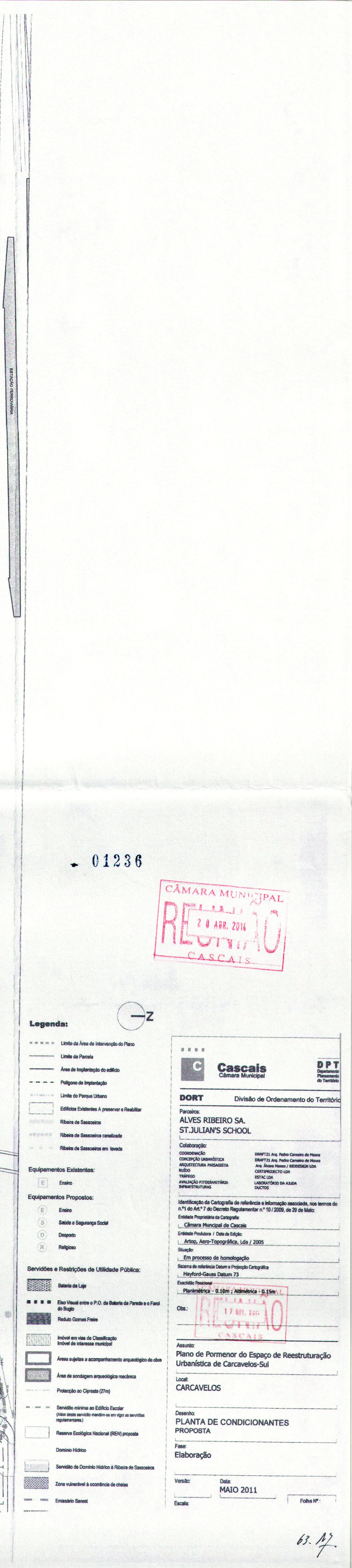
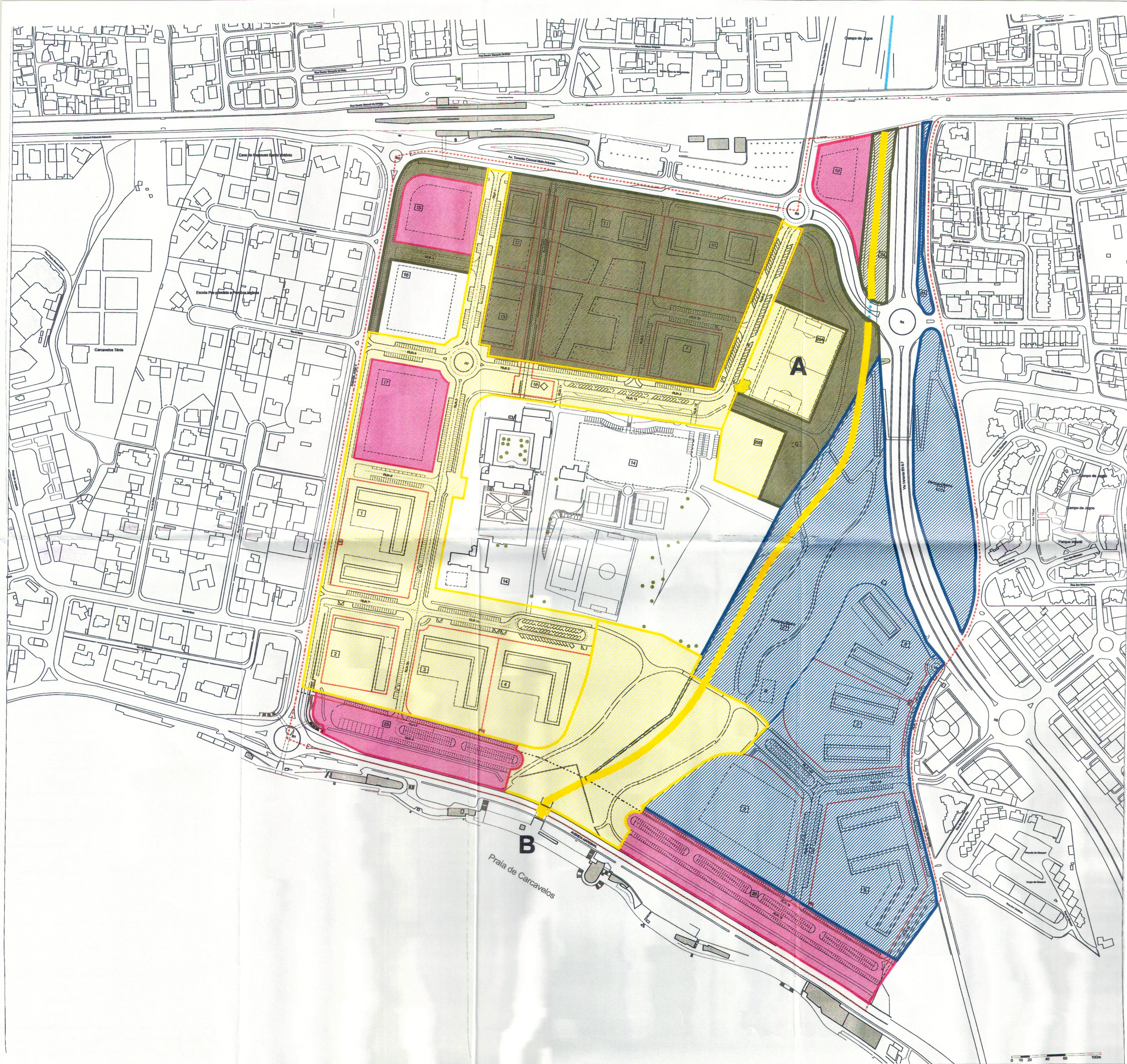




CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
20 ABR. 2014
CASCAIS

[illegible][illegible]

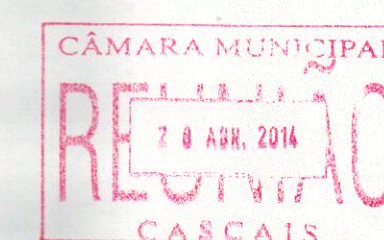
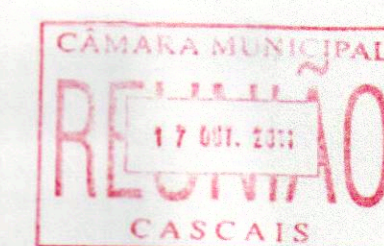
63. 17.



Legenda:

- Limite da Área de Intervenção do Plano
- Faseamento**
 - 1ª Fase - Incluido:
 - A - Construção do Campo de Jogos (Ora do Incentivo)
 - Regularização da Ribeira de Souselos
 - B - Alargamento da Passagem Interior Pedonal
 - 2ª Fase
 - 3ª Fase
 - Obras do Incentivo

01237



C	Cascais Câmara Municipal	DPT Departamento Planeamento do Território
DORT Divisão de Ordenamento do Território		
Parcelas: ALVES RIBEIRO SA. ST.JULIAN'S SCHOOL.		
Colaboração: COORDENAÇÃO: DRAFT21 Ars. Pedro Caminho de Moura COORDENAÇÃO URBANÍSTICA: DRAFT21 Ars. Pedro Caminho de Moura PASSEGIOS: Ars. Álvaro Henriques / INGENIERIA Lda RUIBOS: CERTIPROJECT Lda TRÁFEGO: ESTIC Lda ANÁLISE FITOSSANTÁRIA: LABORATÓRIO DA ÁGUA INFRAESTRUTURAS: DUCTOS		
Identificação da Cartografia de referência e informação associada, nos termos do n.º 1 do Art.º 7 do Decreto Regulamentar n.º 10 / 2009, de 29 de Maio:		
Entidade Proprietária da Cartografia: Câmara Municipal de Cascais		
Entidade Produtora / Data de Edição: Artop, Aero-Topográfica, Lda / 2005		
Situação: Em processo de homologação		
Sistema de referência Datum e Projeção Cartográfica: Hayford-Gauss Datum 73		
Exactidão Posicional: Planimétrica - 0.10m ; Altimétrica - 0.15m		
Obs.:		
Assunto: Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcaveiros-Sul		
Local: CARCAVELOS		
Desenho: OBRAS DE URBANIZAÇÃO PLANTA DE FASEAMENTO		
Fase: Elaboração		
Versão:	Data: 21.06.2011	Folha Nº: 028.0
Escala: 1:2 000	O Técnico:	
Código:		64. 15

ANEXO II - QUADRO DE GEORREFERENCIAÇÃO PARA
IMPLANTAÇÃO DE PARCELAS E DE EDIFÍCIOS

ID Parcela	ID Ponto	M	P
13	1	-104.719,25	-108.327,76
	2	-104.681,82	-108.334,35
	3	-104.697,25	-108.422,00
	4	-104.734,68	-108.415,41
14	1	-10.446,26	-108.731,45
	2	-104.480,39	-108.764,98
	3	-104.524,55	-108.741,71
	4	-104.553,52	-108.734,94
	5	-104.597,16	-108.724,78
	6	-104.609,86	-108.721,77
	7	-104.781,75	-108.691,51
	8	-104.763,32	-108.586,79
	9	-104.751,50	-108.588,87
	10	-104.747,42	-108.565,73
	11	-104.754,32	-108.564,51
	12	-104.741,70	-108.492,84
	13	-104.714,79	-108.473,23
	14	-104.649,38	-108.482,24
	15	-104.640,593	-108.483,452
	16	-104.535,893	-108.497,881
	17	-104.494,161	-108.503,632
	18	-104.460,143	-108.508,32
	19	-104.467,925	-108.564,787
	20	-104.391,757	-108.594,677
	21	-104.419,132	-108.594,677
A	1	-104.797,333	-108.226,307
	2	-104.801,115	-108.247,98
	3	-104.822,792	-108.244,224
	4	-104.832,514	-108.300,341
	5	-104.744,069	-108.315,909
	6	-104.730,37	-108.238,079
	7	-104.797,333	-108.226,307
B	1	-104.760,28	-108.408,013
	2	-104.747,623	-108.336,098
	3	-104.836,093	-108.320,527
	4	-104.850,88	-108.403,78
	5	-104.774,806	-108.417,17
	6	-104.752,772	-108.436,025
C	1	-104.769,394	-108.459,789
	2	-104.752,772	-108.436,025
	3	-104.779,92	-108.446,223
	4	-104.856,02	-108.432,828
	5	-104.863,158	-108.472,987
	6	-104.863,598	-108.475,192
	7	-104.866,632	-108.492,526
	8	-104.871,017	-108.517,874
	9	-104.875,456	-108.543,19
	10	-104.875,456	-108.543,19
	11	-104.786,819	-108.558,791

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
28 ABR. 2014
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
17 OUT. 2011
CASCAIS



D	1	-104.661,29	-108.246,87
	2	-104.647,43	-108.249,31
	3	-104.675,57	-108.453,48
	4	-104.649,43	-108.457,08
	5	-104.652,15	-108.476,81
	6	-104.697,11	-108.470,62
	7	-104.694,39	-108.450,88
	8	-104.689,43	-108.451,57
E	1	-104.293,54	-108.174,62
	2	-104.293,54	-108.174,62
	3	-104.353,52	-108.188,29
	4	-104.360,37	-108.229,05
	5	-104.360,67	-108.230,83
	6	-104.360,67	-108.234,14
	7	-104.360,25	-108.236,84
	8	-104.359,55	-108.239,76
	9	-104.358,49	-108.242,16
	10	-104.356,75	-108.245,04
	11	-104.354,95	-108.247,28
	12	-104.352,77	-108.249,21
	13	-104.347,18	-108.253,35
	14	-104.340,01	-108.258,29
	15	-104.334,64	-108.262,11
	16	-104.328,59	-108.267,68
	17	-104.326,37	-108.270,16
	18	-104.323,46	-108.273,88
	19	-104.320,28	-108.278,77
	20	-104.317,67	-108.283,79
	21	-104.315,45	-108.289,68
	22	-104.313,98	-108.294,24
	23	-104.312,62	-108.299,10
	24	-104.311,72	-108.303,74
	25	-104.309,74	-108.311,61
	26	-104.306,70	-108.325,26
	27	-104.306,70	-108.325,26
	28	-104.304,34	-108.299,42
F	1	-104.345,16	-108.364,43
	2	-104.395,74	-108.344,25
	3	-104.377,51	-108.297,77
	4	-104.377,51	-108.297,77
	5	-104.388,04	-108.320,80
	6	-104.367,67	-108.305,75
	7	-104.392,26	-108.324,53
	8	-104.363,49	-108.313,14
	9	-104.551,75	-108.370,86
	10	-104.357,60	-108.338,04
	11	-104.302,23	-108.328,08
	12	-104.352,67	-108.353,00
G	1	-104.403,04	-108.362,87
	2	-104.319,73	-108.395,56
	3	-104.360,64	-108.499,82
	4	-104.443,96	-108.467,13
H	1	-104.416,71	-108.584,88
	2	-104.467,91	-108.564,79
	3	-104.460,13	-108.508,32
	4	-104.451,26	-108.485,74
	5	-104.387,61	-108.510,73
	6	-104.416,71	-108.584,88

6	1	-104.233,03	-108.741,37
	2	-104.319,39	-108.791,78
	3	-104.242,90	-108.727,37
	4	-104.274,23	-108.690,15
	5	-104.293,57	-108.706,18
	6	-104.317,15	-108.697,53
	7	-104.615,71	-108.585,53
	8	-104.352,44	-108.765,45
	9	-104.244,83	-108.813,52
	10	-104.243,93	-108.811,04
	11	-104.239,24	-108.812,76
	12	-104.058,40	-108.881,16
	13	-104.233,08	-108.798,30
	14	-10.405,85	-10.888,11
	15	-104.244,83	-108.813,52
	16	-104.243,93	-108.811,04
	17	-104.239,24	-108.812,76
	18	-104.058,40	-108.881,16
	19	-104.233,08	-108.798,30
	20	-104.058,46	-108.881,13
	21	-104.224,36	-108.781,98
	22	-104.214,28	-108.774,59
	23	-104.220,09	-108.763,53
7	1	-104.535,17	-108.388,08
	2	-104.545,83	-108.448,65
	3	-104.471,47	-108.461,74
	4	-104.460,81	-108.401,17
	5	-104.535,17	-108.388,08
8	1	-104.380,42	-109.030,85
	2	-104.544,61	-108.934,22
	3	-104.476,68	-108.884,99
	4	-104.441,47	-108.933,58
	5	-104.401,53	-108.888,80
	6	-104.361,67	-108.924,36
	7	-104.380,42	-109.030,85
9	1	-104.350,52	-109.048,45
	2	-104.265,78	-109.098,32
	3	-104.220,51	-109.021,39
	4	-104.248,64	-108.915,17
	5	-104.334,59	-108.929,12
	6	-104.354,08	-109.039,84
	7	-104.349,15	-109.040,70
10	1	-104.402,29	-108.292,46
	2	-104.527,41	-108.270,44
	3	-104.542,96	-108.358,79
	4	-104.435,73	-108.377,66
11	1	-104.527,41	-108.270,44
	2	-104.539,23	-108.268,36
	3	-104.637,71	-108.251,02
	4	-104.668,69	-108.427,03
	5	-104.570,20	-108.444,36
	6	-104.554,78	-108.356,71
	7	-104.542,96	-108.358,79
12	1	-104.703,70	-108.239,41
	2	-104.666,27	-108.246,00
	3	-104.681,82	-108.334,35
	4	-104.719,25	-108.327,76



01240

6	1	-104.233,03	-108.741,37
	2	-104.319,39	-108.791,78
	3	-104.242,90	-108.727,37
	4	-104.274,23	-108.690,15
	5	-104.293,57	-108.706,18
	6	-104.317,15	-108.697,53
	7	-104.615,71	-108.585,53
	8	-104.352,44	-108.765,45
	9	-104.244,83	-108.813,52
	10	-104.243,93	-108.811,04
	11	-104.239,24	-108.812,76
	12	-104.058,40	-108.881,16
	13	-104.233,08	-108.798,30
	14	-10.405,85	-10.888,11
	15	-104.244,83	-108.813,52
	16	-104.243,93	-108.811,04
	17	-104.239,24	-108.812,76
	18	-104.058,40	-108.881,16
	19	-104.233,08	-108.798,30
	20	-104.058,40	-108.881,16
	21	-104.224,36	-108.781,08
	22	-104.214,28	-108.774,59
	23	-104.220,09	-108.763,53
7	1	-104.535,17	-108.388,05
	2	-104.545,83	-108.448,65
	3	-104.471,47	-108.461,74
	4	-104.460,81	-108.401,17
	5	-104.535,17	-108.388,05
8	1	-104.380,42	-109.030,85
	2	-104.544,61	-108.934,22
	3	-104.476,68	-108.884,99
	4	-104.441,47	-108.933,58
	5	-104.401,53	-108.888,60
	6	-104.361,67	-108.924,36
	7	-104.380,42	-109.030,85
9	1	-104.350,52	-109.048,45
	2	-104.265,78	-109.098,32
	3	-104.220,51	-109.021,39
	4	-104.248,64	-108.915,17
	5	-104.334,59	-108.929,12
	6	-104.354,08	-109.039,84
	7	-104.349,15	-109.040,70
10	1	-104.402,29	-108.292,46
	2	-104.527,41	-108.270,44
	3	-104.542,96	-108.358,79
	4	-104.435,73	-108.377,66
11	1	-104.527,41	-108.270,44
	2	-104.539,23	-108.268,36
	3	-104.637,71	-108.251,02
	4	-104.668,69	-108.427,03
	5	-104.570,20	-108.444,36
	6	-104.554,78	-108.356,71
	7	-104.542,96	-108.358,79
12	1	-104.703,70	-108.239,41
	2	-104.666,27	-108.246,00
	3	-104.681,82	-108.334,35
	4	-104.719,25	-108.327,76
D	1	-104.661,29	-108.246,87
	2	-104.647,43	-108.249,31
	3	-104.675,57	-108.453,48
	4	-104.649,43	-108.457,08
	5	-104.652,15	-108.476,81
	6	-104.697,11	-108.470,62
	7	-104.694,39	-108.450,88
	8	-104.689,43	-108.451,57
E	1	-104293,54	-108174,62
	2	-104293,54	-108174,62
	3	-104353,52	-108188,29
	4	-104360,37	-108229,05
	5	-104360,67	-108230,83
	6	-104360,67	-108234,14
	7	-104360,23	-108236,80
	8	-104359,55	-108239,76
	9	-104358,49	-108242,16
	10	-104356,75	-108245,04
	11	-104354,95	-108247,28
	12	-104352,77	-108249,21
	13	-104347,18	-108253,35
	14	-104340,01	-108258,29
	15	-104334,64	-108262,11
	16	-104328,59	-108267,68
	17	-104326,37	-108270,16
	18	-104323,46	-108273,88
	19	-104320,28	-108278,77
	20	-104317,67	-108283,79
	21	-104315,45	-108289,68
	22	-104313,98	-108294,24
	23	-104312,62	-108299,10
	24	-104311,72	-108302,74
	25	-104309,74	-108311,61
	26	-104306,70	-108325,26
	27	-104305,70	-108325,26
	28	-104304,34	-108329,62
F	1	-104345,16	-108364,43
	2	-104395,74	-108344,25
	3	-104377,51	-108297,77
	4	-104377,51	-108297,77
	5	-104388,04	-108320,80
	6	-104367,67	-108305,75
	7	-104392,26	-108324,53
	8	-104363,49	-108313,14
	9	-104551,75	-108370,86
	10	-104357,60	-108338,04
	11	-104302,23	-108328,08
	12	-104352,67	-108353,00
G	1	-104403,04	-108362,87
	2	-104319,73	-108395,56
	3	-104360,64	-108499,82
	4	-104443,96	-108467,13
H	1	-104416,71	-108584,88
	2	-104467,91	-108564,79
	3	-104460,13	-108508,32
	4	-104451,26	-108485,74
	5	-104387,61	-108510,73
	6	-104416,71	-108584,88



3- Programa de execução e Financiamento

- Peça Escrita
- Cronograma Previsional de Execução – PPERUCS (anexo I)
- Programa de Financiamento – PPERUCS (anexo II)



67. 145

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

Cascais
Cascais
Câmara Municipal



01241

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

PROGRAMA DE EXECUÇÃO
E
DE FINANCIAMENTO



68.12

PLANO DE FORMENOR 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 III – 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

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

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.



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

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.

~~O incentivo~~ A edificabilidade do PPERUCS – índice de utilização acima do solo - foi calculada, exclusivamente, com base na área de terreno propriedade dos promotores privados ARSA e CSJ (excluída a atribuir 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 FORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS - SUL
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E DE FINANCIAMENTO



acordo com o artigo 2.º, n.º 3 alínea a) do RPDM, sem prejuízo da correspondente contabilização nos termos do nº4 Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

Aquela 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, - 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 Gímico, 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.



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

O acréscimo de edificabilidade resultante de incentivo foi repercutido nas parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 e 4213.

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) 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 pedido alvará de loteamento, ou equivalente, ou de obras de urbanização.

~~O pagamento:~~

b) Após a do emissão dos títulos de autoriação/ licença de construção ou comunicação prévia de construção dos edifícios a implantar nas das parcelas/ lotes onde o incentivo se concretize deverá a ARSA prestar garantia bancária à CMC no valor das obras do incentivo de acordo com os escalonamento definido, devendo esta ser libertada após conclusão das mesmas, sem prejuízo da uma redução anual, de acordo com a evolução dos trabalhos..

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 lotes 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

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

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. Pode ainda ser implementada a execução por fases das respectivas obras de urbanização, nos termos legais.

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;



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

- 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 constituir ~~ser transferidos para~~ e Dominio 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 e actualizável, 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

OA ARSA executará para o Município de Cascais ~~executará~~ 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 Gímico;
- 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 tendo presente o disposto no Regulamento do Plano de Pormenor, em especial o disposto nos seus artigos 86.º/7 e 87.º.

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



8. INVESTIMENTO PRIVADO

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

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

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS – SUL
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E 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 de Infra-estruturas e Urbanização, (2) Parque Urbano – Estrutura Verde, (3) Equipamento Público, (4) Parcelas Privadas.



[illegible]

NOTAS:

1. A execução da obra decorrente da outorga do Incentivo (Câmpus de Jago) só terá o seu início após a emissão do alvará de lotamento.
2. O Incentivo é compartilhado indissociavelmente com a utilização exclusiva das áreas ou contemplações prévias relativas à construção dos edifícios, pelo que o obrigatório só nasce com a emissão dessa autorização ou título correspondente.
3. O valor do Incentivo será atualizável a partir da data de emissão do Alvará de Lotamento, ou título equivalente, de acordo com o Índice de Preço no Consumidor - Nacional publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.
4. O valor das obras de execução do Incentivo inclui os encargos de obra, de projeto, de administração e IVA à taxa legal em vigor (22%).

LEGENDA DO CÓDIGO DE CORES - PLANEJAMENTO

 Apresentação de Projectos

Aprovação de Projectos

Execução de Obras

CA

ALS

AJS

AC

01248



PROGRAMA DE FINANCIAMENTO - PPERUCS

L.D. Parcela	Atividade	Área da Parcela (m²)	Área Implantação Máxima (m²)		Área de Logradouro (m²)	Área de Construção (m²)			Investimento Global [Projeto e Obras]	Replicação Encargos de Investimentos				Modelo de Financiamento do Investimento Público			
			Ativa CS	Ativa CS		Somatório I	Parcial 2C	Parcial 2C		Público	Privado		Financiamento Público	Financiamento Privado (Incentivo)			
											ARSA	CSU					
Projetos e Obras de Infraestruturas e Urbanização	1ª FASE																
	2ª FASE																
	3ª FASE																
	Rib - N	Ribeira de Sassoeiros (T10)	941	0	0	0	0	0	211.960 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Rib - S	Ribeira de Sassoeiros (T10)	13.557	0	0	0	0	0	774.303 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	P.L.	P.L. Av. Marginal	0	0	0	0	0	0	986.263 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	SUB-TOTAL		14.497	0	0	0	0	0	1.969.226 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Exat.	Ruas marginais e VV EM 6-7	50.153	-	-	-	-	-	1.354.330 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 1	13.062	-	-	-	-	-	1.602.094 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 2	8.084	-	-	-	-	-	989.255 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
Obras de Infraestruturas e Urbanização	Mob. Prop.	Rua 2-A	3.454	-	-	-	-	-	422.673 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 3	1.867	-	-	-	-	-	240.706 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 4	3.123	-	-	-	-	-	382.168 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 5	13.620	-	-	-	-	-	1.691.181 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 6	2.259	-	-	-	-	-	278.438 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 7	3.866	-	-	-	-	-	473.090 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 7-A	8.346	-	-	-	-	-	1.021.316 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 9	2.003	-	-	-	-	-	252.453 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 10	2.983	-	-	-	-	-	365.006 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 11	-	-	-	-	-	-	-	0 €			0 €	0 €	0 €		
Obras de Infraestruturas e Urbanização	Mob. Prop.	Rua 12	4.922	-	-	-	-	-	602.315 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 13	2.030	-	-	-	-	-	359.529 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 14	4.097	-	-	-	-	-	501.358 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 14-A	3.289	-	-	-	-	-	402.481 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 15	4.743	-	-	-	-	-	580.410 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Rua 17	8.934	-	-	-	-	-	753.832 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	Mob. Prop.	Caminhos Parq. Urb. c/ Passead.	0	-	-	-	-	-	443.380 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	P.S.	P.S. VVEN 6-7	0	-	-	-	-	-	1.453.167 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PTS	Postos de Transformação	125	125	0	125	0	0	1.434.212 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	SUB-TOTAL		142.298	125	0	125	0	0	14.347.212 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
Obras de Infraestruturas e Urbanização	POOC-O	Estac. Apoio Praia - Rua 8	12.385	-	-	-	-	-	1.630.205 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	POOC-E	Estac. Apoio Praia - Rua 16	18.374	-	-	-	-	-	1.630.205 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	SUB-TOTAL		30.759	0	0	0	0	0	3.260.410 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 1	EVUC - Parque Urbano	1.850	-	-	-	-	-	67.783 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 2	EVUC - Parque Urbano	1.979	-	-	-	-	-	72.526 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 3	EVUC - Parque Urbano	1.310	-	-	-	-	-	48.007 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 4	EVUC - Parque Urbano	6.081	-	-	-	-	-	222.798 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 5	EVUC - Parque Urbano	13	-	-	-	-	-	97.576 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 6	EVUC - Parque Urbano	4.585	-	-	-	-	-	168.001 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 7	EVUC - Parque Urbano	14.288	-	-	-	-	-	523.536 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
Parque Urbano - Estrutura Verde	PU 8	EVUC - Parque Urbano	444	-	-	-	-	-	154.505 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 9	EVUC - Parque Urbano	4.216	-	-	-	-	-	154.505 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 10	EVUC - Parque Urbano	781	-	-	-	-	-	28.632 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 11	EVUC - Parque Urbano	17	-	-	-	-	-	448.732 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 12	EVUC - Parque Urbano	13.594	-	-	-	-	-	488.093 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 13	EVUC - Parque Urbano	4.006	-	-	-	-	-	146.789 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 14	EVUC - Parque Urbano	1.399	-	-	-	-	-	51.255 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 15	EVUC - Parque Urbano	4.872	-	-	-	-	-	178.495 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 16	EVUC - Parque Urbano	1.027	-	-	-	-	-	37.620 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 17	EVUC - Parque Urbano	5.175	-	-	-	-	-	189.602 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
Equipamento Público	PU 18	EVUC - Parque Urbano	2.926	-	-	-	-	-	107.199 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 19	EVUC - Parque Urbano	5.696	-	-	-	-	-	208.717 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 20	EVUC - Parque Urbano	490	-	-	-	-	-	17.956 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU 21	EVUC - Parque Urbano	3.679	-	-	-	-	-	134.800 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU - PI	Parque Infantil	0	-	-	-	-	-	158.000 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	PU - EA	Equipamentos de Apoio (I)	0	-	-	-	-	-	350.000 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	SUB-TOTAL		93.310	350	0	350	0	0	3.928.932 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	A	EEUC - Equip. Social (CDP)	7.000	3.663	-	3.663	-	-	2.258.016 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	B	EEUC - Equip. (Prel.) Saúde	7.513	4.794	-	2.719	-	-	3.635.945 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	C	EEUC - Equip. Educativo (EBI+U)	10.002	8.083	-	3.919	-	-	2.244.390 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
Parcelas Privadas	D	EEUC - Equip. Cultural	3.799	36	-	3.763	-	-	231.647 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	E	EEUC - Equip. Desportivo (CS)	5.401	2.098	-	3.303	-	-	1.000.407 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	F	EEUC - Equip. Desportivo (PS)	1.502	0	-	1.502	-	-	155.891 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	G	EEUC - Equip. Desportivo (CJ-1)	10.024	810	-	9.214	-	-	1.002.289 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	H	EEUC - Equip. Desportivo (CJ-2)	5.077	0	-	5.077	-	-	1.002.289 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	-	EEUC - Minho Empresas	0	0	-	0	-	-	664.146 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	SUB-TOTAL		50.318	17.384	0	32.934	0	0	11.192.732 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	1	Habitacional	11.016	3.036	6.200	7.980	20.022	18.509	19.165.650 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	2 (*)	Habitacional + Comercial	5.775	2.235	5.775	3.480	14.159	17.325	14.596.525 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	3 (*)	Habitacional	9.559	2.210	4.492	7.349	14.824	13.477	13.971.700 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
Parcelas Privadas	4 (*)	Habitacional	11.042	2.210	4.492	8.832	14.824	13.477	13.971.700 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	5	Habitacional	12.994	2.352	4.851	10.642	15.462	14.848.200 €	0 €				0 €	0 €	0 €		
	6	Habitacional	10.077	2.057	4.202	8.020	13.508	12.907	13.018.628 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	7 (*)	Habitacional	4.643	2.054	4.643	1.879	17.595	18.573	17.395.285 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	8	Habitacional	15.758	3.645	5.000	12.113	10.000	10.000	10.750.000 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	9 (*)	Habitacional + Serviços	16.952	3.926	7.973	13.026	25.964	31.893	28.797.170 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	10 (*)	Habitacional + Serviços	10.582	8.233	10.582	2.349	26.408	46.430	30.092.988 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	11 (*)	Habitacional + Comércio	18.947	9.058	18.947	9.890	22.584	93.077	39.078.163 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	12 (*)	Habitacional + Comércio	3.409	2.213	3.409	1.196	7.815	17.045	9.731.700 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	13 (*)	Habitacional + Comércio	3.382	2.396	3.382	1.046	8.415	10.146	8.637.375 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
Parcelas Privadas	14	Equip. Escolar Privado	75.872	8.828	8.828	67.044	12.000	17.656	13.954.000 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
	SUB-TOTAL		210.009	55.063	92.878	154.946	223.172	335.158	246.006.083 €	0 €			0 €	0 €	0 €		
VALOR GLOBAL			541.150	72.922	92.878	187.880	225.853	335.158	278.092.426 €	12.822.937 €			264.319.490 €	3.635.945 €	9.186.592 €		
TOTAL COM IVA																	
TOTAL COM IVA																	
TOTAL COM IVA																	
TOTAL COM IVA																	
TOTAL COM IVA																	
TOTAL COM IVA																	
TOTAL COM IVA																	

NOTAS:

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

(2) Deverá ser acompanhado o valor relativo à aquisição de solos propriedade da ARSA na Zona do POOC e em zona de RENPAM a 12,50 €/m², de acordo com os Termos de Referência do 2006 e Acordo do 2007.

PROGRAMA DE FINANCIAMENTO - PPERUCS

4- Documentos complementares do Plano

- Cálculo do índice de Impermeabilidade



valor máximo no interior das parcelas em questão, podendo cada uma delas ter valores proporcionais diferentes aos 32%.

49.8%
269,500

83. 15

5- Elementos entregues na reunião de 30 de Março de 2011 que correspondem aos pressupostos da negociação acordada

- Peças Escritas
 - Quadro Previsional de Programação
 - Quadro sinóptico
- Peças Desenhadas
 - Obras de Urbanização – Planta de Faseamento
 - 009.2 Planta de Implantação I
 - Limite Parque Urbano
 - Área REN/RAN

