

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

biodesign

DUCCIUS
GROUP



Sofia Galvão



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Plano de Pormenor de Talaíde, março 2024

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E AVALIAÇÃO DO PLANO



ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	1
2	PROGRAMA DE EXECUÇÃO	2
2.1	CALENDARIZAÇÃO	3
3	AValiação DO PLANO	4
3.1	INTRODUÇÃO	4
3.2	PROPOSTAS DE INDICADORES QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS	5
3.3	INDICADORES APLICÁVEIS	5

1 INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Programa de Execução do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT), localizado no município de Cascais, dando cumprimento ao disposto na alínea d) do n.º2 do artigo 107.º e ao disposto no n.º 2 do artigo 73.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJGT), na sua redacção actual.

O programa de execução previsto pode vir a ser alterado por razões decorrentes das necessidades de investimento, da sua calendarização e do contexto económico geral, por decisão da autarquia ou entidades em plena concertação e articulação com o privado, quando assim se justifique.

A área de intervenção do Plano de Pormenor de Talaíde, localizada na freguesia de São Domingos de Rana, no município de Cascais, abrange cerca de 90.179,03 m² (9ha), sendo parcialmente delimitada a Oeste com rua Dom Afonso IV e nas restantes orientações com os limites das propriedades cadastrais.

A área de intervenção em termos de ocupação do solo, apresenta-se inculca, sem a presença de árvores ou vegetação de valor ecológico ou ambiental, possuindo algumas construções em mau estado ou em ruínas. Insere-se numa zona periurbana sem identidade e utilidade efetiva para o desenvolvimento sustentável do município, tornando-se necessária a sua integração e relação com o restante contexto territorial. Tem proximidade a diversas realidades urbanas distintas, nomeadamente uma zona industrial imediatamente a Norte / Noroeste seguido da Urbanização Universidade Católica centrada sobre a Estrada Octávio Pato; uma zona mormente residencial a Sudoeste / Sul com compreende tanto prédios como moradias de caracterização diversa e a Este pelo Parque Empresarial *Tagus Park*. Esta área de implantação não se encontra infraestruturada, muito embora confine com áreas urbanas com infraestruturção.

O plano alinha-se plenamente nos seus princípios e proposta com os eixos estratégicos definidos no PDM-Cascais 2015, reforçados na recente Alteração ao Plano Diretor Municipal, nomeadamente nos seus 4 eixos estratégicos (“Cascais, território com qualidade de vida urbana”, “Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação”, “Cascais, território de valores ambientais” e “Cascais, território coeso e inclusivo”) e o enfoque da sua ação na Saúde, na Educação, no Emprego, na Economia e Inovação, na Cultura, na Mobilidade e no Ambiente.

Integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 4 (UOPG-4, regulada no artigo 126º-D do Regulamento do Plano Diretor Municipal - Cascais, na versão resultante da 4.ª Alteração do PDM de Cascais), cuja principal vocação é a consolidação dos referidos eixos estratégicos, que ligam o concelho ao resto da AML, a reabilitação e a regeneração urbana (p. ex. áreas industriais degradadas e AUGI), ancorada na implantação ordenada de atividades económicas

relacionadas com o setor secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento (cf. artigo 126º-D).

A instalação de funções qualificadoras e estruturantes do território, a par da concretização de infraestruturas territoriais e urbanas programadas – designadamente a construção da via de Nível 3, alternativa à estrada Octávio Pato, de ligação ao concelho de Sintra e à N 449-3 que por sua vez faz a ligação à A5 e à A 37, prevista no Programa de Financiamento / Execução da alteração do PDM de Cascais, embora maioritariamente fora da Área de Intervenção do PPT, está acautelada no PPT, que garante a sua concretização se e quando o município de Cascais assim o entender e irá reforçar a centralidade de Talaíde melhorando substancialmente a sua acessibilidade.

2 PROGRAMA DE EXECUÇÃO

O Plano de Pormenor e a sua área de intervenção apresenta, conforme já se referiu, um grau de urbanização reduzido e integra-se numa zona periurbana sem identidade e utilidade efetiva para o desenvolvimento sustentável do município. A consolidação do solo urbano nesta região e a integração e relação com o restante contexto territorial, com realidades urbanas distintas, (zona industrial a Norte / Noroeste, zona mormente residencial a Sudoeste / Sul e zona Empresarial a Este (*Tagus Park*) são absolutamente vitais e prioritárias para o crescimento da região.

A localização do equipamento de utilização coletiva previsto no PPT, de influência supramunicipal, numa das zonas mais desqualificadas e deprimidas do concelho, é absolutamente estratégico para a sua regeneração, servindo como um motor de desenvolvimento e requalificação de Talaíde, para além de possibilitar a resolução dos problemas de assimetrias territoriais indesejáveis e descritas anteriormente.

Preconiza-se, assim, a construção de um equipamento de utilização coletiva de carácter privado: uma Piscina para a aprendizagem e prática de surf, desporto com uma forte ligação ao concelho e ao país. Complementarmente, e com vista a assegurar o seu bom funcionamento, e seguindo as boas práticas e necessidades observadas em projetos similares, prevê-se a instalação de um Hotel, de um edifício de apoio ao surf (equipamentos para atividade física como ginásio e piscina de 25 metros, balneários, restauração, oficinas, etc.) e de um edifício de turismo destinado à instalação de um Hotel de Apartamentos.

Aliam-se assim as maiores valias inerentes à requalificação e futura consolidação resultante do investimento na localização proposta, explanada em detalhe nos Objetivos Gerais do Conteúdo e Objetivos do Programa do Plano (capítulo 6.1), à necessidade do Privado de áreas elevadas, em particular para a Piscina para surf, só esta com uma área de implantação de cerca de 2,2ha,

num contexto de indisponibilidade na zona em regime de uso urbano, resultando na necessidade de executar o plano.

O Programa de Execução, que seguidamente se apresenta, visa antecipar os momentos de atuação das ações previstas no Plano, assegurando a sua organização e integração, e estabelecer uma previsibilidade sobre os fundos necessários, apresentando uma estimativa de custos das ações necessárias, para a execução do Plano de Pormenor, incluindo a constituição das parcelas, acessos e infraestruturas para as servir, assim como a melhoria dos espaços urbanos nele enquadrados.

2.1 CALENDARIZAÇÃO

A execução do plano será feita de acordo com o cronograma seguidamente representado, calendarizadas de modo a permitir uma execução mais eficiente estando sempre salvaguardada a intenção de que sempre que for possível será procurada uma antecipação dos prazos apresentados. Isto sempre em consideração da plena integração que se pretende para o conjunto de edifícios, complementares entre eles.

ID	Cronograma Previsional de Execução											
	Ano 1		Ano 2		Ano 3		Ano 4		Ano 5		Ano 6	
	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S	1S	2S
Obras de Urbanização												
Apresentação de Projetos	█											
Aprovação dos projetos		█										
A01												
Execução de obras												
Obras de Edificação												
Hotel												
Apresentação de Projetos	█											
Aprovação dos projetos		█										
P01												
Execução de obras												
Piscina de ondas e edifício de apoio												
Apresentação de Projetos	█											
Aprovação dos projetos		█										
P02												
Execução de obras												
Aparthotel												
Apresentação de Projetos	█											
Aprovação dos projetos		█										
P03												
Execução de obras												

Quadro 01. Cronograma previewal de execução.

Obras de Urbanização				
	Atividade	Responsável Projeto	Responsável Licenciamento	Responsabilidade de Execução/Financiamento
03.	DEMOLIÇÕES			
03.1	DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÕES EXISTENTES E MOVIMENTO DE ENTULHO COM ENTREGA EM VAZADOURO	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
04.	INFRAESTRUTURAS			
04.1	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
04.2	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, REGA E INCÊNDIOS	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
04.3	REDE DE DRENAGEM ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
04.4	REDE DE DRENAGEM ÁGUAS PLUVIAIS	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
04.5	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
04.6	REDE DE BAIXA TENSÃO E POSTOS DE SECCIONAMENTO	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
04.7	REDE DE MÉDIA/ALTA TENSÃO	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
04.8	REDE DE TELECOMUNICAÇÕES	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
05.	ARRUAMENTOS E PRAÇAS			
05.1	PAVIMENTO EM VIAS E ESTACIONAMENTO (NOVAS VIAS)	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
05.2	PAVIMENTO EM VIAS E ESTACIONAMENTO (VIAS EXISTENTES)	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
05.3	PASSEIOS E PAVIMENTOS PEDONAIS	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
		Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
06.	ARRANJOS EXTERIORES			
06.1.	ARRANJOS EXTERIORES VERDES (INCLUINDO PLANTAÇÕES E SEMENTEIRAS)	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
06.2.	ARBORIZAÇÃO	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
06.3.	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
06.4.	MOBILIÁRIO URBANO	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor
06.5.	SISTEMAS DE DEPOSIÇÃO DE RSU	Promotor	Autarquia / Entidades	Promotor

Quadro 02. Obras de urbanização.

3 AVALIAÇÃO DO PLANO

3.1 INTRODUÇÃO

O presente documento, constitui o Volume IV do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT) adiante designado como "Relatório de Indicadores Qualitativos e Quantitativos que Suportam a Avaliação", documento este que acompanha os planos de pormenor conforme previsto no nº7, artigo 107º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, na sua redacção actual.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o plano de pormenor deverá incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII apresentado no Artigo 187º e seguintes, referindo que "As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.

A avaliação pode fundamentar propostas de alteração do plano ou dos respetivos mecanismos de execução. De acordo com o Artigo 189º, do referido diploma, "A câmara municipal, a

comissão executiva metropolitana, o conselho intermunicipal ou as câmaras municipais dos municípios associados elaboram, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter, respetivamente, à apreciação da assembleia municipal, do conselho metropolitano, da assembleia intermunicipal ou das assembleias municipais dos municípios associados para o efeito. Os relatórios sobre o estado do ordenamento do território, referidos nos números anteriores, traduzem o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão. Concluída a sua elaboração, os relatórios sobre o estado do ordenamento do território são submetidos a um período de discussão pública de duração não inferior a 30 dias. A não elaboração dos relatórios sobre o estado do ordenamento do território, nos prazos estabelecidos (...) determina, consoante o caso, a impossibilidade de rever o programa nacional da política de ordenamento do território, os programas regionais e os planos municipais e intermunicipais.”

A definição dos indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação do PP é efetuada a partir do Regulamento e do Programa de Execução, elaborados na presente Proposta de Plano.

O conteúdo do Programa de Execução, constitui uma importante ferramenta para a gestão por parte das entidades responsáveis, balizando a avaliação da implementação do Plano através de parâmetros específicos e mensuráveis ao longo deste período.

3.2 PROPOSTAS DE INDICADORES QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS

O estabelecimento de indicadores qualitativos e quantitativos visa a definição de um quadro de suporte à avaliação da implementação do Plano. Neste sentido os elementos documentais do PP considerados, correspondem ao Programa de Execução – que apresenta em detalhe as ações propostas no PP e o faseamento mais favorável à sua concretização.

A leitura deste relatório não dispensa a consulta dos documentos referidos anteriormente.

A proposta de indicadores qualitativos e quantitativos para a avaliação da implementação do PP é apresentada nos pontos seguintes.

3.3 INDICADORES APLICÁVEIS

Os indicadores associados ao Programa de Execução, pretendem monitorizar o faseamento da implementação das ações concretas no território, preconizadas no Plano.

As ações preconizadas no Programa de Execução encontram-se organizadas em 2 grandes grupos de trabalhos, a saber:

- Infraestruturação Básica
- Desenvolvimento Estratégico

Tendo em conta a concretização mais favorável das diferentes ações propostas e as suas prioridades de execução, o Programa de Execução considerou 2 fases de concretização do PP (fases 1 e fases 2, com uma duração de 1 ano e 4 anos, respetivamente) num horizonte temporal de 5 anos.

Atendendo aos objetivos, medidas, ações e respetivo período de execução, definidos no Programa de Execução, à semelhança do Regulamento, é estabelecido um conjunto de indicadores qualitativos e quantitativos contemplando, a sua designação, formulação, tipologia (quantitativo ou qualitativo), periodicidade de cálculo e respetiva entidade responsável/parceiro pela sua aplicação.

PROGRAMA DE EXECUÇÃO		INDICADORES QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS					ENTIDADE RESPONSÁVEL / PARCEIROS	
MEDIDA	AÇÃO	PERÍODO DE EXECUÇÃO	DESIGNAÇÃO	FORMULAÇÃO	TIPOLOGIA	PERIODICIDADE		
Execução da Infraestrutura Básica - 1ª Fase	Movimentação de terra (escavação ou aterro)	Anos 1 a 2	Escavações e Aterros criados	Volume (m³)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Demolição de construções existentes e movimento de entulho com entrega em vazadouro	Anos 1 a 2	Demolições	Área (m²) e Volume (m³)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Estudos, Projetos e Gestão	Anos 1 a 2	Estudos e projetos a desenvolver	Nº de estudos e projetos aprovados	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Estrutura Ecológica	Anos 1 a 2	Estrutura Ecológica intervencionada	Área (m²)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Espacos Verdes	Anos 1 a 2	Espacos Verdes criados	Área (m²)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Rede Viária: - Pavimento em vias e estacionamento (novas); - Pavimento em vias e estacionamento (vias existentes); - Passeios e pavimentos pedonais.	Anos 1 a 2	Rede Viária criada	Extensão (m)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Rede de Abastecimento de Água, Rega e Incêndios	Anos 1 a 2	Rede de Abastecimento criada	Extensão (m)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Rede de Saneamento: - Esgotos domésticos; - Pluviais.	Anos 1 a 2	Rede de Saneamento criada	Extensão (m)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Rede Elétrica de Média/Alta Tensão	Anos 1 a 2	Rede Elétrica criada	Extensão (m)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Rede Elétrica de Baixa Tensão	Anos 1 a 2	Rede Elétrica criada	Extensão (m)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Rede de Iluminação Pública	Anos 1 a 2	Rede de Iluminação criada	Extensão (m)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Rede de Telecomunicações	Anos 1 a 2	Rede de Telecomunicações criada	Extensão (m)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Rede de Gás	Anos 1 a 2	Rede de Gás criada	Extensão (m)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	Arranjos Exteriores: - Plantações e sementeiras; - Arborização; - Iluminação pública; - Mobiliário Urbano; - Sistemas de deposição de RSU.	Anos 1 a 2	Arranjos Exteriores criados	Área (m²)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
	DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO							
	Desenvolvimento Estratégico	Hotel	Anos 1 a 4	Execução de Obra	Área (m²)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades
		Piscina + Hub	Anos 1 a 4	Execução de Obra	Área (m²)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades
Hotel de Apartamentos		Anos 1 a 4	Execução de Obra	Área (m²)	Quantitativo	Annual	Promotor / Autarquia / Entidades	
Nº de Empresas		Anos 1 a 4	Nº de Empresas instaladas	Número	Quantitativo	Bi-anual	Promotor / Autarquia / Entidades	
Nº de postos de trabalho		Anos 1 a 4	Nº de postos de trabalho criados	Número	Quantitativo	Bi-anual	Promotor / Autarquia / Entidades	
Conhecimento do PPT por parte dos municípios vizinhos		Anos 1 a 4	Questionário aos utilizadores e municípios vizinhos	Número	Qualitativo	Bi-anual	Promotor / Autarquia / Entidades	
Grau de satisfação das atividades instaladas		Anos 1 a 4	Questionário aos utilizadores e povoação vizinha	Número	Qualitativo	Bi-anual	Promotor / Autarquia / Entidades	