m ² /uni)		198	un			
Áreas de Cedências	Sub-Total	Solos destinados a Espaços de Equipamento de Utilização Colectiva (EEUC)	50.318	m ²		
		Solos destinados a Espaços Verdes e de Utilização Colectiva (EVUC)	93.310	m ²		
		Fracção Autónoma afectada ao Ninho de Empresas (Ac Eqp)	1.152	m ²		
		Sub-Total	143.628	m ²		
N.º de lugares de estacionamento na via pública	Sub-Total	Espaço Verde - Leito ecológico da Ribeira de Sassoeiros (T10)	14.497	m ²		
		Espaço Verde - Estacionamento apoio à praia (Parcelas POOC-E /POOC-O)	30.759	m ²		
		Rede de Mobilidade e Espaço Público - Ruas e Caminhos PU, propostos	91.980	m ²		
		Sub-Total	137.236	m ²		
N.º de lugares de estacionamento privativo de ligeiros, por usos, e pesados	Sub-Total	Ligeiros	1.505	un		
		Ligeiros p/ Def.	39	un		
		Pesados	10	un		
		Hab	1.801	un		
		Com	1.423	un		
		Ser	1.106	un		
		Hot	103	un		
Res c/ Ser	465	un				
N.º mínimo de lugares Públicos a localizar na via pública	Sub-Total	Equipamento	148	un		
		Pesados	14	un		
N.º Total de Estacionamento do Plano	Sub-Total	Público	845	un		
			6.614	un		





CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
 4 JUL. 2011
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
 28 ABR. 2016
 CASCAIS

- Legenda:**
- Limite da Área de Intervenção do Plano
 - Limite do Parcelo
 - Área de Implantação do edifício
 - Área de Implantação
- CATEGORIAS FUNCIONAIS**
- Categoria de Espaço verde
 - Categoria de Espaço de uso escolar
 - Categoria de Espaço Residencial
 - Categoria de Espaço comercial



Cascais
 Câmara Municipal

DPT
 Departamento
 Planeamento
 e Território

DORT Divisão de Ordenamento do Território

Função:
ALVES RIBEIRO SA,
ST. JULIAN'S SCHOOL

Coordenação:
 Arquitetura: **ALVES RIBEIRO SA**
 Engenharia: **ALVES RIBEIRO SA**
 Paisagem: **ALVES RIBEIRO SA**
 Urbanismo: **ALVES RIBEIRO SA**

Identificação da Categoria de referência e informação associada, nos termos do Art.º 11.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2006 de 29 de Maio

Elaborado por: **Câmara Municipal de Cascais**
 Unidade Técnica: **Div. de O.T.**
 Autor: **Arquit. Arq. Topográfica, Lda, 2008**
 Situação: **Em processo de homologação**
 Sistema de Informação Geográfica: **MapInfo/MapXpress/MapInfo**
 Sistema de Informação Geográfica: **MapInfo/MapXpress/MapInfo**
 Escala Horizontal: **1:1000**, **Altimétrica: 1:1000**

Objeto:
Plano de Ordenamento do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcaveiros-Sul

Lugar:
CARCAVELOS

Designação:
PLANTA DE IMPLANTÇÃO I
REGIME DO USO DO SOLO

Fase:
Elaboração

versão: **01** Data: **MAIO 2011**

Escala: **1:2 000** Folha nº: **009.1**

Projeto: **12.01.01_PPERUCS_2011_009.1**



ÁREA	PLANO	CONTENIDO	ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)	COMPROBANTE
1	1	...	...	...	...
2	2	...	...	...	...
3	3	...	...	...	...
4	4	...	...	...	...
5	5	...	...	...	...
6	6	...	...	...	...
7	7	...	...	...	...
8	8	...	...	...	...
9	9	...	...	...	...
10	10	...	...	...	...
11	11	...	...	...	...
12	12	...	...	...	...
13	13	...	...	...	...
14	14	...	...	...	...
15	15	...	...	...	...
16	16	...	...	...	...
17	17	...	...	...	...
18	18	...	...	...	...
19	19	...	...	...	...
20	20	...	...	...	...
21	21	...	...	...	...
22	22	...	...	...	...
23	23	...	...	...	...
24	24	...	...	...	...
25	25	...	...	...	...
26	26	...	...	...	...
27	27	...	...	...	...
28	28	...	...	...	...
29	29	...	...	...	...
30	30	...	...	...	...
31	31	...	...	...	...
32	32	...	...	...	...
33	33	...	...	...	...
34	34	...	...	...	...
35	35	...	...	...	...
36	36	...	...	...	...
37	37	...	...	...	...
38	38	...	...	...	...
39	39	...	...	...	...
40	40	...	...	...	...
41	41	...	...	...	...
42	42	...	...	...	...
43	43	...	...	...	...
44	44	...	...	...	...
45	45	...	...	...	...
46	46	...	...	...	...
47	47	...	...	...	...
48	48	...	...	...	...
49	49	...	...	...	...
50	50	...	...	...	...
51	51	...	...	...	...
52	52	...	...	...	...
53	53	...	...	...	...
54	54	...	...	...	...
55	55	...	...	...	...
56	56	...	...	...	...
57	57	...	...	...	...
58	58	...	...	...	...
59	59	...	...	...	...
60	60	...	...	...	...
61	61	...	...	...	...
62	62	...	...	...	...
63	63	...	...	...	...
64	64	...	...	...	...
65	65	...	...	...	...
66	66	...	...	...	...
67	67	...	...	...	...
68	68	...	...	...	...
69	69	...	...	...	...
70	70	...	...	...	...
71	71	...	...	...	...
72	72	...	...	...	...
73	73	...	...	...	...
74	74	...	...	...	...
75	75	...	...	...	...
76	76	...	...	...	...
77	77	...	...	...	...
78	78	...	...	...	...
79	79	...	...	...	...
80	80	...	...	...	...
81	81	...	...	...	...
82	82	...	...	...	...
83	83	...	...	...	...
84	84	...	...	...	...
85	85	...	...	...	...
86	86	...	...	...	...
87	87	...	...	...	...
88	88	...	...	...	...
89	89	...	...	...	...
90	90	...	...	...	...
91	91	...	...	...	...
92	92	...	...	...	...
93	93	...	...	...	...
94	94	...	...	...	...
95	95	...	...	...	...
96	96	...	...	...	...
97	97	...	...	...	...
98	98	...	...	...	...
99	99	...	...	...	...
100	100	...	...	...	...

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
7 8 ABR. 2016
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
11 JUL. 2011
CASCAIS

Legenda:

- Linhas de rede de abastecimento de água
- Linhas de rede de saneamento
- Linhas de rede de gás
- Linhas de rede de fibra ótica
- Linhas de rede de telecomunicações
- Linhas de rede de energia elétrica
- Linhas de rede de dados
- Linhas de rede de TV
- Linhas de rede de rádio
- Linhas de rede de telefonia
- Linhas de rede de internet
- Linhas de rede de segurança
- Linhas de rede de alarme
- Linhas de rede de vigilância
- Linhas de rede de acesso
- Linhas de rede de distribuição
- Linhas de rede de coleta
- Linhas de rede de tratamento
- Linhas de rede de armazenamento
- Linhas de rede de transporte
- Linhas de rede de distribuição
- Linhas de rede de coleta
- Linhas de rede de tratamento
- Linhas de rede de armazenamento
- Linhas de rede de transporte
- Linhas de rede de distribuição
- Linhas de rede de coleta
- Linhas de rede de tratamento
- Linhas de rede de armazenamento
- Linhas de rede de transporte

Espaços de Utilização Coletiva

- Área de recreação
- Área de lazer
- Área de convívio
- Área de estudo
- Área de trabalho
- Área de descanso
- Área de circulação
- Área de estacionamento
- Área de carga e descarga
- Área de manutenção
- Área de limpeza
- Área de segurança
- Área de proteção
- Área de sinalização
- Área de iluminação
- Área de ventilação
- Área de climatização
- Área de aquecimento
- Área de resfriamento
- Área de isolamento
- Área de proteção
- Área de sinalização
- Área de iluminação
- Área de ventilação
- Área de climatização
- Área de aquecimento
- Área de resfriamento
- Área de isolamento

Infraestrutura urbana

- Área de recreação
- Área de lazer
- Área de convívio
- Área de estudo
- Área de trabalho
- Área de descanso
- Área de circulação
- Área de estacionamento
- Área de carga e descarga
- Área de manutenção
- Área de limpeza
- Área de segurança
- Área de proteção
- Área de sinalização
- Área de iluminação
- Área de ventilação
- Área de climatização
- Área de aquecimento
- Área de resfriamento
- Área de isolamento

Cascais
Câmara Municipal
DPT
Divisão de Planeamento e Urbanismo

DORT
Doutor
ALVES RIBEIRO SA
ST. JULIAN'S SCHOOL

PLANO DE IMPLANTAÇÃO I II
TIPOLOGIA DE ESPAÇOS EXTERIORES

009.3

01055

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
- 4 JUL. 2011
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
28 ABR. 2014
CASCAIS



Praia de Carcaveiros

- Legenda**
- Área de intervenção física
 - Área de intervenção social
 - Área de intervenção ambiental
 - Área de intervenção económica
 - Área de intervenção cultural
 - Área de intervenção educativa
 - Área de intervenção desportiva
 - Área de intervenção social
 - Área de intervenção ambiental
 - Área de intervenção económica
 - Área de intervenção cultural
 - Área de intervenção educativa
 - Área de intervenção desportiva
 - Área de intervenção social
 - Área de intervenção ambiental
 - Área de intervenção económica
 - Área de intervenção cultural
 - Área de intervenção educativa
 - Área de intervenção desportiva

Cascais DPT

DPT Direção de Serviços do Território

ALVES ROBEIRO SA, ST. JULIAN'S SCHOOL

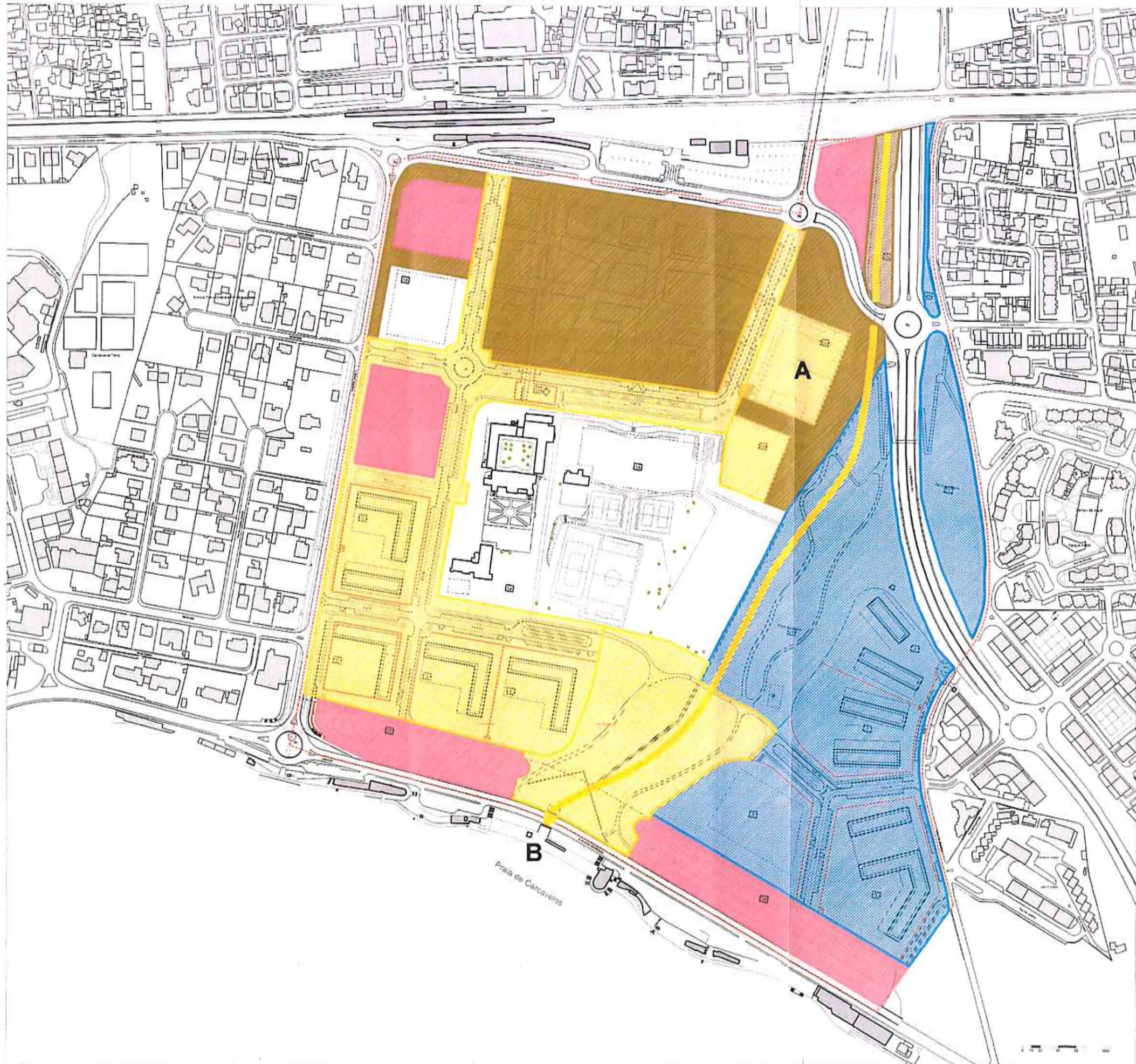
PLANO DE FORMADOR DO ESPAÇO DE RECONSTRUÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS

009.4

12.03.01_PPRUCAS_2011_009.4

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
 28 ABR. 2016
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
 4 JUL. 2011
 CASCAIS



- Legenda:**
- Limite de Área de Intervenção do Plano
 - Faseamento**
 - Amarelo P1 Fase - Indústria
 - Verde P2 Fase - Comércio de Comércio de Equip. para o Trabalho, Alojamento de Residência de Estudantes
 - Branco P3 Fase - Armazenagem de Materiais Diversos
 - Verde Escuro P4 Fase
 - Verde Claro P5 Fase
 - Rosa Oros de Serviço

Cascais Câmara Municipal **DPT**

DORT Divisão de Ordenamento do Território

ALVES RIBEIRO SA. ST. JULIAN'S SCHOOL

Coordenação: DPT/DPT/AG, Nuno Correia de Melo
Coordenação Executiva: DPT/DPT/AG, Nuno Correia de Melo
Projetista: DPT/DPT/AG, Nuno Correia de Melo
Elaborado por: DPT/DPT/AG, Nuno Correia de Melo

Verificação de Conformidade de Referência e Informação associada, nos termos do Art. 11.º do Decreto Regulamentar n.º 16/2005, de 29 de Maio.

Escala: Proposta de Cascais
 Câmara Municipal de Cascais
 Avenida Pasteur, 200 - 2600-101 Cascais
 Alameda, 100 - 2600-101 Cascais

Em processo de homologação
 Nome do sistema de Gestão de Informação: Cascais
 Referência: Cascais - 2011

OS

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

Local:
 CARCAVELOS

Dever:
 OBRAS DE URBANIZAÇÃO
 PLANTA DE FASEAMENTO

Fase:
 Elaboração

Elaboração:

Autores:
 Data: 21.06.2011
 Escala: 1:2 000
 O Tema: 027.5
 Folha nº

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS – SUL
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

Cascais
Câmara Municipal



PLANO DE PORMENOR DO
ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE
CARCAVELOS – SUL

PROGRAMA DE EXECUÇÃO
E
DE FINANCIAMENTO

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS – SUL
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO



ÍNDICE

1. Introdução	
2. Objectivos gerais e complementares do Plano	
3. Modelo de Execução adoptado	
4. Investimento	
5. Planeamento da execução das obras	
6. Obtenção de Solos	
7. Investimento Público	
8. Investimento privado	
9. Cronograma de execução	
10. Plano de financiamento	
Anexo I – Cronograma de execução	
Anexo II – Programa de financiamento	

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS – SUL
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO



1. INTRODUÇÃO

O presente documento explicita o sistema de financiamento e cronograma de execução das acções, públicas e privadas, necessárias à execução do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos – Sul (doravante designado por Plano ou PPERUCS).

A área objecto do PPERUCS assume especial destaque na orla costeira do Concelho de Cascais pelo conjunto de características que reúne. A sua dimensão, a proximidade à praia, a boa cobertura de transportes rodoviários e ferroviários, a existência de valores patrimoniais e ecológicos, que carecem de ser salvaguardados, constituem algumas das características de maior relevo que justificam a intervenção de reestruturação do espaço em causa, visando os gerais estabelecidos no respectivo PDM-Cascais

No que se refere à capacidade das infra-estruturas viárias envolventes, a conclusão da Via Variante à EN 6-7 no final dos anos 90, do Sec. XX, e simultaneamente a requalificação e reperfilamento da Av. Tenente-Coronel Melo Antunes, bem como a construção do interface rodo ferroviário situado a norte da área de intervenção vieram estabelecer excelentes condições de acessibilidade.

Correspondendo ao objectivo estratégico do PROTAML de reforçar a qualidade urbanística do Eixo Algés-Cascais, a área do PPERUCS, beneficiará em primeiro lugar a Freguesia de Carcavelos, em particular, e o Município em geral.

O presente documento, para efeitos do disposto no artigo 92.º, n.º2, alínea d) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) — aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção actualmente em vigor que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto — estabelece o programa de execução das acções previstas no PPERUCS, bem como o respectivo plano de financiamento.

2. OBJECTIVOS GERAIS E COMPLEMENTARES DO PLANO



O artigo 45.º, Ponto 2.3 – “*Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul*” - do Regulamento do PDM-Cascais (RPDM) determina os objectivos específicos que recaem sobre o território do presente Plano, a saber:



- 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.

O PPERUCS visa, ainda, os seguintes objectivos complementares:

- Execução de equipamentos de utilização colectiva;
- Regularização da situação administrativa dos solos da Via Variante à EN 6-7;
- Concretização do estacionamento de apoio à praia preconizado pelo POOC Cidadela - S. Julião da Barra.

Estes objectivos estratégicos constituíram as directrizes fundamentais para o desenvolvimento da proposta que toma como ponto de partida a valorização da Ribeira de Sassoeiros e da sua envolvente naturalizada, enquanto pré-existências de elevado valor ecológico e ambiental, para a constituição Parque Urbano de dimensão relevante e estruturador.

A par da implementação do Parque Urbano, a proposta segue outro dos objectivos estratégicos traçados no PDM para a área, enquadrando a preservação e valorização do conjunto edificado da Quinta Nova de Santo António, em vias de classificação. Identifica e integra, ainda, imóveis e elementos de valor cultural que, embora não estejam sujeito a processo de classificação, merecem ser salvaguardados no contexto da valorização global da área abrangida pelo presente plano.

Efectivamente, a área do PPERUCS integra indiscutível valor cultural, consubstanciada pela identificação da presença de testemunhos da ocupação humana ao longo de importantes épocas históricas, desde a pré-história ao período do advento das comunicações a nível mundial, no final do século XIX e primeira metade do século XX. Assumindo-se a valorização do património cultural como um dos factores de sustentabilidade do Plano, o



investimento a este nível justifica-se pelas acções de preservação, valorização, salvaguarda e divulgação dos valores identificados.

Assim, estão previstos em fase de execução trabalhos arqueológicos que visam salvaguardar informação e vestígios materiais que possam ainda encontrar-se remanescentes no local (nomeadamente os vestígios da Terceira Linha de Torres Vedras e da Linha de Fuziliaria de Costa Seiscentista), bem como a preservação de imóveis e elementos de valor cultural, no respeito das convenções nacionais e internacionais, relativas à conservação e restauro do património cultural construído.

A distribuição dos usos proposta cria um empreendimento multifuncional, fundamentado numa visão integrada dos estudos de caracterização e diagnósticos realizados, bem como de alguns estudos específicos condicionadores das opções de planeamento.

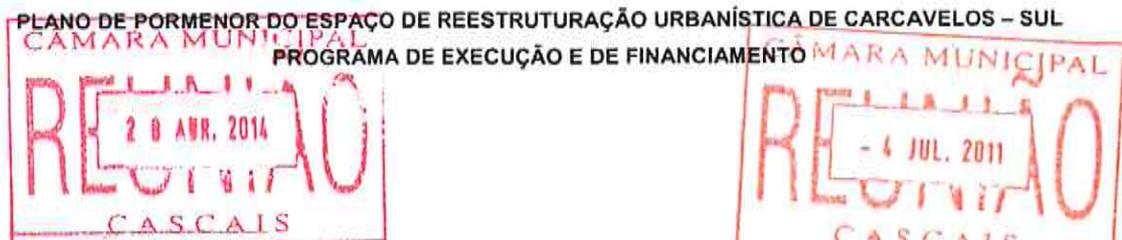
A localização dos equipamentos colectivos rege-se pela preocupação da proximidade da oferta de transportes públicos, por forma a otimizar as respectivas acessibilidades e padrões de utilização.



3. MODELO DE EXECUÇÃO ADOPTADO

Nos termos do RJIGT compete ao município promover a execução coordenada e programada do planeamento territorial, em colaboração com as entidades públicas e privadas, procedendo à programação da realização das infra-estruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público.

A coordenação e execução programada dos planos municipais de ordenamento do território determinam para os particulares o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades neles estabelecidas, sendo que a execução dos sistemas gerais de infra-estruturas e equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento (cfr. arts. 118º e segs. do RJIGT). Nos termos do art. 119º do mencionado diploma, os sistemas de execução dos planos legalmente previstos são os sistemas de compensação, de cooperação e de imposição administrativa.



O PPERUCS adopta o sistema de cooperação previsto no artigo 123.º do RJIGT, no qual a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, actuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.

Os direitos e as obrigações das partes serão definidos por contrato de urbanização, entre o município, os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística e, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano, conforme previsto no n.º 2 do referido artigo.

O Município de Cascais acordou com os dois proprietários da maioria dos terrenos inseridos na área de intervenção do PPERUCS a distribuição dos direitos de edificabilidade e dos respectivos encargos de urbanização, entre os quais os termos de execução das obras de urbanização e obras respeitantes ao incentivo do Plano. Estes proprietários são de ora em diante designados por "Promotores".

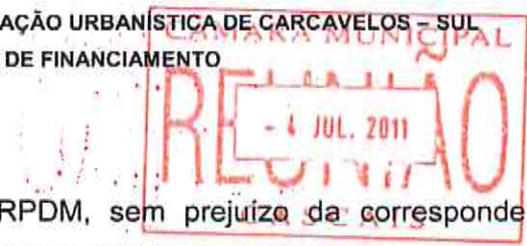
4. INVESTIMENTO

No presente documento calendarizam-se a execução do plano e os respectivos custos, estruturando o encadeamento temporal de cada uma das acções e os valores correspondentes.

A edificabilidade do PPERUCS foi calculada, exclusivamente, com base na área de terreno propriedade dos promotores privados ARSA e CSJ (excluída a REN em vigor), o que corresponderá a uma distribuição percentual de 87,83% para a ARSA e de 12,17% para o CSJ.

Assim, para efeitos de distribuição de direitos de edificabilidade, caberá à ARSA a Superfície Bruta de Pavimento (SBP) de 174.512m² e ao CSJ a SBP de 24.181m² — dos quais cerca de 6.126m², correspondem às construções existentes, conforme Anexo 1 dos Termos de Referência, o que releva para efeitos do apuramento de cedências apresentadas no presente documento —, perfazendo um total de 198.693 m². Este valor foi calculado de

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS - SUL
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO



acordo com o artigo 2.º, n.º 3 alínea g) do RPDM, sem prejuízo da correspondente contabilização nos termos do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

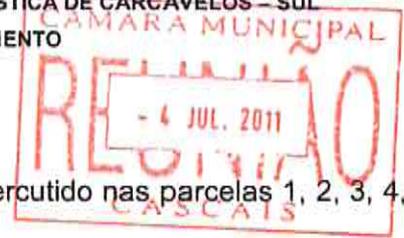
Àquela edificabilidade base acrescerá um incentivo de 11,70%, correspondente a 23.327m² de SBP, de acordo com o estipulado no Artigo 94.º do RPDM-Cascais, distribuídos por 20.488m² e 2.839m² de SBP para a ARSA e CSJ, respectivamente, com base nos acordos assinados entre o Município de Cascais e cada uma das empresas, perfazendo-se assim a área total de 222.020m² de SBP.

O referido incentivo resulta da necessária sustentabilidade do Plano para o conjunto de obras a realizar pela ARSA - equipamentos colectivos de interesse estratégico, designadamente, os previstos na alínea a) do Quadro 3 e nas alíneas a), c), d), e), f), g), h), e j) do Quadro 4 dos Termos de Referência - e que serão executadas pelos Promotores até ao montante máximo de €11.300.000,00 (onze milhões e trezentos mil euros, já incluindo IVA à taxa legal em vigor), repartidos na mesma proporção que a edificabilidade, valor actualizável a partir da data da emissão do Alvará de Loteamento, ou título equivalente, de acordo com o Índice de Preço no Consumidor - Nacional publicado pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) e são designadamente os seguintes:

- a) Equipamento social - Centro Paroquial e Centro de dia, na parcela A;
- b) Equipamento educativo - Escola Básica do 1.º Ciclo com Jardim de Infância (EB1 + JI), na parcela C;
- c) Equipamento cultural, parcela D;
- d) Equipamento desportivo - Centro Gimnico, na parcela E;
- e) Equipamento desportivo - Parque de Skate, na parcela F;
- f) Equipamento desportivo - Campo de jogos I, na parcela G;
- g) Equipamento desportivo - Campo de jogos II, na parcela H;
- h) Fracção ou fracções autónomas para a instalação do ninho de empresas;
- i) Estacionamento previsto no POOC, nas parcelas POOC-O e POOC-E.



Este incentivo traduz-se, como vimos, num acréscimo máximo de 11,70% do índice de construção, correspondente a 23.327,00m² de área total de construção, distribuídos em 20.488,00m² e 2.839,00 m² de área total de construção para a Alves Ribeiro, S.A. e o St. Julian's School, respectivamente, acima da cota de soleira, a implantar na área de intervenção do Plano.



O acréscimo de edificabilidade resultante de incentivo foi repercutido nas parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 e 13.

As obrigações a assumir decorrentes da atribuição do incentivo serão objecto de contrato de urbanização.

O escalonamento de realização das referidas obras por parte da ARSA, consta do Cronograma de Execução em anexo.

Por acordo entre a CMC e os Promotores pode o compromisso de execução das obras relativas ao incentivo ser substituído pela entrega de numerário do valor correspondente, relativo ao total das obras ou obras em concreto.

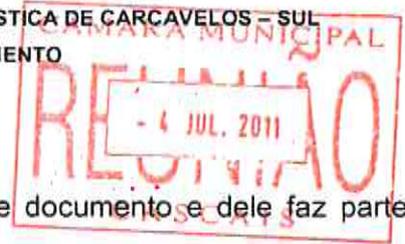
A primeira prestação do incentivo relativa à comparticipação na construção dos campos de jogos I e II, que obrigatoriamente decorrerá em simultâneo com as obras da Ribeira, vence à data da emissão do alvará de loteamento, ou equivalente, ou de obras de urbanização.

Após a emissão do do alvará de loteamento, ou equivalente, ou de obras de urbanização ou emissão dos títulos de licença de construção ou comunicação prévia de construção das parcelas/lotês onde o incentivo se concretize deverá a ARSA prestar garantia bancária à CMC no valor das obra do incentivo de acordo com os escalonamento definido, devendo esta ser libertada após conclusão das mesmas.

5. PLANEAMENTO DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Para a execução do PPERUCS será desenvolvida e apresentada pelos promotores uma só operação de loteamento, que irá contemplar a constituição de lotês e parcelas de terreno, bem como as cedências para o domínio privado e público do Município de Cascais, tudo em conformidade com o preconizado no plano, designadamente com o desenho urbano constante da Planta de Implantação II – Modelo de Ocupação (009.2) e com Planta de Cedências e Regularizações (026.0).

No âmbito dessa operação de loteamento serão apresentados os projectos das obras de urbanização e estabelecida a respectiva calendarização, de acordo com o “Cronograma de



Execução – PPERUCS”, o qual constitui anexo ao presente documento e dele faz parte integrante.

A distribuição da capacidade edificativa admitida no PPERUCS, assim como a sua afectação por usos e distribuição pelos promotores, consta do seu Regulamento, detalhada no respectivo Anexo I - Quadro Sinóptico – PPERUCS.

Com a emissão do título que autoriza a execução das obras de urbanização, poderá decorrer em paralelo a fase de apreciação e aprovação dos projectos de obras de construção dos edifícios a implantar nos lotes/parcelas, em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

O Cronograma de Execução do PPERUCS integra, também, as acções a promover pelo Município de Cascais conducentes à concretização do plano.



6. OBTENÇÃO DE SOLOS

Os solos destinados pelo PPERUCS a espaços verdes públicos e à instalação das infra-estruturas e equipamentos públicos de utilização colectiva serão integrados no Domínio Municipal, através da sua cedência pelos promotores no quadro da operação de loteamento a promover, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Os actos de formalização da transmissão destes terrenos deverão ser outorgados com a emissão do alvará de loteamento ou título equivalente.

A execução do PPERUCS prevê a regularização administrativa das áreas correspondentes aos solos onde estão implantados:

- a) A rotunda R4 da Via Variante à EN 6-7 e o troço da Via Variante à EN 6-7 norte/sul devem reverter para o Estado Português, integrando a Rede Viária Nacional;
- b) A Av. Tenente-coronel Melo Antunes e os solos do troço compreendido entre aquela avenida e a Via Variante à EN 6-7 devem ser transferidos para o Domínio Público Municipal.



O PPERUCS prevê ainda que os solos ou edificações que se mostrem necessários à sua integral execução, podem ser objecto de aquisição através do direito privado ou de expropriação por utilidade pública. O valor da aquisição dos solos necessários à concretização do PPERUCS, é fixado em 12,50 €/m². Esta previsão é aplicável, designadamente, aos terrenos inseridos no POOC Cidadela - Forte de S. Julião da Barra e aos solos em zona REN/RAN de acordo com os termos de referência de 2006 e acordo de 2008.



7. INVESTIMENTO PÚBLICO

A ARSA executará para o Município de Cascais os seguintes Equipamentos de Utilização Colectiva na área do PPERUCS:

- Equipamento Social - Centro Paroquial e Centro de dia;
- Equipamento Educativo - Escola Básica do 1.º Ciclo com Jardim de Infância (EB1 + JI);
- Equipamento, preferencialmente, de Saúde;
- Equipamento Cultural;
- Equipamento Desportivo - Centro Gímnico;
- Equipamento Desportivo - Parque de Skate;
- Equipamento Desportivo - Campo de jogos I;
- Equipamento Desportivo - Campo de jogos II;
- Estacionamento de Apoio à Praia estabelecido no POOC.

Estas acções serão executadas pela ARSA em conformidade com o Quadro de Financiamento e com o Cronograma de Execução, que fazem parte integrante do presente documento.

8. INVESTIMENTO PRIVADO

A execução do PPERUCS, bem como o financiamento da sua execução envolve a participação dos promotores.

- 010€3



O investimento privado necessário à execução do PPERUCS, designadamente envolvido na realização das respectivas obras de infra-estruturas e de urbanização será repartido pelos promotores de acordo com a perequação compensatória dos benefícios e encargos, nos termos do artigo 88.º do respectivo Regulamento.

Das infra-estruturas necessárias à execução do Plano a executar pelos Promotores, são de destacar:

- a Regularização da Ribeira e Passagem Inferior à Avenida Marginal;
- a execução do Parque Urbano;
- a Passagem Superior à VVEN 6-7;
- a Rede de Mobilidade e o Espaço Público;
- as restantes obras de urbanização;



Os Promotores no âmbito da execução do Plano ficam obrigados a entregar à Câmara uma área construída com 1.152,00 m2 destinado a "Ninho de Empresas", e localizado na Parcela 12.

9. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

O faseamento da execução das obras do PPERUCS abrange um horizonte temporal de vinte anos, subdividido por semestre, com tradução directa no escalonamento das diversas acções do Plano, públicas e privadas conforme Cronograma de Execução – PPERUCS em anexo.

10. PLANO DE FINANCIAMENTO

O financiamento da execução das obras do PPERUCS encontra-se demonstrado no Quadro Programa de Financiamento – PPERUCS, em anexo. O referido documento descreve e reparte o Investimento Estimado, os Encargos de Investimento e o Modelo de Financiamento do Investimento Público por quatro grupos tipológicos de parcelas: (1) Obras

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS – SUL
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO

de Infra-estruturas e Urbanização, (2) Parque Urbano – Estrutura Verde, (3) Equipamento Público, (4) Parcelas Privadas.



PROGRAMA DE FINANCIAMENTO - PPERUCS

I.D. Parcela	Afectação	Área da Parcela (m²)	Área Implantação Máxima (m²)		Área de Logradouro (m²)	Área de Construção (m²)		Investimento Estimado (Projecto e Obras)	Repartição Encargos de Investimentos		Modelo de Financiamento do Investimento Público	
			Acima CS	Abaixo CS		Somatório I	Parcial 2C		Acima CS	Abaixo CS	Público	Privado	Financiamento Público	Financiamento Privado (Incentivo)
Projectos e Obras de Infraestruturas e Urbanização												
Rib - N	Ribeira de Sasseiros (T10)	941	0	0	0	0	0	211.960	0	0	211.960	0
Rib - S	Ribeira de Sasseiros (T10)	13.557	0	0	0	0	0	774.303	0	0	774.303	0
P. I.	P. I. Av. Marginal	0	0	0	0	0	0	986.263	0	0	986.263	0
SUB-TOTAL												
Mob. Exist.	Ruas marginais e VVEN 6-7	50.153	-	-	-	-	-	1.534.330	0	0	1.534.330	-
Mob. Prop.	Rua 1	13.092	-	-	-	-	-	1.602.094	0	0	1.602.094	-
Mob. Prop.	Rua 2	8.084	-	-	-	-	-	989.255	0	0	989.255	-
Mob. Prop.	Rua 2-A	3.454	-	-	-	-	-	422.673	0	0	422.673	-
Mob. Prop.	Rua 3	1.967	-	-	-	-	-	240.706	0	0	240.706	-
Mob. Prop.	Rua 4	3.123	-	-	-	-	-	302.188	0	0	302.188	-
Mob. Prop.	Rua 5	13.820	-	-	-	-	-	1.091.181	0	0	1.091.181	-
Mob. Prop.	Rua 6	2.259	-	-	-	-	-	276.438	0	0	276.438	-
Mob. Prop.	Rua 7	3.666	-	-	-	-	-	473.090	0	0	473.090	-
Mob. Prop.	Rua 7-A	8.346	-	-	-	-	-	1.021.316	0	0	1.021.316	-
Mob. Prop.	Rua 9	2.063	-	-	-	-	-	252.453	0	0	252.453	-
Mob. Prop.	Rua 10	2.983	-	-	-	-	-	365.036	0	0	365.036	-
Mob. Prop.	Rua 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mob. Prop.	Rua 12	4.922	-	-	-	-	-	602.315	0	0	602.315	-
Mob. Prop.	Rua 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mob. Prop.	Rua 14	2.938	-	-	-	-	-	359.529	0	0	359.529	-
Mob. Prop.	Rua 14-A	4.097	-	-	-	-	-	501.358	0	0	501.358	-
Mob. Prop.	Rua 15	3.289	-	-	-	-	-	402.481	0	0	402.481	-
Mob. Prop.	Rua 17	4.743	-	-	-	-	-	580.410	0	0	580.410	-
Mob. Prop.	Caminhos Parq. Urb. c/ Passad.	8.934	-	-	-	-	-	753.832	0	0	753.832	-
P.S.	P.S. VVEN 5-7	0	-	-	-	-	-	443.380	0	0	443.380	-
PTs	Postos de Transformação	125	125	0	0	125	0	1.453.167	0	0	1.453.167	-
SUB-TOTAL												
POOC-O	Estac. Apoio Praia - Rua 8	12.385	-	-	-	-	-	1.630.205	1.630.205	0	0	1.630.205
POOC-E	Estac. Apoio Praia - Rua 16	18.374	-	-	-	-	-	1.630.205	1.630.205	0	0	1.630.205
SUB-TOTAL												
PU 1	EVUC - Parque Urbano	1.850	-	-	-	-	-	67.763	0	0	67.763	-
PU 2	EVUC - Parque Urbano	1.979	-	-	-	-	-	72.526	0	0	72.526	-
PU 3	EVUC - Parque Urbano	1.310	-	-	-	-	-	48.007	0	0	48.007	-
PU 4	EVUC - Parque Urbano	6.081	-	-	-	-	-	222.798	0	0	222.798	-
PU 5	EVUC - Parque Urbano	2.653	-	-	-	-	-	97.576	0	0	97.576	-
PU 6	EVUC - Parque Urbano	4.585	-	-	-	-	-	169.001	0	0	169.001	-
PU 7	EVUC - Parque Urbano	14.288	-	-	-	-	-	523.536	0	0	523.536	-
PU 8	EVUC - Parque Urbano	444	-	-	-	-	-	16.269	0	0	16.269	-
PU 9	EVUC - Parque Urbano	4.218	-	-	-	-	-	154.565	0	0	154.565	-
PU 10	EVUC - Parque Urbano	781	-	-	-	-	-	28.632	0	0	28.632	-
PU 11	EVUC - Parque Urbano	12.247	-	-	-	-	-	448.732	0	0	448.732	-
PU 12	EVUC - Parque Urbano	13.594	-	-	-	-	-	498.093	0	0	498.093	-
PU 13	EVUC - Parque Urbano	4.006	-	-	-	-	-	146.769	0	0	146.769	-
PU 14	EVUC - Parque Urbano	1.399	-	-	-	-	-	51.255	0	0	51.255	-
PU 15	EVUC - Parque Urbano	4.872	-	-	-	-	-	178.485	0	0	178.485	-
PU 16	EVUC - Parque Urbano	1.927	-	-	-	-	-	37.620	0	0	37.620	-
PU 17	EVUC - Parque Urbano	5.175	-	-	-	-	-	189.602	0	0	189.602	-
PU 18	EVUC - Parque Urbano	2.926	-	-	-	-	-	107.199	0	0	107.199	-
PU 19	EVUC - Parque Urbano	5.696	-	-	-	-	-	208.717	0	0	208.717	-
PU 20	EVUC - Parque Urbano	490	-	-	-	-	-	17.956	0	0	17.956	-
PU 21	EVUC - Parque Urbano	3.679	-	-	-	-	-	134.800	0	0	134.800	-
PU - PI	Parque Infantil	0	-	-	-	-	-	158.000	0	0	158.000	-
PU - EA	Equipamentos de Apoio (1)	0	350	-	-	-	350	350.000	0	0	350.000	-
SUB-TOTAL												
A	EEUC - Equip. Social (CDP)	7.000	3.563	-	3.437	0	0	2.258.016	2.258.016	0	0	2.258.016
B	EEUC - Equip. (Pref.) Saúde	7.513	4.794	-	2.719	0	0	3.635.945	3.635.945	0	0	3.635.945
C	EEUC - Equip. Educativo (EB1+J)	10.002	6.083	-	3.919	0	0	2.244.390	2.244.390	0	0	2.244.390
D	EEUC - Equip. Cultural	3.799	30	-	3.763	0	0	231.647	231.647	0	0	231.647
E	EEUC - Equip. Desportivo (CG)	5.401	2.098	-	3.303	0	0	1.000.407	1.000.407	0	0	1.000.407
F	EEUC - Equip. Desportivo (PS)	1.502	0	-	1.502	0	0	155.891	155.891	0	0	155.891
G	EEUC - Equip. Desportivo (CJ-1)	10.024	810	-	9.214	0	0	1.002.289	1.002.289	0	0	1.002.289
H	EEUC - Equip. Desportivo (CJ-2)	5.077	0	-	5.077	0	0	664.146	664.146	0	0	664.146
-	EEUC - Ninho Empresas	0	0	-	0	0	0	11.192.732	11.192.732	0	0	11.192.732
SUB-TOTAL												
1	Habitacional	11.016	3.036	6.200	7.980	0	0	19.165.650	19.165.650	0	0	19.165.650
2 (*)	Habitacional + Comercial	5.775	2.295	5.775	3.480	0	0	14.596.525	14.596.525	0	0	14.596.525
3 (*)	Habitacional	9.559	2.210	4.492	7.349	0	0	13.971.700	13.971.700	0	0	13.971.700
4 (*)	Habitacional	11.042	2.210	4.492	8.832	0	0	13.971.700	13.971.700	0	0	13.971.700
5	Habitacional	12.994	2.362	4.851	10.642	0	0	14.848.200	14.848.200	0	0	14.848.200
6	Habitacional	10.077	2.057	4.302	8.020	0	0	13.018.628	13.018.628	0	0	13.018.628
7 (*)	Habitacional	5.643	2.064	4.643	1.979	0	0	17.395.265	17.395.265	0	0	17.395.265
8	Hotel	16.746	3.645	5.000	12.113	0	0	10.750.000	10.750.000	0	0	10.750.000
9 (*)	Residências c/ Serviços	16.942	3.926	7.973	13.026	0	0	25.961.970	25.961.970	0	0	25.961.970
10 (*)	Tercário	19.582	8.233	10.582	2.949	0	0	30.092.988	30.092.988	0	0	30.092.988
11 (*)	Tercário	18.947	9.058	18.947	9.890	0	0	39.078.163	39.078.163	0	0	39.078.163
12 (***)	Tercário	3.469	2.213	3.469	1.196	0	0	10.538.100	10.538.100	0	0	10.538.100
13 (*)	Habitacional + Comercial	3.382	2.336	3.382	1.046	0	0	8.637.375	8.637.375	0	0	8.637.375
14	Equip. Escolar Privado	75.872	8.828	8.828	67.044	0	0	13.954.000	13.954.000	0	0	13.954.000
SUB-TOTAL												
VALOR GLOBAL									12.822.937	264.890.690	3.635.945	9.186.992
									12.822.937	264.890.690	3.635.945	9.186.992
									IVA 23%			2.113.008
									TOTAL COM IVA			11.300.000



NOTAS:

(1) Os equipamentos de apoio ao Parque Urbano serão realizados segundo um modelo de concepção, construção e exploração

(2) Deverá ser compensado o valor relativo à aquisição de solos propriedade da ARSA na Zona do POOC e em zona de RENURAN a 12,50 €/m², de acordo com os Termos de Referência de 2006 e Acordo de 2008.

01066



Cascais
Câmara Municipal



Plano de Pormenor do Espaço de
Reestruturação Urbanística de
Carcavelos Sul

Revisão dos
Termos de Referência



ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO	3
II. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL	3
II.I. DO PROTAML	3
II.II. DO POOC CIDADELA - FORTE S. JULIÃO DA BARRA	4
II.III. DO PDM DE CASCAIS	5
II.IV. DA AGENDA CASCAIS 21	6
III. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	8
III.I. DO SÍTIO	8
III.II. DOS LIMITES E DOS PROPRIETÁRIOS	9
IV. BASES PROGRAMÁTICAS PARA A DEFINIÇÃO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA	10
IV.I. DA INTERVENÇÃO	10
IV.II. DA QUALIFICAÇÃO	14
IV.III. DA AQUISIÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DE SOLOS	15
IV.IV. DA EDIFICABILIDADE, DOS USOS E DO INCENTIVO	16
IV.V. DAS CEDÊNCIAS, DO ESTACIONAMENTO E DA AFECTAÇÃO DOS SOLOS	18
A. Cedências	18
B. Estacionamento	19
C. Afectação dos Solos e Obras	20
IV.VI. DA COMPARTICIPAÇÃO NA CONSTRUÇÃO E DA ATRIBUIÇÃO DOS INCENTIVOS	22
V. PRINCÍPIOS PROGRAMÁTICOS PARA A ELABORAÇÃO DO PPERUCS	23
V.I. COLABORAÇÃO TÉCNICA	23
V.II. EQUIPA TÉCNICA	23
V.III. FASES E PRAZOS	25
VI. NOTA FINAL	25



01067



Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul



I. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui os Termos de Referência – Revistos – para o Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), para os efeitos do disposto no artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e constitui a síntese dos fundamentos para a elaboração do referido Plano de Pormenor.

II. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

II.1. Do PROTAML

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril, sendo o mesmo vinculativo para as acções promovidas pela Administração Pública.

O PROTAML está em processo de alteração, determinado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 92/2008, de 05 de Junho. Tendo sido concluída a proposta e decorrido o período de discussão pública aguarda a aprovação final e publicação.

O PPERUCS face ao PROTAML insere-se, em termos da dinâmica territorial, nos “Espaços Motores” caracterizados pela capacidade de atrair e fixarem novas actividades e funções de nível superior, pela requalificação urbana através da valorização do espaço público, pela elevação do nível de serviços urbanos e melhoria da qualidade da oferta habitacional.

No esquema do modelo territorial, que traduz espacialmente os objectivos e orientações delineadas nas Opções Estratégicas, Cascais / Carcavelos integra-se na componente “Acção Urbanística”, sub-unidade “Área Urbana a Estabilizar”.



Dos estudos de caracterização e diagnóstico desenvolvidos, designadamente o inventário territorial - levantamento dos padrões de ocupação do solo - foram identificadas unidades territoriais distintas, enquadrando-se Cascais / Carcavelos na unidade "**Espaço Metropolitano Poente**", sub-unidade "**Eixo Algés-Cascais**".

A concretização de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas constitui o pano de fundo catalizador deste modelo, mediante um processo de intervenção e concertação que garanta a integração de objectivos de natureza económica, social e cultural.

Tendo por base a clarificação das políticas do território bem como a evidência do pragmatismo e vectores que alicercem o equilíbrio de um desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões se integram com vista à melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, a concretização dessas políticas assenta, fundamentalmente, nas seguintes medidas:

- qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;
- reforço das acessibilidades internas;
- qualificação dos serviços de saúde;
- promoção habitacional enquadrada em planos de ordenamento e padrões construtivos qualificados;
- integração urbana e social de grupos social e economicamente desfavorecidos;
- qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- incremento do lazer e do turismo;
- realização e promoção de eventos multiculturais e desportivos;
- reforço do sistema de produção e difusão científica e tecnológica.

II.II. DO POOC CIDADELA - FORTE S. JULIÃO DA BARRA

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela - Forte S. Julião da Barra (POOC) foi aprovado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 123/98, ratificado a 24 de Setembro do mesmo ano e publicado a 19 de Outubro de 1998.

O POOC impõe para a área do PPERUCS uma faixa de servidão de 50,00m *non aedificandi*, que terá como uso específico a criação de áreas para estacionamento e de áreas verdes de utilização



01068

Cascais
Câmara Municipal



pública de apoio à Praia de Carcavelos, conforme consta da Planta de Síntese - Planta Geral e do artigo 81.º do Regulamento deste Plano.

De acordo com o artigo 82.º, do referido Regulamento, nestes espaços deverão ser utilizados "materiais permeáveis ou semipermeáveis (...), sem prejuízo do disposto no regime da RAN".

A solução urbanística a propor para o PPERUCS deverá, ainda, considerar a compatibilização com o Plano de Praia de Carcavelos, constante do POOC.



II.III. DO PDM DE CASCAIS

A área de intervenção enquadra-se na sua totalidade na classe de "Espaços de Desenvolvimento Estratégico" do Plano Director Municipal de Cascais (PDM-Cascais), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de Junho. Este território é regulado no artigo 45.º do Regulamento do PDM-Cascais (RPDM-Cascais), no ponto 2.3 - "Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul", recaindo 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 PPERUCS, os seguintes objectivos complementares:

- Implantação de equipamentos de utilização colectiva;
- Regularização da situação administrativa da Via Variante à EN 6-7 (VVEN6-7);
- Instalação do estacionamento de apoio à praia previsto no POOC.

Sobre a mesma área deverão ser tidos em conta as seguintes condicionantes, decorrentes do PDM-Cascais e outras:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Domínio Hídrico - Ribeira de Sassoeiros;
- Zona ameaçada por cheias;
- Servidão *non aedificandi* imposta pelo POOC;



- Área terrestre de protecção ao POOC;
- Servidão à Rede Viária Nacional existente;
- Servidão à Rede Viária Municipal existente;
- Servidão *non aedificandi* sobre prédios confinantes ou vizinhos das vias-ferreas, ramais ou outras instalações ferroviárias;
- Servidão escolar ao Colégio Inglês de S. Julião;
- Servidão militar ao Reduto Gomes Freire;
- Conjunto edificado da Quinta Nova ou Quinta de St.º António e Alameda de acesso (Colégio St. Julian's) - Imóvel de Interesse Municipal;
- Outros imóveis e elementos de interesse cultural e áreas de potencial interesse arqueológico sujeitos a acompanhamento especializado em fase de obras;
- Emissário de Sassoeiros da SANEST;

A REN abrangida na área do PPERUCS deverá ser redelimitada ao abrigo do Novo Regime Jurídico da REN – Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto – e de acordo com as orientações da Comissão Nacional da REN constantes do guia de “Harmonização de definições e critérios de delimitação para as várias tipologias de áreas integradas em REN”.

Deixam de estar integrados em Reserva Agrícola Nacional (RAN), os solos abrangidos na área do PPERUCS, por força do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março – novo regime da RAN.

A Servidão Militar à Bateria da Parede e à Bateria da Lage não impõe restrições na área do PPERUCS.

II.IV. DA AGENDA CASCAIS 21

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, a que o Estado Português se vinculou, e que cabe também ao Município 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 mas responsável, conciliando saber técnico com conhecimento empírico e local.



01069

Cascais
Câmara Municipal

A proposta de Relatório Preliminar da Agenda Local 21 de Cascais foi aprovada em Reunião de Câmara de 11 de Novembro de 2005 e apresentada em Assembleia Municipal de 05 de Dezembro de 2005. Posteriormente, o processo da Agenda 21 em Cascais foi desenvolvido com o objectivo de consolidar a implementação de uma Estratégia Municipal de Desenvolvimento Sustentável, tendo sido subscrita a Carta de Aalborg, em 9 de Fevereiro de 2006. Na sequência desta etapa, a Agenda 21 do Município, passa a ser designada por Agenda Cascais 21.

É um processo em que as autarquias locais (município e freguesias), cidadãos, técnicos, empresários e associações trabalham em conjunto e definem as prioridades para um desenvolvimento sustentável do seu Concelho, com o objectivo de inverter os efeitos da degradação ambiental, melhorando a qualidade do ambiente, procurando o bem-estar social, sem esquecer o desenvolvimento económico.

Trata-se de um processo com uma componente participativa muito forte através do qual as autoridades trabalham em parceria com os vários sectores da comunidade na elaboração de um Plano de Acção, de forma a implementar a sustentabilidade ao nível local. Trata-se de uma estratégia integrada e consistente.

Neste âmbito, o PPERUCS deverá também participar na implementação da Agenda Cascais 21, dando cumprimento às orientações estratégicas constantes no Relatório de 2007/2008.

Os eixos estratégicos correspondem aos desafios fundamentais do Município e foram definidos a partir do diagnóstico da situação actual. O seu objectivo global visa valorizar a cidadania e a cooperação participativa de forma a fomentar o desenvolvimento sustentável, que preserve o ambiente e promova a sua integração com o meio urbano, baseando-se em 7 eixos estratégicos de sustentabilidade:

- Ordenamento do Território
- Cidadania e Responsabilidade Social
- Gestão de Recursos Naturais e Resíduos
- Criatividade e Inovação
- Educação, Saúde e Qualidade de vida
- Economia e Trabalho
- Mobilidade





III. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



III.1. Do Sítio

A zona em estudo situa-se no extremo oriental do Concelho de Cascais, no Sul da Freguesia de Carcavelos. Encontra-se balizada entre a Av. 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 a Poente pela Av. Jorge V e o Bairro do Junqueiro, e a Nascente pela Estrada da Torre, o Bairro dos Lombos e a Urbanização da Quinta de São Gonçalo.

A área de intervenção dispõe de um potencial único no Concelho, que se revela pela dimensão relevante, localização privilegiada, turismo potencial e já existente, história e ecossistema do local.

Encontram-se instalados nesta zona um estacionamento de apoio à praia, na área indicada no POOC, a feira de Carcavelos, de forma efémera e graciosa, e alguns campos desportivos, sob a responsabilidade do Grupo Sportivo de Carcavelos.

O PPERUCS situa-se no extremo Sul de um eixo agora estruturado por via de diversas iniciativas ancoradas a Planos de Pormenor (Quinta do Barão, Sassoeiros Norte, Arneiro e Sede da Brisa), os quais visam a implementação de actividades de terciário (turismo, comércio, serviços e tecido empresarial). Estas iniciativas ocorrem ao longo de um corredor ecológico, correspondendo com a Ribeira de Sassoeiros, que acompanha a estrutura rodoviária da VVEN6-7 e do Troço 1 da Via Oriental de Cascais (VOC-Troço 1).

Da análise do edificado da envolvente, constata-se exemplares arquitectónicos com uma escala homogénea e de baixa volumetria, a Poente, e o Bairro dos Lombos e a Urbanização da Quinta de São Gonçalo, a Nascente, os quais apresentam exemplares arquitectónicos de média/alta volumetria e alta densidade populacional.

A Norte, devido à existência da linha de caminho de ferro, verifica-se uma importante função distribuidora do tráfego local e interurbano, que articula os terminais Rodo/Ferrovário com o parque de estacionamento de apoio à estação. Esta área encontra-se excluída do PPERUCS, por se considerar que os objectivos estabelecidos no PDM-Cascais já se encontram aqui concretizados.

Apesar das acessibilidades, o relativo afastamento deste interface modal à Praia de Carcavelos, provoca, durante os picos de utilização, uma grande afluência de transporte próprio, tirando partido de um extenso mas desordenado e desqualificado estacionamento.



Foi realizada uma análise socio-económica, para uma maior compreensão da área em estudo, com o intuito de apoiar as tomadas de decisão. A esta, foi adicionada uma área de influência até 500,00m, para melhor caracterizar a sua envolvente.

Em 2001 (Recenseamento da População e Habitação), na área em estudo, existiam 4.296 fogos, dos quais 2.985 correspondiam a fogos familiares de residência habitual. Estes valores indicam que 1.071 fogos podem corresponder a habitação secundária, dado que cerca de 240 correspondiam a fogos vagos.

No sector da educação foram identificados cerca de 11 equipamentos, na sua maioria privados e direccionados para uma população com idades compreendidas entre os 0 e 10 anos de idade, abrangendo creches, infantários ou pré-escolar e 1.º e 2.º ciclo do ensino básico. Como equipamento público foram identificados dois equipamentos direccionados para o 1.º ciclo do ensino básico.

No sector da acção social foram registados 6 equipamentos, 3 direccionados para a população mais jovem (creches e infantários) e os outros 3 direccionados para a população mais idosa (lares de idosos). Do total destes equipamentos apenas um é público e dá resposta à população mais idosa.

Finalmente, no sector da saúde qualquer dos 2 equipamentos existentes são públicos: um caracteriza-se por ser uma Extensão do Centro de Saúde da Parede; e o segundo por um hospital ortopédico integrado no Centro Hospitalar de Cascais.

Face a este enquadramento, foram definidas as prioridades de implementação de equipamentos a implantar na proposta, nos termos melhor descritos no presente documento no capítulo "IV.V. DAS CEDÊNCIAS, DO ESTACIONAMENTO E DA AFECTAÇÃO DOS SOLOS".



III.II. DOS LIMITES E DOS PROPRIETÁRIOS

A área de intervenção do PPERUCS abrange aproximadamente 54,0ha, encontrando-se praticamente desocupada de construção, à excepção do conjunto edificado do Palacete da antiga Quinta dos Ingleses e construções anexas (actual Colégio St. Julian's). Confronta a Norte com a Av. Tenente-coronel Melo Antunes e a linha de caminho de ferro, a Sul com a Av. Marginal, a Poente com a Av. Jorge V e a Nascente com a Estrada da Torre e um terreno privado.



A área de intervenção do PPERUCS reparte-se pelos seguintes proprietários, excluindo-se as vias envolventes:

- Alves Ribeiro, S.A. (ARSA) - Parcela maioritária do terreno, que inclui a Alameda Histórica, com uma área de cerca de 44,0ha;
- St. Julian's School Association - Colégio St. Julian's (CSJ) - Parcela ocupada pelo Colégio e respectivo logradouro, com uma área de cerca de 7,5ha;
- Estradas de Portugal, S.A. (EP) - Perímetro cadastral do artigo 36.º, com uma área de cerca de 0,4ha;
- Rede Ferroviária Nacional REFER, EP (REFER) - Parcela de terreno expropriada para restabelecimentos e construção do Parque de Material Circulante de Carcavelos, com uma área de cerca de 0,9ha.

IV. BASES PROGRAMÁTICAS PARA A DEFINIÇÃO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

IV.1. DA INTERVENÇÃO

A proposta deverá basear-se num projecto integrado dando relevo à vertente de usufruto público e social, decorrente da estrutura de espaços livres, dos equipamentos colectivos disponibilizados, das inovações tecnológicas ao nível das infra-estruturas e das construções, bem como do potencial estratégico que os usos propostos conferem à zona, complementado com um empreendimento multi-funcional privado (habitação, comércio, serviços, turismo e equipamento privado).

Este programa conformar-se-á com uma linguagem urbana e arquitectónica assumidamente contemporânea, cuja imagem e métodos construtivos deverão ser compaginados com o respeito pela escala e valores do sítio, nomeadamente os ambientais, culturais e históricos.

A proposta urbanística valorizará o sistema de vistas, a relação com o mar, com a estrutura ecológica e com as frentes urbanas envolventes.

Deverá ser contemplada a introdução de “praças e passeios públicos” como espaços de usufruto público, integrados no tecido urbano e dele fazendo parte relevante, articulados entre si com a envolvente.



01071

Cascais
Câmara Municipal

A proposta de acessibilidades e estacionamento será devidamente suportada em “estudo de tráfego”, entendido no seu sentido mais lato, resolvendo as questões do sistema viário, num quadro global de optimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as deslocações a pé e de bicicleta.

De acordo com a deliberação de Câmara Municipal de 27 de Outubro de 2003 (adesão à “Rede Nacional de Cidades e Vilas com Mobilidade para Todos”), esta intervenção urbana deverá constituir-se como um dos exemplos municipais da ausência de “barreiras arquitectónicas e urbanísticas que perturbam a mobilidade a todo e qualquer cidadão numa perspectiva do design universal”.

Quanto aos equipamentos previstos, refere-se um Centro de Treino Gímnico, que contemplará actividades distintas e complementares das praticadas no Pavilhão Desportivo dos Lombos, nomeadamente a ginástica e o halterofilismo, assim como adicionar novas modalidades, como o judo, karaté, *fitness*, entre outras. No que à ginástica diz respeito, poderá alargar a sua base de incidência e voltar a praticar a ginástica artística, conjuntamente com a ginástica acrobática e trampolins que actualmente vigoram. As classes das áreas formativas e de manutenção e lazer podem ser fortalecidas.

A proposta de PPERUCS deverá contemplar a seguinte estrutura de espaço público:

- Parque urbano;
- Estacionamento de apoio à praia, previsto no POOC;
- Património natural e construído;
- Rede de mobilidade integrada e aglutinadora da estrutura urbana envolvente;
- Praças e passeios equipados.



No que diz respeito à Agenda Cascais 21 destacam-se os seguintes princípios gerais orientadores, considerando os eixos estratégicos nele definidos:

• **Eixo Estratégico 1 - Ordenamento do Território**

- Qualificação do Espaço Urbano
 - Valorização Urbanística;
 - Aumento da oferta de espaços verdes urbanos e valorização de espaços públicos de recreio e lazer;
 - Reabilitação do edificado com valor patrimonial.

- o Valorização e defesa da orla costeira através do cumprimento dos objectivos estipulados no POOC

• **Eixo Estratégico 2 - Cidadania e Responsabilidade Social**

- Promoção das boas práticas ambientais através de projectos de demonstração a desenvolver na área do Parque Urbano;
- Participação da população na resolução dos problemas do desenvolvimento local;
- Fomento do bom comportamento ambiental de todas as entidades prestadoras de serviços.

• **Eixo Estratégico 3 - Gestão de Recursos Naturais e Resíduos**

- o Uso eficiente da água
 - Racionalizar o consumo de água na rega
 - Implementação de medidas de gestão dos consumos de água de rega;
 - Implementação de sistemas de rega com programação e controle centralizados;
 - Soluções sustentáveis de aplicação e aproveitamento da água da chuva e, se possível e economicamente sustentável, implementação de um Sistema de Reciclagem de águas cinzentas proveniente do tratamento das mesmas.
- o Redução de resíduos sólidos, urbanos e aumento de reciclagem
 - Cumprir as metas do Plano Estratégico dos Resíduos Sólidos Urbanos II (PERSU II)
 - Reduzir a quantidade de resíduos sólidos urbanos indiferenciados;
 - Aumentar a percentagem de resíduos sólidos urbanos reutilizados e reciclados.
- o Promoção da eficiência energética e energia renovável
 - Aumentar o recurso a fonte de energia alternativa
 - Implementação da eficiência energética dos edifícios particularmente na incorporação de soluções de sustentabilidade no processo de construção;
 - Implementação do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar nos Edifícios;

- Fomento do uso de energias renováveis com a implementação de sistemas de gestão de energia.



• Eixo Estratégico 4 - Criatividade e Inovação

- Promover o espírito empreendedor através da implementação de um "Ninho de Empresas"

• Eixo Estratégico 5 - Educação, Saúde e Qualidade de Vida

- Minimizar os factores de risco para saúde pública
 - Poluição Atmosférica
 - Contribuição activa para o "Plano de Mobilidade Sustentável";
 - Elaboração de "Estudo de Tráfego";
 - A qualidade de ar deve reflectir-se igualmente na qualidade do ar ambiente (interior), para a qual contribuirão as soluções arquitectónicas a propor.
 - Poluição Sonora
 - Elaboração de "mapas de ruído";
 - Promoção de soluções de planeamento, indutoras da redução dos impactos do ruído;
 - Aplicação de isolamento acústico nos edifícios.
- Qualificação e aumento da rede de equipamentos
 - Oferta de equipamento escolar;
 - Oferta de equipamento de saúde;
 - Oferta de equipamento social.



• Eixo Estratégico 6 - Economia e Trabalho

- Gerar emprego e aumentar número de postos de trabalho qualificado
- Reforço da aposta em equipamento de hotelaria de qualidade compatível com os objectivos de preservação e valorização ambiental e patrimonial
- Implementação de empresas promovendo a competitividade económica e a modernização do sector comercial e de serviços
- Implementação de um "Ninho de Empresas"

• Eixo Estratégico 7 - Mobilidade

- Aumentar a segurança e fluidez rodoviária

- Aumento das áreas pedonais e proposta de ciclovia, visando o favorecimento de meios de deslocação alternativos e saudáveis, e o aumento da mobilidade;
- Correcto ordenamento espacial das actividades de modo a fomentar a utilização dos transportes públicos colectivos.
- Fomentar o uso de transportes com menor impacte ambiental



IV.II. DA QUALIFICAÇÃO

A intervenção ao nível da concepção e programação deverá pautar-se pela implementação de princípios de sustentabilidade, a todas as escalas e, nomeadamente, do ponto de vista económico, desde da estrutura verde ao edifício, passando pelo espaço público e sua infra-estruturação.

Serão introduzidas no projecto soluções de aproveitamento e racionalização energética, associadas à utilização de “energias alternativas” e conducentes à redução do consumo energético resultante de combustíveis fósseis, bem como de tecnologias e materiais que promovam soluções sustentáveis.

Neste âmbito serão considerados: o desenho, ecologicamente responsável a todos níveis; a utilização de materiais e energias renováveis; a redução, a recolha, a reciclagem e a reutilização; a qualidade das zonas envolventes naturais e construídas; as necessidades humanas e sociais; a eficiência urbana e o rendimento a longo prazo.

Para o PPERUCS pretende-se um exemplo da forma ecológica de abordar o urbanismo, que contemplará os seguintes princípios:

- Promoção de políticas do território fundamentadas num desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões (social, económica, ambiental e cultural) se integram com vista a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos;
- De sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento;
- De coesão social, através de medidas conducentes à melhoria das condições de vida e da qualidade urbana para a população, nomeadamente, promoção de igualdade de oportunidades no acesso aos equipamentos, aos serviços e à valorização dos recursos humanos, potenciando a empregabilidade e o emprego;
- A qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;



01073

Cascais
Câmara Municipal 

- O reforço das acessibilidades internas com prioridade ao peão;
- A qualificação da oferta dos serviços de saúde;
- A promoção de padrões construtivos qualificados baseados em conceitos ecológicos de optimização energética, gestão da água, gestão de resíduos e recolha de resíduos em ilhas ecológicas (contentores enterrados no solo);
- A concepção e construção do espaço público e da paisagem, segundo conceitos ecológicos e ambientais;
- A qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- O incremento do lazer e do turismo;
- A promoção de infra-estruturas e equipamentos destinados à realização de eventos multiculturais e desportivos;
- 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.

Assim, este empreendimento será concebido para funcionar de forma ecologicamente responsável.



IV.III. DA AQUISIÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DE SOLOS

O território do PPERUCS é abrangido por diversos condicionalismos, os quais podem implicar a necessidade de aquisição, para a propriedade do Município, quer através da via do direito privado, quer por via de expropriação, dos solos que se revelem essenciais à satisfação da programação prevista.

A verificar-se a necessidade de proceder à aquisição de solos necessários à concretização do PPERUCS, deverá ser fixado, para o efeito o valor de 12,50 €/m².

Para efeitos de execução do PPERUCS deverá ainda ser equacionada a regularização administrativa de outros solos, conforme Planta de Cedências e Regularizações:

- Os integrados na VVEN6-7 estão enquadrados de duas formas: i) um troço da via, já está expropriado; ii) outro troço, objecto de um protocolo entre CMC e ARSA, será cedido, graciosamente pela ARSA ao Município; iii) ambos os troços reverterão para o Estado Português integrando a Rede Viária Nacional, em termos a definir;



- Os de propriedade/posse da REFER através das seguintes acções: i) os solos na Av. Tenente-Coronel Melo Antunes, integram a rede viária municipal e deverão ser transferidos para o Domínio Público Municipal da responsabilidade da CMC; ii) os solos no troço compreendido entre aquela avenida e a VVEN 6-7 deverão ser objecto de permutas entre a ARSA e a REFER e transferidos para o Domínio Público Municipal.



IV.IV. DA EDIFICABILIDADE, DOS USOS E DO INCENTIVO

A edificabilidade do PPERUCS foi calculada, exclusivamente, com base na área de terreno propriedade dos promotores privados ARSA e CSJ (excluída a REN em vigor), o que corresponderá a uma distribuição percentual de 87,83% para a ARSA e de 12,17% para o CSJ, não dispondo a REFER e a EP de qualquer direito de edificabilidade.

Assim, para efeitos de distribuição de direitos de edificabilidade, caberá à ARSA a Superfície Bruta de Pavimento (SBP) de 174.512m² e ao CSJ a SBP de 24.181m² — dos quais cerca de 6.126m², correspondem às construções existentes, conforme documento em anexo (Anexo 1), o que releva para efeitos do apuramento de cedências apresentadas no presente documento —, perfazendo um total de 198.693 m². Este valor é calculado de acordo com o artigo 2.º, n.º 3 alínea g) do RPDM, sem prejuízo da correspondente contabilização nos termos do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

Àquela edificabilidade base acrescerá um incentivo de 11,70%, correspondente a 23.327m² de SBP, de acordo com o estipulado no Artigo 94.º do RPDM-Cascais, distribuídos por 20.488m² e 2.839m² de SBP para a ARSA e CSJ, respectivamente, com base nos acordos assinados entre o Município de Cascais e cada uma das empresas, perfazendo-se assim a área total de 222.020m² de SBP.

Os presentes Termos de Referência – Revistos – introduzem no PPERUCS o uso de “Residências – Flat Service” em substituição do uso de “Residências Assistidas – Equipamento Privado”.

O conceito de “Residências – Flat Service” dirige-se a um produto vocacionado para a promoção de unidades residenciais destinadas a clientes nacionais e estrangeiros, como segunda habitação, morada habitual ou para incorporação no mercado de venda ou arrendamento livre, no todo ou por fracções autónomas, apresentando como requisitos preferenciais para a sua instalação, designadamente: uma localização de excepção; um clima agradável; a inserção num contexto



01074

Cascais
Câmara Municipal

urbanístico de qualidade associado a unidades residenciais de nível superior, com elevados padrões de conforto e complementada com serviços, comércio e assistência logística, integrados; a existência de equipamentos comerciais e de serviços de proximidade; a oferta de campos de golfe e portos de recreio náutico numa envolvente próxima, e; boas acessibilidades.

O PPERUCS, em virtude da localização de excelência de que dispõe e do programa do modelo urbano que se propõe implementar – ao nível das preocupações com a valorização do contexto natural e paisagístico do parque urbano e da Ribeira de Sasseiros, da criação de um conjunto de infra-estruturas e serviços urbanos de qualidade, nomeadamente ao nível da saúde, da educação e das actividades desportivas, da oferta atractiva e de proximidade de programas de carácter cultural e de lazer da garantia de padrões de acessibilidade e mobilidade de contexto local, regional e internacional de bom nível e de elevados padrões de segurança e protecção civil – reúne um leque de condições propícias para a instalação de um produto deste tipo.

A edificabilidade afecta ao uso "Residências – Flat Service", prevista no PPERUCS, deverá contemplar, ao nível do piso térreo, a instalação de áreas, em valor igual ou superior a 250 m², destinadas a comércio e serviços necessários ao seu funcionamento, sem prejuízo de outras valências que contribuam para a sua valorização.

A concretização dos incentivos deverá processar-se através da forma que melhor se descreve no capítulo "IV.VI. DA COMPARTICIPAÇÃO NA CONSTRUÇÃO E DA ATRIBUIÇÃO DOS INCENTIVOS".

A SBP máxima do PPERUCS, destinada ao uso privado incluindo o incentivo, cifra-se em 222.020m², que será distribuída da seguinte forma:

USOS	SBP máx. (m ²)	(%) SBP máx.
a) Habitação	115.107	51,85%
b) Comércio	30.624	13,79%
c) Serviços	40.575	18,28%
d) Hotel	10.000	4,50%
e) Residências — Flat-Service	25.714	11,58%
TOTAL	222.020	100,00%

Quadro 1 - Edificabilidade do plano destinada a uso privado.





A edificabilidade máxima a consagrar na proposta do PPERUCS será distribuída, de acordo com os Termos de Referência originais, da seguinte forma:

USOS	SBP ARSA (m ²)	SBP CSJ (m ²)
a) Habitação	105.540	9.567
b) Comércio	27.173	3.474
c) Serviços	28.575	12.000
d) Hotel	10.000	0
e) Residências — <i>Flat-Service</i>	23.712	1.979
TOTAL	195.000	27.020
Base	174.512	24.181
Incentivo	20.488	2.839

Quadro 2 - Distribuição da edificabilidade do plano destinada a uso privado.

A edificabilidade do CSJ é implantada na parcela do colégio, com uma área de 12.000m² (incluindo os 6.126m² existente a manter) e os restantes 15.020m² distribuídos pelos usos acima descritos, nas parcelas que vierem a ser como tal especificadas no plano.

Para efeitos de elaboração da proposta do PPERUCS e no que diz respeito, designadamente, à edificabilidade a que se referem os quadros acima apresentados, a terminologia, valores e demais parâmetros estabelecidos serão adaptados ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, nos termos acima indicados.

IV.V. DAS CEDÊNCIAS, DO ESTACIONAMENTO E DA AFECTAÇÃO DOS SOLOS

A. Cedências

Nos termos da distribuição da edificabilidade prevista para o PPERUCS e da aplicação das regras do PDM, resultará um valor total de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamento de 107 947 m², distribuídos por 46.932m² destinados a Espaços Verdes e de Utilização Colectiva (EVUC) e 61.015m² destinados a Espaços para Equipamentos de Utilização Colectiva (EEUC).



O apuramento das cedências mínimas obrigatórias leva em consideração a edificabilidade correspondente à construção existente que se prevê venha a ser mantida e integrada na proposta de plano, isentando-a da ponderação da edificabilidade para efeitos do referido apuramento. Nestas condições estão cerca de 6.126m², que correspondem a parte construções existentes no CSJ, que serão preservadas, valorizadas e integradas na proposta de plano como parte integrante do complexo educativo do colégio. Os valores apresentados no parágrafo anterior já levam em consideração a aplicação desta metodologia.

As áreas afectas ao leito ecológico (T10) da Ribeira de Sassoeiros e ao POOC, incluídas na área do PPERUCS, não serão contabilizadas para efeito de cedências obrigatórias.

Sem prejuízo das áreas de cedências supra referidas, o PPERUCS contemplará ainda a cedência para o Município, das demais áreas de terreno que se mostrem necessárias à concretização do parque urbano e da zona de estacionamento do POOC. Estas áreas a ceder são as que constarão na Planta de Cedências e Regularizações da proposta do Plano. (nota ARSA: Deverão ser adquiridos pela CMC os solos propriedade da ARSA na Zona do POOC e em zona de REN/RAN a 12,50 €/m², de acordo com os Termos de Referência de 2006 e Acordo de 2008).

Às cedências supra referidas acrescerá ainda a compensação em espécie através da transferência para o Município do prédio urbano — sito na Estrada de Mato-Cheirinhos – Abóboda, 2785-001 São Domingos de Rana, composto de 3 pavilhões (armazéns), propriedade de ALRISA Sociedade imobiliária, S.A. e melhor descrito em anexo (Anexo 2) — e das respectivas construções, com as necessárias obras de conservação e de beneficiação devidamente realizadas, nos moldes fixados na minuta de Aditamento ao Acordo, estabelecido entre a CMC e a ARSA, e pela qual a ARSA se responsabiliza. (nota ARSA: conforme valores apresentados no estudo de mercado de 2007 – em anexo).

Com estas medidas esgotam-se as cedências devidas pelos privados, não havendo lugar ao pagamento por estes de outra compensação, entendida como enquadrada no âmbito do RMC.

B. Estacionamento

O apuramento da dotação mínima de estacionamento a prever na proposta do PPERUCS resultará da aplicação do Capítulo V do Regulamento do PDM de Cascais, baseando-se nos seguintes pressupostos:

- Área média dos fogos de habitação colectiva – 150m²;



- Área média das unidades de alojamento de residências "flat-service" – 130m²;
- Área média do quarto de hotel (Categoria de 4 estrelas ou superior) – 65m²;
- A área de construção a considerar, no mínimo, por lugar de estacionamento para veículo ligeiro em estrutura edificada – 30m²;
- A área de construção a considerar, no mínimo, por lugar de estacionamento para veículo pesado em estrutura edificada – 130m²;
- A quantificação de estacionamento privado destinado a usos habitacional/residencial será realizada considerando as percentagens das seguintes tipologias de fogos: 15% < T3 e 85% ≥ T3;
- A dotação de estacionamento público decorrente de ocupação como habitação, residências "flat-service" e/ou serviços, referente a uma parcela ou conjunto de parcelas deve ser garantida nos espaços públicos correspondentes, cedidos para o efeito, conforme o respectivo desenho urbano a constar da planta de implantação.

O apuramento da dotação de estacionamento do Hotel deve cumprir um rácio mínimo de 1 lugar para veículo ligeiro por cada 3 camas, e de um lugar para veículo pesado por cada 70 quartos, no interior do lote. (nota ARSA: atenção que este rácio não é o que consta da minuta de regulamento entregue pela CMC em 15 de Junho p.p.)

A concretização de lugares na via pública deverá assegurar os necessários à satisfação das necessidades intrínsecas do modelo urbano desenvolvido, garantindo a integração da oferta de estacionamento público de apoio à Praia de Carcavelos previsto no POOC.

C. Afectação dos Solos e Obras

As prioridades definidas no PPERUCS visam dotar a área do Plano, e consequentemente a Freguesia de Carcavelos e o Município de Cascais, de infra-estruturas e equipamentos de diversas valências, abrangendo os objectivos programáticos estabelecidos pelo Município e as carências apuradas, bem como a regularização administrativa de situações existentes.

Neste âmbito os solos deverão ser afectos aos seguintes fins:

1. Áreas de terreno e obras de infra-estruturas, designadamente:

DESIGNAÇÃO	Parcela (ha)
a) Estacionamento do POOC, e faixa adjacente, para apoio à praia	3,1 ha



01076

Cascais
Câmara Municipal

b) Via Variante à EN 6-7	2,2 ha
c) Rede de mobilidade existente (envolvente)	3,1 ha
d) Rede de mobilidade proposta (área do PPERUCS) *	9,2 ha
e) Leito ecológico (T10) da Ribeira de Sassoeiros - Regularização	1,4 ha
f) Parque Urbano (estrutura verde)	9,3 ha
SOMATÓRIO	28,3 ha

Quadro 3 - Áreas de terreno e obras a afectar a infra-estruturas

* Inclui caminhos do Parque Urbano

-2. Áreas de terreno a afectar a equipamentos de utilização colectiva e respectivas edificabilidades:

DESIGNAÇÃO	Parcela (m ²)	SBP (m ²)
a) Equipamento Social/Paroquial	7.000	3.350
b) Equipamento Saúde (preferencialmente)	7.513	2.500
c) Equipamento Educativo (EB1+JI)	10.002	3.000
d) Equipamento Cultural	3.799	144
e) Equipamento Desportivo 1 (Campo c/ bancadas)	10.024	810
f) Equipamento Desportivo 2 (Campo treinos)	5.077	0
g) Equipamento Desportivo 3 (Centro Gímnico)	5.401	1.250
h) Equipamento Desportivo 4 (Parque de Skates)	1.502	0
i) Instalações de apoio ao Parque Urbano	-	350
j) Ninho de Empresas	(fracção autónoma)	1.152
SOMATÓRIO	50.318	12.556

Quadro 4 - Áreas de terreno e edificabilidade a afectar a EEUC

A área de terreno, resultante do PPERUCS, a integrar no Domínio Municipal é superior a 30,0ha.

A SBP total e máxima a contemplar na proposta do PPERUCS – contabilizada de acordo com a metodologia do PDM-Cascais em vigor – englobando os usos público e privado, cifra-se em 234.701m², distribuída nas seguintes metragens e proporções:

USOS	SBP máx. (m ²)	Rácio s/ SBP máx. (%)
a) Habitação	115.107	49,04%
b) Comércio	30.624	13,05%



c) Serviços	40.575	17,29%
d) Hotel	10.000	4,26%
e) Residências - Flat-Service	25.714	10,96%
f) Equipamento público *	12.681	5,40%
TOTAL	234.701	100,00%

Quadro 5 - Distribuição da edificabilidade total do plano (metodologia PDM-Cascais).

* Inclui os Postos de Transformação e outros

As infra-estruturas, designadamente aquelas a que se referem as alíneas b), d), e) e f) do Quadro 3, constituirão encargo dos privados ARSA e CSJ, nos moldes a que refere o capítulo "IV.IV. DA EDIFICABILIDADE, DOS USOS E DO INCENTIVO".

Destaca-se a regularização da Ribeira de Sassoeiros, incluindo a passagem inferior à Av. Marginal de ligação à Praia de Carcavelos, como uma infra-estrutura prévia e essencial à execução do PPERUCS,

Sem prejuízo dos ajustes a fazer em face da solução em concreta e da negociação com os Promotores em causa, o prazo máximo para a execução do conjunto das obras de urbanização do PPERUCS é de 12 anos, a contar da data da emissão do respectivo alvará de loteamento. publicação, sem prejuízo dos prazos intercalares que deverão ser respeitados para as obras em concreto que se vierem a determinar.

IV.VI. DA COMPARTICIPAÇÃO NA CONSTRUÇÃO E DA ATRIBUIÇÃO DOS INCENTIVOS

O incentivo a que se refere o ponto IV.IV. DA EDIFICABILIDADE, DOS USOS E DO INCENTIVO resulta da necessária sustentabilidade do Plano para o conjunto de obras a realizar de equipamentos colectivos de interesse estratégico, designadamente, os previstos na alínea a) do Quadro 3 e nas alíneas a), c), d), e), f), g), h), e j) do Quadro 4, e que serão executadas pelos Promotores até ao montante máximo de €11.300.000,00 (onze milhões e trezentos mil euros, já incluindo IVA à taxa legal em vigor), repartidos na mesma proporção que a edificabilidade, valor actualizável a partir da data da emissão do Alvará de Loteamento, ou título equivalente, de acordo com o Índice de Preço no Consumidor - Nacional publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

Deverá ser assegurado o escalonamento de realização das referidas obras conforme negociação com os Promotores, de acordo com calendarização específica a fixar na proposta do PPERUCS.



Para efeitos do referido no parágrafo anterior, o escalonamento do incentivo não pode ultrapassar o período de dezoito anos, contados a partir da data de emissão do Alvará de Loteamento, ou título equivalente, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

De qualquer modo, aquele escalonamento referente às parcelas/lotos onde o incentivo da capacidade edificativa se localize deverá ser garantido através da apresentação de garantia bancária, impreterivelmente, aquando da emissão dos títulos de licença ou de comunicação prévia das parcelas/lotos onde o incentivo se concretize até à execução das obras prevista de acordo com o cronograma de execução.

A construção dos campos de jogos serão os primeiros a ser realizados pelos Promotores, que obrigatoriamente decorrerá em simultâneo com as obras na Ribeira.

V. PRINCÍPIOS PROGRAMÁTICOS PARA A ELABORAÇÃO DO PPERUCS



V.I. COLABORAÇÃO TÉCNICA

Propõe-se que se mantenha a colaboração técnica entre a CMC, a ARSA e o CSJ para a elaboração do **PPERUCS**, assumindo, a ARSA, a incumbência e os custos da sua materialização, sob a direcção e coordenação da CMC.

A ARSA é uma empresa promotora imobiliária com larga experiência neste tipo de empreendimentos assentes em projectos de inegável qualidade urbana, arquitectónica e empresarial, constituindo por isso uma entidade credível e com um *know-how* específico consolidado.

O CSJ é uma escola privada de matriz curricular inglesa frequentada por alunos provenientes de Portugal, Inglaterra e de mais 45 outros países, constituindo uma referência nacional e internacional, desde 1932.

V.II. EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica que está a elaborar o PPERUCS é constituída por colaboradores da CMC, em parceria com a iniciativa privada, estabelecida através de protocolo celebrado entre o Município de Cascais e a ARSA, cabendo a esta a responsabilidade de formar uma equipa multidisciplinar, com a composição e qualificação técnica legalmente exigidas para o efeito.



Nestes moldes, apresenta-se a equipa da CMC responsável pela elaboração do PPERUCS:



Câmara Municipal de Cascais

Pelouro do Planeamento e Gestão Urbanística

Direcção do Plano:

Carlos Carreiras – Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Diogo Capucho, Arquitecto – Director Municipal de Planeamento do Território e da Gestão Urbanística (DPGU)

Departamento de Planeamento do Território (DPT)

Divisão de Ordenamento do Território (DORT)

Coordenação Geral:

Vítor Silva, Mestre Arquitecto Paisagista – Director de Departamento de Planeamento do Território

João Montes Palma, Arquitecto – Chefe de Divisão de Ordenamento do Território

Planeamento e Urbanismo:

Adélia Matos, Arquitecta Paisagista

Paula Nunes, Engenheira do Território

Catarina Bentes, Arquitecta

Sara Dias, Engenheira do Ambiente

Paulo Tinoco, Arquitecto

Luís Miguel Oliveira, Arquitecto

Componente Jurídica:

António Mota, Jurista – Director Departamento de Assuntos Jurídicos (DJA)

Luisa Sousa Braga, Jurista DPGU

Marília Gomes da Silva, Jurista DPT

Arquitectura Paisagista:

Adélia Matos, Arquitecta Paisagista

Avaliação Ambiental:

Sara Dias, Engenheira do Ambiente

Infra-estruturas e Especialidades de Engenharia:

Eugénio Rosa, Engenheiro Civil – Chefe de Divisão de Planeamento de Infra-estruturas (DPIE)

Equipamento e Mobilidade

Paula Nunes, Engenheira do Território

Rita Sousa, Engenheira Civil

Inês Santos, Engenheira Civil

Planeamento Regional:



01078

Cascais
Câmara Municipal



Carlos Filomeno, Geógrafo

Susana Grácio, Geógrafa

Financiamento:

Mafalda Paula, Licenciada em Gestão e Administração Pública

Paula Portela, Licenciada em Estudos Europeus

Design Gráfico:

Carlos Santos, Gráfico

Colaboração:

Departamento das Actividades Económicas (DAE)

Departamento de Ambiente (DAM)

Departamento de Cultura (DEC)

Departamento de Educação (DED)

Departamento de Obras Municipais (DOM)

Departamento do Desporto (DES)

Divisão de Estatística (DEST)

Divisão de Trânsito e Mobilidade Urbana (DTRA)

Divisão do Sistema de Informação Geográfica (DSIG)

Serviço Municipal de Protecção Civil (SPC)



V.III. FASES E PRAZOS

A remessa da proposta do PPERUCS para aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais deverá ocorrer num prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da deliberação camarária que aprove os presentes Termos de Referência.

VI. NOTA FINAL

A concretização do PPERUCS proporcionará ao Município de Cascais e sobretudo à Freguesia de Carcavelos:

- Uma intervenção de elevada qualidade urbana à escala do Concelho de Cascais e da Área Metropolitana de Lisboa;
- O reforço da sua centralidade e atractividade;

- O reforço da estrutura socioeducativa;
- O reforço da estrutura desportiva;
- Uma resposta mais adequada às necessidades na valência da saúde;
- A dinamização da actividade empresarial e comercial;
- A requalificação urbana;
- O significativo incremento dos espaços verdes de utilização pública (Parque Urbano);
- A valorização ambiental da Ribeira de Sassoeiros;
- A disponibilização de padrões habitacionais de nível superior;
- O incremento substancial de oferta de estacionamento e a consequente mais-valia para o sucesso do interface existente e a qualificação da Praia de Carcavelos;
- A aplicação generalizada de "energias alternativas".

A relevante escala de intervenção da operação urbanística e o seu carácter estruturante levará o Município a promover um Instrumento de Gestão Territorial, que considere a especificidade do projecto e os princípios consignados nestes de Termos de Referência.

Cascais, Junho de 2011.



Em anexo:

Anexo 1 – Carta do CSJ com a identificação da edificabilidade existente e a preservar na proposta;



Anexo 2 – Elementos relativos ao Pavilhão de Mato-Cheirinhos.





Cascais
Câmara Municipal



F CMC 2011/10199
24/6/2011

DPT – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Execução do PPEAUCS - ANÁLISE À ESCALA DA AASA
(E CMC 2011/10155, de 24/6)

~~DR. J. MONTES~~

A DA

Plano de execução de obra
no L. D. DPT
de 24.6.11

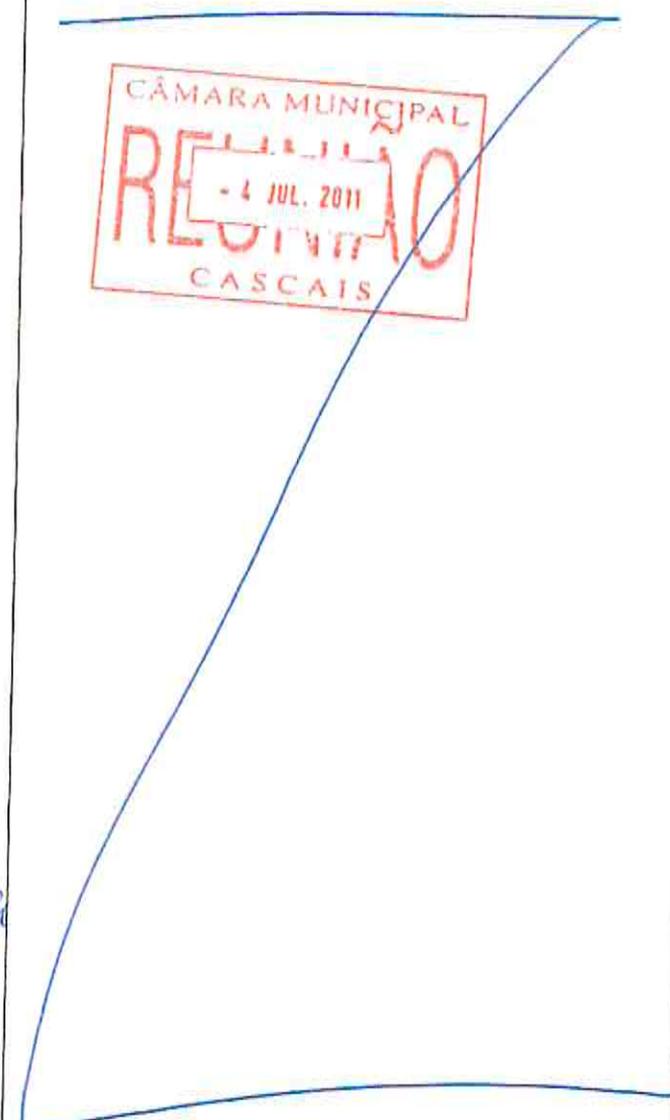
28.6.11

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C-DPT 29/06/2011
Sr. D. DPT, Tm da RUSTOJA
AO SOLICITADO JUNTA-SE
O REGISTO F-CMC-2011/
10.9807 DE 14/07/11

JMP

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT



DPT
DEPARTAMENTO
DE PLANEAMENTO DO
TERRITÓRIO



01080

Cascais
Câmara Municipal



INFORMAÇÃO

I- CMC - 2011/10799
2011-06-24

DE: João Palma, Arq; C.DORT

PARA: Vítor Silva, Arq. Paisg.; D.DPT

C/C:

ASSUNTO:

Fecho do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação
Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) – Análise à carta da
ARSA (E-Geral 2011/10155, de 24/06)

TOTAL DE PÁGINAS:
7 + Anexos

DATA:
24.06.2011

NOSSA REFERÊNCIA:

VOSSA REFERÊNCIA:

Ho V. Presidente
(cc w V. D. DPT)

Devido ao prazo, em tempo
útil, se analisou a carta
da ARSA.

Para V. Presidente
se informou o DPT
para o seu trabalho.

Sr. D.DPT

24.6.11

V. Presidente
Comunido com a
presente informação.
A carta da ARSA,
analisada pelo DPT,
precedeu a entrega de
diversa documentação com
propostas de alterações
relativas ao projeto do
PPERUCS - a qual se
VITOR SILVA, Arqº Paisg.
Director DPT

Serve a presente para informar sobre a análise e comentários à carta recebida da Alves Ribeiro, S.A. (ARSA), registada no expediente da CMC como E-Geral-2011/10.155, hoje dia 24 de Junho de 2011.

Atento à urgência de que o assunto se reveste, em face dos prazos que nos foram definidos, esta análise e os respectivos comentários são apresentados de forma sistemática e sintética, reportando-se a cada uma dos aspectos apresentados na referida carta da ARSA.



(continua)

Venifico no dia 24/06/2011 às 20h47, via email.

Quanto a estes documentos, estão presentemente a ser analisados pelos serviços, não sendo temporariamente viável definir, com a sua ausência, qualquer alteração à proposta distribuída em 24/06/2011, visando cumprir o Despacho 28/2011, sem prejuízo a sua apresentação à próxima reunião de Câmara, em 04/07/2011.

Nestes termos, solicito instruções quanto à metodologia a adotar, ou seja, se devamos

suavizar a hipótese de prorrogação de novas alterações, decorrentes da análise da ANSA do projeto do PPERUCS, elaborado nesta fase pelo DPT, ou se avançarmos para a reunião de Câmara no calendário previsto, sendo certo que a ANSA não conseguirá cumprir o prazo apresentado pela Câmara, ou seja, o final do dia 21/06/2011.

Despacho
Director Municipal
27/06/2011

CONSIDERANDO QUE É O DEVER
A RESPEITO DE SUCESSO DE
SEUS DESEJOS E PROPOSTA DE
MATERIA DE INTERESSE +
COM O ENFOQUE REVISOR
A QUEM SE ENVIAMOS E
OBSERVANDO OS RESULTADOS
CONSTATADOS SIN DIT.



VSSF. Magalhães



Cascais
Câmara Municipal



01081

A - Sobre as considerações iniciais constantes da carta:

Citação 1 da carta da ARSA:

Na sequência da reunião de 16.06.2011, que também agradecemos, tivemos acesso nesse mesmo dia, a um conjunto de elementos que corresponderão a parte do trabalho desenvolvido pelo DPT. Apercebemo-nos mais tarde que faltavam peças relevantes que solicitámos e fomos buscar no dia 21.06.2011 de manhã.

Comentário 1.1. – Os documentos disponibilizados na sequência da reunião de 16/06/2011 foram aqueles que no entendimento da CMC seriam os necessários e suficientes para a compreensão da proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC, conforme foi comunicado à ARSA pela Direcção Municipal DPGU, através de e-mail de 17/06/2011 07:43 PM, cuja cópia se anexa;

Comentário 1.2. – O DVD com a totalidade dos elementos (editáveis) da proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC foi disponibilizado no dia 20.06.2011, a partir das 16:17h, conforme e-mail cuja cópia se anexa. O período de tempo que decorre entre a hora a que os documentos foram disponibilizados e a hora em que a ARSA os levantou (na manhã do dia seguinte) não pode ser imputado à CMC.

B - Sobre os aspectos principais referidos na carta:

Citação 2 da carta da ARSA:

- o faseamento do plano

Comentário 2. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Advogado e dos Juristas da CMC e a decisão da Direcção Municipal DPGU;

Citação 3 da carta da ARSA:

- a listagem dos trabalhos a realizar pela ARSA, e os limites de valor atribuído a cada trabalho ficando os respectivos projectos também de responsabilidade da ARSA e incluídos em tal valor.

URGENTE



Sr. D. DPT

Aq. Vitor Silva

De acordo com as instruções do Sr.

Presidente e conforme já transmitido ao DPT

em reunião havida no seu gabinete, solicito o seguinte:

1) Informação traçada as diferenças entre a proposta da CMC e as sugestões de alterações apresentadas em 24/06 pela ANSA, permitindo agir com o Sr. Presidente da ^{ma} variabilidade e pertinência;

2) A informação referida em 1) deverá estar concluída com

a urgência possível, idealmente até final de 29/06 ou, no máximo, até à próxima sexta-feira às 17h00, permitindo a sua análise pelo Sr. Presidente previamente à reunião da CMC de 04/07/2011.

3) Esta informação poderá ter um carácter mais genérico, de modo a permitir a sua conclusão no prazo acima referido, sem embargo o DPT deverá prosseguir, como sempre o tem feito neste e noutros PMOT's, com o objetivo de responder ponto por ponto a todas as sugestões apresentadas, ainda que fora do prazo.



01082 VSSF DL

Cascais
Câmara Municipal



Comentário 3. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte o resultado das negociações havidas entre a CMC (DOM, DEC, DAM, DES e DED) e a ARSA



Citação 4 da carta da ARSA:

- a gradualidade da calendarização das obras a executar pela ARSA em espaço público.

Comentário 4. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Advogado e dos Juristas da CMC, do DGU e a decisão da Direcção Municipal DPGU quanto aos prazos previstos para as obras de urbanização. A lei aplicável prevê um período de 2 anos e a proposta do PPERUCS, atenta às pretensões da ARSA, vai até 6 anos prorrogáveis.

Citação 5 da carta da ARSA:

- a confirmação da ARSA realizar em trabalho as obras correspondentes ao incentivo.

(Também em consonância com o Aditamento ao Acordo 7 de Março de 2006 celebrado em 10 de Novembro de 2008).

Comentário 5. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Advogado e dos Juristas da CMC e a decisão da Direcção Municipal DPGU quanto à forma de comparticipação na realização de obra pública, a qual deverá processar-se, exclusivamente, através de financiamento.

C - Sobre os aspectos técnicos referidos na carta:

Citação 6 da carta da ARSA:

- No plano já tinham sido previstos cerca de 850 lugares de estacionamento para os utentes em espaço público exterior. Vemos agora nestes elementos a duplicação desses lugares públicos, mas inseridos em cave nas parcelas privadas.

Comentário 6.1. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do DGU e dos Juristas da CMC, corroboradas pela decisão da Direcção Municipal DPGU;

na elaboração ~~de~~ deste
PMOT's.



3.1) Com ^{designadamente} ~~boa~~ ~~parte~~ ~~da~~ ~~informação~~ referida
em 1) e também na
constante no I-CMC -
2011/10799, o Sr. Pre-
sidente melhor decidirá
quanto à necessidade de
ladar os pontos 5.2 a
5.4 oportunamente
incritos na reunião
pública da CMC de
04/07/2011.



4) Preparação da
apresentação ^{à CMC, em 04/07/2011,} do projeto
do PPERUCS para
remessa à CCDR-LVT,
no âmbito da conferência
de meios.

Decorrido 27/06/2011



01083
Cascais
Câmara Municipal

Comentário 6.2. – A proposta respeita integralmente o número de caves apresentado pelos parceiros. Prevê um rácio de 35 m², por lugar de estacionamento de ligeiros, e 130 m², por lugar de estacionamento de pesados, sendo possível instalar todos os estacionamentos previstos, as áreas técnicas e as áreas de arrumos, na construção prevista abaixo do solo. A redução do número de viaturas no espaço público é qualificadora do ambiente urbano pelo que não se compreende a argumentação da ARSA, desconhecendo-se que usos, outros, estaria a ARSA a pensar alocar às caves dos edifícios.



Citação 7 da carta da ARSA:

- Na parcela 9 tínhamos previsto 250m² de área para os serviços de apoio que correspondem a 8 estabelecimentos de cerca de 30 m². Aparecem agora 1000m².

Comentário 7. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Sr. Presidente da Câmara, comunicadas pelo Sr. D.DPGU aos parceiros em reunião havida a 3/05/2011.

Citação 8 da carta da ARSA:

- Exigência de pavimento especial para redução de ruído de circulação de veículos, não exigível tecnicamente nem legalmente e com custos não previstos.

Comentário 8.1. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte essa obrigação apenas na Av. Tenente-coronel Melo Antunes e os custos estão contemplados no âmbito das “Obras de infraestruturas e urbanização – Mobilidade existente – Ruas marginais”;

Comentário 8.2. – Esta medida decorre da experiência prática adquirida pelos serviços técnicos da CMC em reuniões sobre esta matéria com diversas entidades da tutela, designadamente no âmbito das reuniões de Conferência de Serviços e de Concertação dos diversos PPs.



Cascais
Câmara Municipal



Citação 9 da carta da ARSA:

- Relativamente ao assunto Refer, este aparece globalmente passado para nossa responsabilidade, sem considerar a obrigação que a Refer tem para com a CMC, de cumprimento do restabelecimento.

Comentário 9. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações dos Juristas da CMC, corroboradas pela decisão da Direcção Municipal DPGU. Acresce que a decisão de não aprofundar as negociações com a REFER, antes da Conferência de Serviços do plano, foi tomada pelo Sr. Presidente da Câmara, em reunião com a ARSA.



Citação 10 da carta da ARSA:

- Falta considerar a obrigação que decorre dos Termos de Referência e do Aditamento ao Acordo de 2006, de a CMC adquirir os solos da actual REN/RAN e POOC.

Comentário 10.1. – A não consideração da obrigação dos Termos de Referência, decorre da necessidade de revisão daqueles que resulta da vontade da ARSA em alterar os usos e de redistribuir em proveito do uso habitacional edificabilidade afecta a outros usos, contrariando os pressupostos previstos nos Termos de Referência de 2006;

Comentário 10.2. – A proposta de Revisão dos Termos de Referência do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Sr. Presidente da Câmara e é fruto da negociação desenvolvida ao mais alto nível entre a CMC e a ARSA, na sequência da vontade expressada pela ARSA a que se refere o comentário anterior e, que culminou com o acordo verbal fixado na reunião de 30/03/2011.

Citação 11 da carta da ARSA:

- Não constam os valores de aquisição e obras a realizar do pavilhão de Matos Cheirinhos, de acordo com o documento de 2007.

Comentário 11. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Advogado e dos Juristas da CMC e a decisão da Direcção Municipal DPGU, as quais remetem a



01084

Cascais
Câmara Municipal



discussão deste assunto para a fase de negociação do Contrato de Urbanização, em sede da execução do PPERUCS.

D - Sobre as demais observações e outros elementos a serem entregues, referidos na carta:

Até ao momento não foi recepcionado qualquer elemento.



Concluindo e respondendo ao Despacho do Sr. Presidente da Câmara, de 24/06/2011: "Solicito ponderação de eventuais correcções aos elementos já apresentados do PPERUCS" temos a informar que:

- a) Independentemente das opiniões e decisões que foram sendo tomadas ao longo do processo de elaboração da Proposta do PPERUCS pelos diversos intervenientes do processo, conforme já referidas anteriormente, a DORT concorda e revê-se nas opiniões e decisões, tendo inclusivamente participado, activamente, nas discussões técnicas havidas;
- b) Deste modo, e sem que haja referencia expressa a alterações e decisões superiores, estamos convictos que a Proposta do PPERUCS desenvolvida é a que melhor salvaguarda e promove a vontade e interesse da Câmara e as boas práticas do ordenamento do território, pelo que, não havendo razões substanciais, do ponto de vista técnico, por parte dos parceiros que nos levem a mudar de opinião, a proposta deverá manter-se conforme apresentada e ser apresentada em Reunião de Câmara para remessa à CCDRLVT;
- c) Todas as considerações de carácter técnico que foram apresentadas pela ARSA na reunião de 16/06/2011 (e com as quais desde logo concordámos por fazerem sentido) foram integralmente incorporadas na proposta do PPERUCS;
- d) Para cumprir o calendário imposto pelo Despacho 28/2011, os elementos referentes à Proposta de Plano, à Revisão dos Termos de Referência e à Declaração de Inexistência de Compromissos Urbanísticos já foram entregues no Gabinete da Presidência.



À consideração superior.

João Montes Palma

João Montes Palma, C.DORT

João Palma

De: Diogo Capucho
Enviado: terça-feira, 21 de Junho de 2011 15:01
Para: João Palma; Vítor Silva; António Mota; Luisa Braga
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Boa tarde

O Eng. Jorge Orrico falou comigo hoje de manhã, dando-me nota que estão a trabalhar na análise da proposta de forma a responderem tão breve quanto lhes for possível.

Cumprimentos,
 Diogo Capucho

Director Municipal
 Planeamento do Território e Gestão Urbanística
 Câmara Municipal de Cascais



De: João Palma
Enviada: terça-feira, 21 de Junho de 2011 14:31
Para: Diogo Capucho; Vítor Silva; António Mota
Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Srs. Directores,

Para conhecimento.

Com os melhores cumprimentos
 João Montes Palma

....
 Cascais

joao.palma@cm-cascais.pt

De: Jorge Orrico [<mailto:jorge.orrico@alvesribeiro.pt>]
Enviada: terça-feira, 21 de Junho de 2011 12:50
Para: João Palma
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Bom dia Arq^o João Palma,

Obrigado pelo mail

Cumprimentos,

Jorge Orrico



ALVES RIBEIRO, S.A.
 Telefone: 217 917 200 Fax: 217 956 010
 Rua Sanches Coelho, N.º 3F
 1649 - 029 Lisboa

De: João Palma [mailto:joao.palma@cm-cascais.pt]

Enviada: terça-feira, 21 de Junho de 2011 10:14

Para: Jorge Orrico

Cc: Diogo Capucho; Vitor Silva; António Mota

Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Bom Dia Eng. Jorge Orrico,

O DVD "PPERUCS DVD_ARSA_2011-06-20" que o Sr. Valdemar Coimbra levantou hoje, pelas 9:05h, contém:

- a) Uma pasta relativa à Revisão dos Termos de Referência - Que compreende 6 ficheiros - 2,88 MB (3.029.151 bytes),
- b) Uma pasta relativa à Proposta CMC 2011 - Que compreende 32 sub-pastas e 506 ficheiros - 2,48 GB (2 667 691 417 bytes).

Os Termos de Referência e alguns dos documentos da Proposta, designadamente o Regulamento e no Quadro Sinoptico, ~~já~~ estão aditados com as alterações/sugestões apresentadas pela ARSA, na reunião havida no passado dia 16/06/2011, e continuamos a trabalhar na adaptação dos restantes elementos da proposta, visando a conclusão dos mesmos no prazo determinado superiormente.

Com os melhores cumprimentos

João Montes Palma

....

 Cascais

joao.palma@cm-cascais.pt



De: Jorge Orrico [mailto:jorge.orrico@alvesribeiro.pt]

Enviada: terça-feira, 21 de Junho de 2011 08:25

Para: Diogo Capucho

Cc: Vitor Silva; João Palma

Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

...aro Arqº,

Vamos levantar o CD esta manhã.

Melhores Cumprimentos,

Obrigado,

Jorge Orrico



ALVES RIBEIRO, S.A.

Telefone: 217 917 200 Fax: 217 956 010

Rua Sanches Coelho, N.º 3F

1649 - 029 Lisboa

De: Diogo Capucho [mailto:diogo.capucho@cm-cascais.pt]

Enviada: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 18:08

Para: Jorge Orrico

Cc: Vitor Silva; João Palma

Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da



documentação
Importância: Alta

01086

Caro Eng. Jorge Orrico

A partir desta hora o DVD deverá ser levantado na Portaria do Edifício dos Paços do Concelho.

Cumprimentos,
Diogo Capucho

Director Municipal
Planeamento do Território e Gestão Urbanística
Câmara Municipal de Cascais



De: João Palma

Enviada: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 17:52

Para: Diogo Capucho

Cc: Vítor Silva; António Mota; Eugénio Rosa; Luisa Braga; Adélia Matos; Nuno Serrano

Assunto: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Sr. D.DPGU,

Foi entregue, na Portaria do Edifício dos Paços do Concelho, um DVD contendo a versão integral dos elementos da Proposta do PPERUCS (em formato editável e de visualização), acompanhado de uma impressão deste e-mail.

No acto de entrega do DVD deverá ser registada a identificação de quem o levantou com a indicação da data e hora.

Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma



Cascais

joao.palma@cm-cascais.pt

João Palma

De: Diogo Capucho
Enviado: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 16:18
Para: António Mota; Vitor Silva; Luisa Braga; João Palma
Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Importância: Alta

Boa tarde
Para conhecimento,
Cumprimentos,
Diogo Capucho

Director Municipal
Planeamento do Território e Gestão Urbanística
Câmara Municipal de Cascais



De: Diogo Capucho
Enviada: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 16:17
Para: 'jorge.orrigo@alvesribeiro.pt'
Cc: Carlos Carreiras; 'jarps@alvesribeiro.pt'
Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC
Importância: Alta

Caro Eng. Jorge Orrico

Na sequência da anterior mensagem e após reunião com o Sr. Presidente, o mesmo reiterou vontade de apresentar as propostas dos Termos de Referência e do projecto do PPERUCS à reunião da Câmara de 04/07/2011. Assim, apesar de ultrapassado o prazo anteriormente estabelecido, reiteramos a urgência de receber os vossos comentários sobre os elementos do Plano disponibilizados na última quarta-feira, os quais se admite excepcionalmente que nos sejam enviados até final de 21/06/11. Como havíamos explicado, a distribuição das propostas à reunião de Câmara deverá ocorrer até final de 24/06/11, constituindo esta dilatação um acréscimo de dificuldades para cumprimento dos trâmites administrativos inerentes. Quanto aos elementos em falta, apesar de não compreender a sua relevância neste contexto, encontra-se disponível no DPT um DVD contendo todos os documentos das propostas supra citadas, o qual poderá ser levantado pela ARSA nas próximas horas.

Cumprimentos,
Diogo Capucho

Director Municipal
Planeamento do Território e Gestão Urbanística
Câmara Municipal de Cascais

De: Diogo Capucho
Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 19:43
Para: jorge.orrigo@alvesribeiro.pt
Cc: Carlos Carreiras; Vitor Silva; António Mota; jarps@alvesribeiro.pt
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Caro Eng. Jorge Orrico
Concordo com os esclarecimentos dados pelo Arq. João Palma e tenho dificuldade em compreender as vossas dificuldades de análise da proposta do PPERUCS - considerando os elementos disponibilizados na última quarta-feira.

De qualquer modo, como pode calcular, nada temos a esconder. Assim, solicito ao DPT a gravação de uma colecção de CD's ou DVD's com todos os elementos do PPERUCS para entrega tão urgente quanto possível aos parceiros.

Quanto à possibilidade de adiamento do agendamento dos Termos de Referência e da proposta do PPERUCS na reunião de Câmara de 4 de Julho aguardarei instruções do Sr. Presidente.

Melhores cumprimentos,
Diogo Capucho

De: João Palma

Enviado: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 17:15

Para: Diogo Capucho

Cc: Carlos Carreiras; Vítor Silva; António Mota

Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC



01087

Sr. D.DPGU,

Em aditamento ao meu e-mail anterior passo a indicar, expressamente, a relação dos elementos da Proposta do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul (Versão Junho 2011) entregues aos parceiros, em triplicado, no final da reunião havida ontem (16/06/2011):

- Regulamento;
- Regulamento, Anexo I – Quadro Sinóptico;
- Regulamento, Anexo II – Quadro de Dados Gerais;
- Programa de Execução e Financiamento;
- Programa de Execução e Financiamento, Anexo I – Cronograma de Execução;
- Programa de Execução e Financiamento, Anexo II – Programa de Financiamento;
- Planta de Implantação I – Regime de Uso do Solo;
- Planta de Implantação II – Modelo de Ocupação;
- Planta de Implantação III – Tipologia de Espaços Exteriores;
- Planta de Implantação IV – Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro;
- Planta de Condicionantes – Proposta;
- Planta de Faseamento das Obras de Urbanização.

Foram ainda entregues elementos relativos à Proposta de Revisão dos Termos de Referência, a saber:

- Revisão dos Termos de Referência;
- Anexo 1 – Carta do CSI com a identificação da edificabilidade existente e a preservar na proposta;
- Anexo 2 – Elementos relativos ao Pavilhão de Mato-Cheirinhos.

Os elementos supra enunciados, compostos por peças escritas, folhas de cálculo (abertas) e peças desenhadas, foram disponibilizados em ficheiros editáveis (.doc, .xls e .dwg) assim como em formato de impressão (.pdf).

Os restantes documentos da Proposta de Plano – designadamente: o Relatório do Plano e os seus 70 Anexos; os extractos do PDM-Cascais e do POOC Cidadela - S. Julião da Barra; o Relatório Ambiental e o respectivo Resumo Não Técnico; o Estudo do Ambiente Sonoro; a Planta de Localização; a Planta da Situação Existente; a Planta de Mobilidade; os Cortes transversais dos arruamentos; os Perfis longitudinais dos arruamentos; o Estudos de Caracterização Biofísica e Climática; o Ante-projecto do Parque Urbano de Carcavelos Sul; etc. – reportam-se a elementos de informação complementar, produzidos pelas equipas sectoriais contratadas e acompanhadas pelo parceiro, assim como a elementos escritos e desenhados que não prejudicam, em nossa opinião, a apreciação/resposta da ARSA, uma vez que em nada contrariam o que está vertido: na proposta de Regulamento, e respectivos Anexos; na Planta de Implantação, composta pelos respectivos desdobramentos; na Planta de Condicionantes – Proposta; na Planta de Faseamento das Obras de Urbanização, e; no Programa de Execução e Financiamento e respectivos Anexos, já disponibilizados.

A consideração superior.

Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma

 Cascais



De: João Palma
Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 15:27
Para: Diogo Capucho
Cc: Vitor Silva; António Mota
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC
Importância: Alta

Sr. D.DPGU,

Os elementos disponibilizados em formato editável foram aqueles que o Sr. D.DPGU mandou preparar na véspera em pdf, correspondendo àqueles que lhe pareceram mais importantes para a apreciação do parceiro ARSA.

Solicito orientações superiores sobre o pedido constante da comunicação abaixo transcrita.

Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma

 Cascais

De: Jorge Orrico [mailto:jorge.orrigo@alvesribeiro.pt]
Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 15:16
Para: Diogo Capucho
Cc: Carlos Carreiras; António Mota; Vitor Silva; João Palma
Assunto: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Boa tarde Arqº,

Os elementos que nos foram entregues na reunião de ontem com o Sr. Presidente – 17 de Junho de 2011 -relativos ao pacote do Plano de Pormenor de Carcavelos não continham a totalidade dos elementos Assim sendo, atendendo à dimensão do processo PPERUCS a analisar e aos elementos em falta, não nos é possível nas cerca de 24 horas solicitadas, proceder à análise dos mesmos. Cientes da urgência do processo agradecemos o envio dos elementos em falta.

Melhores Cumprimentos,

Jorge Orrico



ALVES RIBEIRO, S.A.
Telefone: 217 917 200 Fax: 217 956 010
Rua Sanches Coelho, N.º 3F
1649 - 029 Lisboa

01088

CÂMARA MUNICIPAL
REQUISITO
28 ABR. 2016
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REQUISITO
1 JUL. 2011
CASCAIS

João Palma

De: Vitor Silva
Enviado: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 15:20
Para: João Palma
Cc: Diogo Capucho
Assunto: Fw: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

C. d.ort

Agradeço a sua atenção para o mail abaixo transcrito, nomeadamente quanto a realização de uma cópia integral do PP

Cmp.
VS



De: Diogo Capucho
Enviado: Friday, June 17, 2011 07:43 PM
Para: jorge.orrigo@alvesribeiro.pt <jorge.orrigo@alvesribeiro.pt>
Cc: Carlos Carreiras; Vitor Silva; António Mota; jarps@alvesribeiro.pt <jarps@alvesribeiro.pt>
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Caro Eng. Jorge Orrico

Concordo com os esclarecimentos dados pelo Arq. João Palma e tenho dificuldade em compreender as vossas dificuldades de análise da proposta do PPERUCS - considerando os elementos disponibilizados na última quarta-feira.

De qualquer modo, como pode calcular, nada temos a esconder. Assim, solicito ao DPT a gravação de uma colecção de CD's ou DVD's com todos os elementos do PPERUCS para entrega tão urgente quanto possível aos parceiros.

Quanto à possibilidade de adiamento do agendamento dos Termos de Referência e da proposta do PPERUCS na reunião de Câmara de 4 de Julho aguardarei instruções do Sr. Presidente.

Melhores cumprimentos,
Diogo Capucho

De: João Palma
Enviado: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 17:15
Para: Diogo Capucho
Cc: Carlos Carreiras; Vitor Silva; António Mota
Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Sr. D.DPGU,

Em aditamento ao meu e-mail anterior passo a indicar, expressamente, a relação dos elementos da Proposta do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul (Versão Junho 2011) entregues aos parceiros, em triplicado, no final da reunião havida ontem (16/06/2011):

- Regulamento;
- Regulamento, Anexo I – Quadro Sinóptico;
- Regulamento, Anexo II – Quadro de Dados Gerais;
- Programa de Execução e Financiamento;

A handwritten signature in black ink, appearing to be "JMR", located in the bottom right corner of the page.

- Programa de Execução e Financiamento, Anexo I – Cronograma de Execução;
- Programa de Execução e Financiamento, Anexo II – Programa de Financiamento;
- Planta de Implantação I – Regime de Uso do Solo;
- Planta de Implantação II – Modelo de Ocupação;
- Planta de Implantação III – Tipologia de Espaços Exteriores;
- Planta de Implantação IV – Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro;
- Planta de Condicionantes – Proposta;
- Planta de Faseamento das Obras de Urbanização



Foram ainda entregues elementos relativos à Proposta de Revisão dos Termos de Referência, a saber:

- Revisão dos Termos de Referência;
- Anexo 1 – Carta do CSJ com a identificação da edificabilidade existente e a preservar na proposta;
- Anexo 2 – Elementos relativos ao Pavilhão de Mato-Cheirinhos.

Os elementos supra enunciados, compostos por peças escritas, folhas de cálculo (abertas) e peças desenhadas, foram disponibilizados em ficheiros editáveis (.doc, .xls e .dwg) assim como em formato de impressão (.pdf).

Os restantes documentos da Proposta de Plano – designadamente: o Relatório do Plano e os seus 70 Anexos; os extractos do PDM-Cascais e do POOC Cidadela - S. Julião da Barra; o Relatório Ambiental e o respectivo Resumo Não Técnico; o Estudo do Ambiente Sonoro; a Planta de Localização; a Planta da Situação Existente; a Planta de Mobilidade; os Cortes transversais dos arruamentos; os Perfis longitudinais dos arruamentos; o Estudos de Caracterização Biofísica e Climática; o Ante-projecto do Parque Urbano de Carcavelos Sul; etc. – reportam-se a elementos de informação complementar, produzidos pelas equipas sectoriais contratadas e acompanhadas pelo parceiro, assim como a elementos escritos e desenhados que não prejudicam, em nossa opinião, a apreciação/resposta da ARSA, uma vez que em nada contrariam o que está vertido: na proposta de Regulamento, e respectivos Anexos; na Planta de Implantação, composta pelos respectivos desdobramentos; na Planta de Condicionantes – Proposta; na Planta de Faseamento das Obras de Urbanização, e; no Programa de Execução e Financiamento e respectivos Anexos, já disponibilizados.

A consideração superior,

Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma



De: João Palma
Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 15:27
Para: Diogo Capucho
Cc: Vitor Silva; António Mota
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC
Importância: Alta

Sr. D.DPGU,

Os elementos disponibilizados em formato editável foram aqueles que o Sr. D DPGU mandou preparar na véspera em pdf, correspondendo aqueles que lhe pareceram mais importantes para a apreciação do parceiro ARSA.

Solicito orientações superiores sobre o pedido constante da comunicação abaixo transcrita.

Com os melhores cumprimentos

João Montes Palma

.....

 Cascais



De: Jorge Orrico [mailto:jorge.orrico@alvesribeiro.pt]

Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 15:16

Para: Diogo Capucho

Cc: Carlos Carreiras; António Mota; Vitor Silva; João Palma

Assunto: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Boa tarde Arq^o,

Os elementos que nos foram entregues na reunião de ontem com o Sr. Presidente – 17 de Junho de 2011 -relativos ao pacote do Plano de Pormenor de Carcavelos não continham a totalidade dos elementos.

Assim sendo, atendendo à dimensão do processo PPERUCS a analisar e aos elementos em falta, não nos é possível nas cerca de 24 horas solicitadas, proceder à análise dos mesmos.

Cientes da urgência do processo agradecemos o envio dos elementos em falta.

Melhores Cumprimentos,

Jorge Orrico



ALVES RIBEIRO, S.A.

Telefone: 217 917 200 Fax: 217 956 010

Rua Sanches Coelho, N.º 3F

1649 - 029 Lisboa

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
28 ABR. 2014
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
- 4 JUL. 2011
CASCAIS

01090

Remetida ao DESTINATÁRIO em 22.06.2011		VISTO DE RECEPÇÃO
Nome DPDM	cartas	Recebido em
E-GED 2011/10015	ofícios	22.06.2011
Morada Pedido de Elementos em falta para o PDM (casos lajeas)	volumes	Nuno Gajzer
Remetida ao DESTINATÁRIO em 22.06.2011		VISTO DE RECEPÇÃO
Nome C. DPDM	cartas	Recebido em
I-CMC-2011/10659 de 22/06/2011	ofícios	Entregue em mãos
Morada Geografia Ambiental para Plano Diretor Municipal Cascais PDM 2561	volumes	para D.º Háfilda
		DEPARTAMENTO DE DESPESAS
Remetida ao DESTINATÁRIO em		VISTO DE RECEPÇÃO
Nome Si. J. J. PGU	cartas	Recebido em
I-CMC-2011/10681-Expo-	ofícios	27.06.11
Morada plicação em sede do PPEETA e PPEISM.	volumes	H. Zentes
Remetida ao DESTINATÁRIO em		VISTO DE RECEPÇÃO
Nome Gab. Presidência	cartas	Recebido em
I-CMC-2011/10799, de 24-06-11	ofícios	24.06.2011
Morada Fecho do PPERUCS	volumes	Leonilde
Remetida ao DESTINATÁRIO em		VISTO DE RECEPÇÃO
Nome	cartas	Recebido em
	ofícios	
Morada	volumes	

DPT
DEPARTAMENTO
DE PLANEAMENTO DO
TERRITÓRIO



Cascais
Câmara Municipal



INFORMAÇÃO

I- CMC - 2011/10799
2011-06-24

DE: João Palma, Arq; C.DORT

TOTAL DE PÁGINAS:
7 + Anexos

PARA: Vítor Silva, Arq. Paisg.; D.DPT

DATA:
24.06.2011

C/C:

NOSSA REFERÊNCIA:

ASSUNTO:

VOSSA REFERÊNCIA:

Fecho do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação
Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) – Análise à carta da
ARSA (E-Geral 2011/10155, de 24/06)

*ao Sr. Presidente
(c/c w. d. DPAU)*

*Segue to anexo, em duplo
útil, de análise i parte
de ARSA.*

*Para V.ª V.ª de conformidade
to relatório de DPT
para - final de obra.*

Sr. D.DPT

24.6.11

VITOR SILVA, Arqº Paisg.
Director DPT

Serve a presente para informar sobre a análise e comentários à carta recebida da Alves Ribeiro, S.A. (ARSA), registada no expediente da CMC como E-Geral-2011/10.155, hoje dia 24 de Junho de 2011.

Atento à urgência de que o assunto se reveste, em face dos prazos que nos foram definidos, esta análise e os respectivos comentários são apresentados de forma sistemática e sintética, reportando-se a cada uma dos aspectos apresentados na referida carta da ARSA.



A - Sobre as considerações iniciais constantes da carta:

Citação 1 da carta da ARSA:

01091

Na sequência da reunião de 16.06.2011, que também agradecemos, tivemos acesso nesse mesmo dia, a um conjunto de elementos que corresponderão a parte do trabalho desenvolvido pelo DPT. Apercebemo-nos mais tarde que faltavam peças relevantes que solicitámos e fomos buscar no dia 21.06.2011 de manhã.

Comentário 1.1. – Os documentos disponibilizados na sequência da reunião de 16/06/2011 foram aqueles que no entendimento da CMC seriam os necessários e suficientes para a compreensão da proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC, conforme foi comunicado à ARSA pela Direcção Municipal DPGU, através de e-mail de 17/06/2011 07:43 PM, cuja cópia se anexa;

Comentário 1.2. – O DVD com a totalidade dos elementos (editáveis) da proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC foi disponibilizado no dia 20.06.2011, a partir das 16:17h, conforme e-mail cuja cópia se anexa. O período de tempo que decorre entre a hora a que os documentos foram disponibilizados e a hora em que a ARSA os levantou (na manhã do dia seguinte) não pode ser imputado à CMC.

B - Sobre os aspectos principais referidos na carta:

Citação 2 da carta da ARSA:

- o faseamento do plano

Comentário 2. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Advogado e dos Juristas da CMC e a decisão da Direcção Municipal DPGU;

Citação 3 da carta da ARSA:

- a listagem dos trabalhos a realizar pela ARSA, e os limites de valor atribuído a cada trabalho ficando os respectivos projectos também de responsabilidade da ARSA e incluídos em tal valor.



Comentário 3. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte o resultado das negociações havidas entre a CMC (DOM, DEC, DAM, DES e DED) e a ARSA

Citação 4 da carta da ARSA:

- a gradualidade da calendarização das obras a executar pela ARSA em espaço público.

Comentário 4. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Advogado e dos Juristas da CMC, do DGU e a decisão da Direcção Municipal DPGU quanto aos prazos previstos para as obras de urbanização. A lei aplicável prevê um período de 2 anos e a proposta do PPERUCS, atenta às pretensões da ARSA vai até 6 anos prorrogáveis.

Citação 5 da carta da ARSA:

- a confirmação da ARSA realizar em trabalho as obras correspondentes ao incentivo.
(Também em consonância com o Aditamento ao Acordo 7 de Março de 2006 celebrado em 10 de Novembro de 2008).

Comentário 5. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Advogado e dos Juristas da CMC e a decisão da Direcção Municipal DPGU quanto à forma de comparticipação na realização de obra pública, a qual deverá processar-se, exclusivamente, através de financiamento.

C - Sobre os aspectos técnicos referidos na carta:

Citação 6 da carta da ARSA:

- No plano já tinham sido previstos cerca de 850 lugares de estacionamento para os utentes em espaço público exterior. Vemos agora nestes elementos a duplicação desses lugares públicos, mas inseridos em cave nas parcelas privadas.

Comentário 6.1. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do DGU e dos Juristas da CMC, corroboradas pela decisão da Direcção Municipal DPGU;



01092

Cascais
Câmara Municipal



Comentário 6.2. – A proposta respeita integralmente o número de caves apresentado pelos parceiros. Prevê um rácio de 35 m², por lugar de estacionamento de ligeiros, e 130 m², por lugar de estacionamento de pesados, sendo possível instalar todos os estacionamentos previstos, as áreas técnicas e as áreas de arrumos, na construção prevista abaixo do solo. A redução do número de viaturas no espaço público é qualificadora do ambiente urbano pelo que não se compreende a argumentação da ARSA, desconhecendo-se que usos, outros, estaria a ARSA a pensar alocar às caves dos edifícios.



Citação 7 da carta da ARSA:

- Na parcela 9 tínhamos previsto 250m² de área para os serviços de apoio que correspondem a 8 estabelecimentos de cerca de 30 m². Aparecem agora 1000m².

Comentário 7. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Sr. Presidente da Câmara, comunicadas pelo Sr. D.DPGU aos parceiros em reunião havida a 3/05/2011.

Citação 8 da carta da ARSA:

- Exigência de pavimento especial para redução de ruído de circulação de veículos, não exigível tecnicamente nem legalmente e com custos não previstos.

Comentário 8.1. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte essa obrigação apenas na Av. Tenente-coronel Melo Antunes e os custos estão contemplados no âmbito das “Obras de infraestruturas e urbanização – Mobilidade existente – Ruas marginais”;

Comentário 8.2. – Esta medida decorre da experiência prática adquirida pelos serviços técnicos da CMC em reuniões sobre esta matéria com diversas entidades da tutela, designadamente no âmbito das reuniões de Conferência de Serviços e de Concertação dos diversos PPs.



Citação 9 da carta da ARSA:

- Relativamente ao assunto Refer, ~~este aparece globalmente passado para nossa~~ responsabilidade, sem considerar a obrigação que a Refer tem para com a CMC, de cumprimento do restabelecimento.

Comentário 9. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações dos Juristas da CMC, corroboradas pela decisão da Direcção Municipal DPGU. Acresce que a decisão de não aprofundar as negociações com a REFER, antes da Conferencia de Serviços do plano, foi tomada pelo Sr. Presidente da Câmara, em reunião com a ARSA.



Citação 10 da carta da ARSA:

- Falta considerar a obrigação que decorre dos Termos de Referência e do Aditamento ao Acordo de 2006, de a CMC adquirir os solos da actual REN/RAN e POOC .

Comentário 10.1. – A não consideração da obrigação dos Termos de Referência, decorre da necessidade de revisão daqueles que resulta da vontade da ARSA em alterar os usos e de redistribuir em proveito do uso habitacional edificabilidade afecta a outros usos, contrariando os pressupostos previstos nos Termos de Referência de 2006;

Comentário 10.2. – A proposta de Revisão dos Termos de Referência do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Sr. Presidente da Câmara e é fruto da negociação desenvolvida ao mais alto nível entre a CMC e a ARSA, na sequência da vontade expressada pela ARSA a que se refere o comentário anterior e, que culminou com o acordo verbal fixado na reunião de 30/03/2011.

Citação 11 da carta da ARSA:

- Não constam os valores de aquisição e obras a realizar do pavilhão de Matos Cheirinhos, de acordo com o documento de 2007.

Comentário 11. – A proposta do PPERUCS desenvolvida pela CMC reflecte as orientações do Advogado e dos Juristas da CMC e a decisão da Direcção Municipal DPGU, as quais remetem a



01093



discussão deste assunto para a fase de negociação do Contrato de Urbanização, em sede da execução do PPERUCS.

D - Sobre as demais observações e outros elementos a serem entregues, referidos na carta:

Até ao momento não foi recepcionado qualquer elemento.



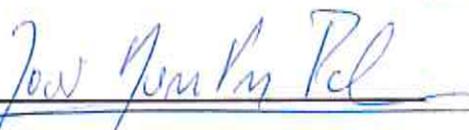
Concluindo e respondendo ao Despacho do Sr. Presidente da Câmara, de 24/06/2011: "Solicito ponderação de eventuais correcções aos elementos já apresentados do PPERUCS" temos a informar que:

- a) Independentemente das opiniões e decisões que foram sendo tomadas ao longo do processo de elaboração da Proposta do PPERUCS pelos diversos intervenientes do processo, conforme já referidas anteriormente, a DORT concorda e revê-se nas opiniões e decisões, tendo inclusivamente participado, activamente, nas discussões técnicas havidas;
- b) Deste modo, e sem que haja referencia expressa a alterações e decisões superiores, estamos convictos que a Proposta do PPERUCS desenvolvida é a que melhor salvaguarda e promove a vontade e interesse da Câmara e as boas práticas do ordenamento do território, pelo que, não havendo razões substanciais, do ponto de vista técnico, por parte dos parceiros que nos levem a mudar de opinião, a proposta deverá manter-se conforme apresentada e ser apresentada em Reunião de Câmara para remessa à CCDRLVT;
- c) Todas as considerações de carácter técnico que foram apresentadas pela ARSA na reunião de 16/06/2011 (e com as quais desde logo concordámos por fazerem sentido) foram integralmente incorporadas na proposta do PPERUCS;
- d) Para cumprir o calendário imposto pelo Despacho 28/2011, os elementos referentes à Proposta de Plano, à Revisão dos Termos de Referência e à Declaração de Inexistência de Compromissos Urbanísticos já foram entregues no Gabinete da Presidência.



À consideração superior.




João Montes Palma, C.DORT

João Palma

De: Diogo Capucho
Enviado: terça-feira, 21 de Junho de 2011 15:01
Para: João Palma; Vitor Silva; António Mota; Luisa Braga
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Boa tarde

O Eng. Jorge Orrico falou comigo hoje de manhã, dando-me nota que estão a trabalhar na análise da proposta de forma a responderem tão breve quanto lhes for possível.

Cumprimentos,
 Diogo Capucho

Director Municipal
 Planeamento do Território e Gestão Urbanística
 Câmara Municipal de Cascais



De: João Palma
Enviada: terça-feira, 21 de Junho de 2011 14:31
Para: Diogo Capucho; Vitor Silva; António Mota
Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Srs. Directores,

Para conhecimento.

Com os melhores cumprimentos
 João Montes Palma



joao.palma@cm-cascais.pt



De: Jorge Orrico [<mailto:jorge.orrico@alvesribeiro.pt>]

Enviada: terça-feira, 21 de Junho de 2011 12:50

Para: João Palma

Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Bom dia Arqº João Palma,

Obrigado pelo mail

Cumprimentos,

Jorge Orrico



ALVES RIBEIRO, S.A.

Telefone: 217 917 200 Fax: 217 956 010
 Rua Sanches Coelho, Nº 3F
 1649 - 029 Lisboa

De: João Palma [<mailto:joao.palma@cm-cascais.pt>]

Enviada: terça-feira, 21 de Junho de 2011 10:14

Para: Jorge Orrico

Cc: Diogo Capucho; Vitor Silva; António Mota

Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

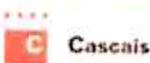
Bom Dia Eng. Jorge Orrico,

O DVD "PPERUCS DVD_ARSA_2011-06-20" que o Sr. Valdemar Coimbra levantou hoje, pelas 9:05h, contém:

- a) Uma pasta relativa à Revisão dos Termos de Referência – Que compreende 6 ficheiros - 2,88 MB (3.029.151 bytes);
- b) Uma pasta relativa à Proposta CMC 2011 – Que compreende 32 sub-pastas e 506 ficheiros - 2,48 GB (2.667.691.417 bytes).

Os Termos de Referência e alguns dos documentos da Proposta, designadamente o Regulamento e no Quadro Sinóptico, já estão aditados com as alterações/sugestões apresentadas pela ARSA, na reunião havida no passado dia 16/06/2011, e continuamos a trabalhar na adaptação dos restantes elementos da proposta, visando a conclusão dos mesmos no prazo determinado superiormente.

Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma



joao.palma@cm-cascais.pt



De: Jorge Orrico [<mailto:jorge.orrigo@alvesribeiro.pt>]

Enviada: terça-feira, 21 de Junho de 2011 08:25

Para: Diogo Capucho

Cc: Vitor Silva; João Palma

Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Caro Arq^o,

Vamos levantar o CD esta manhã.

Melhores Cumprimentos,

Obrigado,

Jorge Orrico



ALVES RIBEIRO, S.A.

Telefone: 217 917 200 Fax: 217 956 010
Rua Sanches Coelho, N^o 3F
1649 - 029 Lisboa

De: Diogo Capucho [<mailto:diogo.capucho@cm-cascais.pt>]

Enviada: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 18:08

Para: Jorge Orrico

Cc: Vitor Silva; João Palma

Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da

documentação
Importância: Alta

01095

Caro Eng. Jorge Orrico
A partir desta hora o DVD deverá ser levantado na Portaria do Edifício dos Paços do Concelho.
Cumprimentos,
Diogo Capucho

Director Municipal
Planeamento do Território e Gestão Urbanística
Câmara Municipal de Cascais



De: João Palma
Enviada: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 17:52
Para: Diogo Capucho
Cc: Vitor Silva; António Mota; Eugénio Rosa; Luisa Braga; Adélia Matos; Nuno Serrano
Assunto: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC - Entrega de DVD com a versão integral da documentação

Sr. D.DPGU,

Foi entregue, na Portaria do Edifício dos Paços do Concelho, um DVD contendo a versão integral dos elementos da Proposta do PPERUCS (em formato editável e de visualização), acompanhado de uma impressão deste e-mail.

No acto de entrega do DVD deverá ser registada a identificação de quem o levantou com a indicação da data e hora.

Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma



EMAIL: joao.palma@cm-cascais.pt



João Palma

De: Vitor Silva
Enviado: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 15:20
Para: João Palma
Cc: Diogo Capucho
Assunto: Fw: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC



C.dort

Agradeço a sua atenção para o mail abaixo transcrito, nomeadamente quanto a realização de uma cópia integral do PP.

Cmp.
VS



De: Diogo Capucho
Enviado: Friday, June 17, 2011 07:43 PM
Para: jorge.orrigo@alvesribeiro.pt <jorge.orrigo@alvesribeiro.pt>
Cc: Carlos Carreiras; Vitor Silva; António Mota; jarps@alvesribeiro.pt <jarps@alvesribeiro.pt>
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Caro Eng. Jorge Orrico

Concordo com os esclarecimentos dados pelo Arq. João Palma e tenho dificuldade em compreender as vossas dificuldades de análise da proposta do PPERUCS - considerando os elementos disponibilizados na última quarta-feira.

De qualquer modo, como pode calcular, nada temos a esconder. Assim, solicito ao DPT a gravação de uma colecção de CD's ou DVD's com todos os elementos do PPERUCS para entrega tão urgente quanto possível aos parceiros.

Quanto à possibilidade de adiamento do agendamento dos Termos de Referência e da proposta do PPERUCS na reunião de Câmara de 4 de Julho aguardarei instruções do Sr. Presidente.

Melhores cumprimentos,
Diogo Capucho

De: João Palma
Enviado: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 17:15
Para: Diogo Capucho
Cc: Carlos Carreiras; Vitor Silva; António Mota
Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Sr. D.DPGU,

Em aditamento ao meu e-mail anterior passo a indicar, expressamente, a relação dos elementos da Proposta do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul (Versão Junho 2011) entregues aos parceiros, em triplicado, no final da reunião havida ontem (16/06/2011):

- Regulamento;
- Regulamento, Anexo I – Quadro Sinóptico;
- Regulamento, Anexo II – Quadro de Dados Gerais;
- Programa de Execução e Financiamento;

- Programa de Execução e Financiamento, Anexo I – Cronograma de Execução;
- Programa de Execução e Financiamento, Anexo II – Programa de Financiamento;
- Planta de Implantação I – Regime de Uso do Solo;
- Planta de Implantação II – Modelo de Ocupação;
- Planta de Implantação III – Tipologia de Espaços Exteriores;
- Planta de Implantação IV – Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro;
- Planta de Condicionantes – Proposta;
- Planta de Faseamento das Obras de Urbanização.



Foram ainda entregues elementos relativos à Proposta de Revisão dos Termos de Referência, a saber:

- Revisão dos Termos de Referência;
- Anexo 1 – Carta do CSJ com a identificação da edificabilidade existente e a preservar na proposta;
- Anexo 2 – Elementos relativos ao Pavilhão de Mato-Cheirinhos.

Os elementos supra enunciados, compostos por peças escritas, folhas de cálculo (abertas) e peças desenhadas, foram disponibilizados em ficheiros editáveis (.doc, .xls e .dwg) assim como em formato de impressão (.pdf).

Os restantes documentos da Proposta de Plano – designadamente: o Relatório do Plano e os seus 70 Anexos; os extractos do PDM-Cascais e do POOC Cidadela - S. Julião da Barra; o Relatório Ambiental e o respectivo Resumo Não Técnico; o Estudo do Ambiente Sonoro; a Planta de Localização; a Planta da Situação Existente; a Planta de Mobilidade; os Cortes transversais dos arruamentos; os Perfis longitudinais dos arruamentos; o Estudos de Caracterização Biofísica e Climática; o Ante-projecto do Parque Urbano de Carcavelos Sul; etc. – reportam-se a elementos de informação complementar, produzidos pelas equipas sectoriais contratadas e acompanhadas pelo parceiro, assim como a elementos escritos e desenhados que não prejudicam, em nossa opinião, a apreciação/resposta da ARSA, uma vez que em nada contrariam o que está vertido: na proposta de Regulamento, e respectivos Anexos; na Planta de Implantação, composta pelos respectivos desdobramentos; na Planta de Condicionantes – Proposta; na Planta de Faseamento das Obras de Urbanização, e; no Programa de Execução e Financiamento e respectivos Anexos, já disponibilizados.

À consideração superior.

Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma



Telefone: 214 300 000
Fax: 214 300 001
E-mail: geral@cascais.pt
Website: www.cascais.pt



De: João Palma

Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 15:27

Para: Diogo Capucho

Cc: Vitor Silva; António Mota

Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Importância: Alta

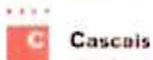
Sr. D.DPGU,

Os elementos disponibilizados em formato editável foram aqueles que o Sr. D.DPGU mandou preparar na véspera em pdf, correspondendo àqueles que lhe pareceram mais importantes para a apreciação do parceiro ARSA.

Solicito orientações superiores sobre o pedido constante da comunicação abaixo transcrita.

Com os melhores cumprimentos

João Montes Palma



De: Jorge Orrico [mailto:jorge.orrico@alvesribeiro.pt]
Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 15:16
Para: Diogo Capucho
Cc: Carlos Carreiras; António Mota; Vitor Silva; João Palma
Assunto: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Boa tarde Arqº,

Os elementos que nos foram entregues na reunião de ontem com o Sr. Presidente – 17 de Junho de 2011 -relativos ao pacote do Plano de Pormenor de Carcavelos não continham a totalidade dos elementos.

Assim sendo, atendendo à dimensão do processo PPERUCS a analisar e aos elementos em falta, não nos é possível nas cerca de 24 horas solicitadas, proceder à análise dos mesmos.

Cientes da urgência do processo agradecemos o envio dos elementos em falta.

Melhores Cumprimentos,

Jorge Orrico



ALVES RIBEIRO, S.A.

Telefone: 217 917 200 Fax: 217 956 010
Rua Sanches Coelho, N.º 3F
1649 - 029 Lisboa

João Palma

01097

De: Diogo Capucho
Enviado: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 16:18
Para: António Mota; Vítor Silva; Luisa Braga; João Palma
Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Importância: Alta

Boa tarde
Para conhecimento.
Cumprimentos,
Diogo Capucho

Director Municipal
Planeamento do Território e Gestão Urbanística
Câmara Municipal de Cascais



De: Diogo Capucho
Enviada: segunda-feira, 20 de Junho de 2011 16:17
Para: 'jorge.orrigo@alvesribeiro.pt'
Cc: Carlos Carreiras; 'jarps@alvesribeiro.pt'
Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC
Importância: Alta

Caro Eng. Jorge Orrico

Na sequência da anterior mensagem e após reunião com o Sr. Presidente, o mesmo reiterou vontade de apresentar as propostas dos Termos de Referência e do projecto do PPERUCS à reunião da Câmara de 04/07/2011. Assim, apesar de ultrapassado o prazo anteriormente estabelecido, reiteramos a urgência de receber os vossos comentários sobre os elementos do Plano disponibilizados na última quarta-feira, os quais se admite excepcionalmente que nos sejam enviados até final de 21/06/11. Como havíamos explicado, a distribuição das propostas à reunião de Câmara deverá ocorrer até final de 24/06/11, constituindo esta dilação um acréscimo de dificuldades para cumprimento dos trâmites administrativos inerentes. Quanto aos elementos em falta, apesar de não compreender a sua relevância neste contexto, encontra-se disponível no DPT um DVD contendo todos os documentos das propostas supra citadas, o qual poderá ser levantado pela ARSA nas próximas horas.

Cumprimentos,
Diogo Capucho

Director Municipal
Planeamento do Território e Gestão Urbanística
Câmara Municipal de Cascais

De: Diogo Capucho
Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 19:43
Para: jorge.orrigo@alvesribeiro.pt
Cc: Carlos Carreiras; Vítor Silva; António Mota; jarps@alvesribeiro.pt
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Caro Eng. Jorge Orrico

Concordo com os esclarecimentos dados pelo Arq. João Palma e tenho dificuldade em compreender as vossas dificuldades de análise da proposta do PPERUCS - considerando os elementos disponibilizados na última quarta-feira.

De qualquer modo, como pode calcular, nada temos a esconder. Assim, solicito ao DPT a gravação de uma colecção de CD's ou DVD's com todos os elementos do PPERUCS para entrega tão urgente quanto possível aos parceiros.

Quanto à possibilidade de adiamento do agendamento dos Termos de Referência e da proposta do PPERUCS na reunião de Câmara de 4 de Julho aguardarei instruções do Sr. Presidente.

Melhores cumprimentos,
Diogo Capucho



De: João Palma

Enviado: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 17:15

Para: Diogo Capucho

Cc: Carlos Carreiras; Vitor Silva; António Mota

Assunto: FW: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Sr. D.DPGU,

Em aditamento ao meu e-mail anterior passo a indicar, expressamente, a relação dos elementos da Proposta do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul (Versão Junho 2011) entregues aos parceiros, em triplicado, no final da reunião havida ontem (16/06/2011):

- Regulamento;
- Regulamento, Anexo I – Quadro Sinóptico;
- Regulamento, Anexo II – Quadro de Dados Gerais;
- Programa de Execução e Financiamento;
- Programa de Execução e Financiamento, Anexo I – Cronograma de Execução;
- Programa de Execução e Financiamento, Anexo II – Programa de Financiamento;
- Planta de Implantação I – Regime de Uso do Solo;
- Planta de Implantação II – Modelo de Ocupação;
- Planta de Implantação III – Tipologia de Espaços Exteriores;
- Planta de Implantação IV – Caracterização Acústica e Ordenamento Futuro;
- Planta de Condicionantes – Proposta;
- Planta de Faseamento das Obras de Urbanização.

Foram ainda entregues elementos relativos à Proposta de Revisão dos Termos de Referência, a saber:

- Revisão dos Termos de Referência;
- Anexo 1 – Carta do CSJ com a identificação da edificabilidade existente e a preservar na proposta;
- Anexo 2 – Elementos relativos ao Pavilhão de Mato-Cheirinhos.

Os elementos supra enunciados, compostos por peças escritas, folhas de cálculo (abertas) e peças desenhadas, foram disponibilizados em ficheiros editáveis (.doc, .xls e .dwg) assim como em formato de impressão (.pdf).

Os restantes documentos da Proposta de Plano – designadamente: o Relatório do Plano e os seus 70 Anexos; os extractos do PDM-Cascais e do POOC Cidadela - S. Julião da Barra; o Relatório Ambiental e o respectivo Resumo Não Técnico; o Estudo do Ambiente Sonoro; a Planta de Localização; a Planta da Situação Existente; a Planta de Mobilidade; os Cortes transversais dos arruamentos; os Perfis longitudinais dos arruamentos; o Estudos de Caracterização Biofísica e Climática; o Ante-projecto do Parque Urbano de Carcavelos Sul; etc. – reportam-se a elementos de informação complementar, produzidos pelas equipas sectoriais contratadas e acompanhadas pelo parceiro, assim como a elementos escritos e desenhados que não prejudicam, em nossa opinião, a apreciação/resposta da ARSA, uma vez que em nada contrariam o que está vertido: na proposta de Regulamento, e respectivos Anexos; na Planta de Implantação, composta pelos respectivos desdobramentos; na Planta de Condicionantes – Proposta; na Planta de Faseamento das Obras de Urbanização, e; no Programa de Execução e Financiamento e respectivos Anexos, já disponibilizados.

À consideração superior.

Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma

01098



Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma
Rua da Câmara Municipal, 100
1250-109 Cascais
Tel: 214 462 4000
Fax: 214 462 4001
www.cascais.pt



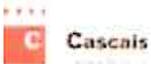
De: João Palma
Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 15:27
Para: Diogo Capucho
Cc: Vitor Silva; António Mota
Assunto: RE: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC
Importância: Alta

Sr. D.DPGU,

Os elementos disponibilizados em formato editável foram aqueles que o Sr. D.DPGU mandou preparar na véspera em pdf, correspondendo àqueles que lhe pareceram mais importantes para a apreciação do parceiro ARSA.

Solicito orientações superiores sobre o pedido constante da comunicação abaixo transcrita.

Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma



Com os melhores cumprimentos
João Montes Palma
Rua da Câmara Municipal, 100
1250-109 Cascais
Tel: 214 462 4000
Fax: 214 462 4001
www.cascais.pt

De: Jorge Orrico [mailto:jorge.orrico@alvesribeiro.pt]
Enviada: sexta-feira, 17 de Junho de 2011 15:16
Para: Diogo Capucho
Cc: Carlos Carreiras; António Mota; Vitor Silva; João Palma
Assunto: PPERUCS - análise de elementos entregues pela CMC

Boa tarde Arqº,

Os elementos que nos foram entregues na reunião de ontem com o Sr. Presidente – 17 de Junho de 2011 -relativos ao pacote do Plano de Pormenor de Carcavelos não continham a totalidade dos elementos.

Assim sendo, atendendo à dimensão do processo PPERUCS a analisar e aos elementos em falta, não nos é possível nas cerca de 24 horas solicitadas, proceder à análise dos mesmos.

Cientes da urgência do processo agradecemos o envio dos elementos em falta.

Melhores Cumprimentos,

Jorge Orrico



ALVES RIBEIRO, S.A.

Telefone: 217 917 200 Fax: 217 956 010
Rua Sanches Coelho, N.º 3F
1649 - 029 Lisboa





Cascais
Câmara Municipal



E-Geop-2011/10155
2011-06-24
PRINT

DPT – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

FOLHA DE INFORMAÇÕES



Assunto: "Fecho do PPERUCS"

A DPT

de análise e análise
relativa ao fecho oficial
no âmbito do PPERUCS, nomeadamente
nos artigos que restringem
e impedem os direitos
de bens no âmbito do
planeamento e coordenação
dos P.P.

246/11

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C-DORT 24/06/2011

Para responder ao solicitado juntar-se à informação I-ENL-2011/10.799, desta data.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT



Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Dr. Carlos Carreiras
Praça 5 de Outubro
2750-501 Cascais



Lisboa, 22 de Junho de 2011

ASSUNTO: Fecho do Plano de Pormenor do Espaço de Estruturação Urbanística de Carcavelos Sul - PPERUCS

Registado com aviso de recepção

Exmo. Senhor Presidente,

Em primeiro lugar para lhe agradecer a dinâmica que tem imprimido à execução e conclusão do PERRUCS.

Na sequência da reunião de 16.06.2011, que também agradecemos, tivemos acesso nesse mesmo dia, a um conjunto de elementos que corresponderão a parte do trabalho desenvolvido pelo DPT. Apercebemo-nos mais tarde que faltavam peças relevantes que solicitámos e fomos buscar no dia 21.06.2011 de manhã.

Da apresentação que nos foi feita e da nossa análise verificamos que nos propõem alterações aos elementos que serviram de base como pressupostos aos acordos alcançados com V. Exa. nas reuniões de 11 e 25 de Fevereiro e 28 e 30 de Março.

Recordamos que, nas referidas reuniões com V. Exa., insistimos que o acordo alcançado tinha como base o documento por nós entregue na mesma ocasião.

Sem prejuízo de outros, os aspectos principais eram:

- o faseamento do plano
- a listagem dos trabalhos a realizar pela ARSA, e os limites de valor atribuído a cada trabalho ficando os respectivos projectos também de responsabilidade da ARSA e incluídos em tal valor.






ALVES RIBEIRO



- a gradualidade da calendarização das obras a executar pela ARSA em espaço público.
 - a confirmação da ARSA realizar em trabalho as obras correspondentes ao incentivo.
- (Também em consonância com o Aditamento ao Acordo 7 de Março de 2006 celebrado em 10 de Novembro de 2008).

Para além destes aspectos e numa análise mais técnica, atento o curto espaço de tempo que nos foi dado e sem prejuízo da conclusão da análise verificámos que:

- No plano já tinham sido previstos cerca de 850 lugares de estacionamento para os utentes em espaço público exterior. Vemos agora nestes elementos a duplicação desses lugares públicos, mas inseridos em cave nas parcelas privadas.
- Na parcela 9 tínhamos previsto 250m² de área para os serviços de apoio que correspondem a 8 estabelecimentos de cerca de 30 m². Aparecem agora 1000m².
- Exigência de pavimento especial para redução de ruído de circulação de veículos, não exigível tecnicamente nem legalmente e com custos não previstos.
- Relativamente ao assunto Refer, este aparece globalmente passado para nossa responsabilidade, sem considerar a obrigação que a Refer tem para com a CMC, de cumprimento do restabelecimento.
- Falta considerar a obrigação que decorre dos Termos de Referência e do Aditamento ao Acordo de 2006, de a CMC adquirir os solos da actual REN/RAN e POOC .
- Não constam os valores de aquisição e obras a realizar do pavilhão de Matos Cheirinhos, de acordo com o documento de 2007.

Da nossa análise resultaram também mais uma série de observações aos documentos recebidos que, não cabendo no quadro desta carta, faremos chegar até ao final da semana. Nomeadamente:

Regulamento:

- Lista de comentários
- Anexo I - Quadro sinótico alterado em consonância com o acordo de Março de 2011
- Anexo II - Quadro de dados gerais em consonância com o acordo de Março de 2011



Peças Desenhadas:

- Análise das peças desenhadas e entrega de novas peças corrigidas e comentadas, em consonância com o acordo de Março de 2011 (desenhos nº 009.1 ; 009.2 ; 009.3 ; 009.4 ; 010.0 ; 028.0)

Programa de execução e financiamento:

- Revisto e corrigido

Termos de Referência:

- Revisto e corrigido

Continuamos como sempre empenhados e disponíveis para tudo aquilo em que possamos ser úteis para a urgente conclusão deste processo.

Com os melhores cumprimentos, e mais elevada consideração,

De. V. Exa.

Muito Atentamente

João Pereira de Sousa

01101


ALVES RIBEIRO, S.A.
Rua Sanches Coelho n.º 3 - F
1649-029 Lisboa

R6882526028PT M-849708C
ENTREAMPUS-LX 2011-05-27 12.01.50 €2,95
1056 LISBOA
R6882526028PT

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
28 ABR. 2014
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
- 4 JUL. 2011
CASCAIS

TR

Carmo Spínola

De: Vitor Silva
Enviado: sexta-feira, 24 de Junho de 2011 10:38
Para: Carmo Spínola
Assunto: FW: Resumo da Distribuição GDCC/2011/35691 - Alves Ribeiro - Informação relativa ao fecho do Plano de Pormenor do Espaço de Estr...
Anexos: E-GERAL-2011-10155_etapa 1.pdf



De: GDCC@cm-cascais.pt
Enviado: sexta-feira, 24 de Junho de 2011 10:37:37 (UTC) Meridiano de Greenwich: Dublin, Edimburgo, Lisboa, Londres
Para: Vitor Silva
Assunto: Resumo da Distribuição GDCC/2011/35691 - Alves Ribeiro - Informação relativa ao fecho do Plano de Pormenor do Espaço de Estr...

Relatório Detalhado da Distribuição: GDCC/2011/35691

Assunto: Alves Ribeiro - Informação relativa ao fecho do Plano de Pormenor do Espaço de Estruturação Urbanística de Carcavelos Sul - PPERUCS.

Observações:

Processos

Código	Assunto	Estado
--------	---------	--------

Antecedentes

Código	Assunto	Data Início
--------	---------	-------------

Registos Associados

Livro	Ano	Número	Assunto	Observações	Criado em
Entradas	2011	10155	Alves Ribeiro - Informação relativa ao fecho do Plano de Pormenor do Espaço de Estruturação Urbanística de Carcavelos Sul - PPERUCS.		24-06-2011 9:12:00

Conhecimentos

Perfil	Nome	Autor	Data
--------	------	-------	------

Etapas

Descrição	Detalhe
Distribuição:	GDCC/2011/35691
Etapa nº:	1
Nome:	Expediente - etapa inicial
Descrição:	Distribuição da correspondência recebida
Percurso:	
Estado:	Enviada
Operações Efectuadas:	
Fase:	
Interviente:	Isabel Luís
Executante:	Isabel Luís
Data de Leitura:	24-06-2011 9:23:18
Envio:	24-06-2011 9:23:46
Assinada:	Não
Documentos:	Nome | Assinaturas
	E-GERAL-2011-10155.pdf



Cópias Para:

Despacho/Informação: O original deste documento encontra-se no Núcleo de Expediente e Arquivo.

01102

Quando necessário ao tratamento da tarefa ou se pretenda que o documento fique arquivado nas Unidades Orgânicas, poderá ser solicitado o seu envio através da devolução da presente tarefa para a distribuição do Expediente, ficando a gestão da documentação da responsabilidade dessas Unidades Orgânicas.

Em todos os outros casos, a última distribuição desta tarefa deverá ser o Arquivo Geral, com a informação autorizando o seu arquivamento.

Descrição	Detalhe
Distribuição:	GDCC/2011/35691
Etapa nº:	2
Nome:	
Descrição:	
Percurso:	DT-GPRE
Estado:	Enviada
Operações Efectuadas:	Aceite em 24-06-2011 às 10:33 por Leonor Guerreiro
Fase:	
Interveniente:	DIST-GPRE
Executante:	Leonor Guerreiro
Data de Leitura:	24-06-2011 10:33:53
Envio:	24-06-2011 10:37:32
Assinada:	Não
Documentos:	
Cópias Para:	Vitor Silva
Despacho/Informação:	Transcrição do despacho do sr presidente



arq Diogo Capucho e arq Vitor Silva

URGENTE solicito ponderação de eventuais correcções aos elementos já preparados do PPERRUCS, Carlos Carreiras

Descrição	Detalhe
Distribuição:	GDCC/2011/35691
Etapa nº:	3
Nome:	
Descrição:	
Percurso:	DT-DM-DPGU
Estado:	Pendente
Fase:	
Interveniente:	DIST-DIRECMUNIC-DPGU

