

## PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 284-2022 [DEME]

Pelouro: **Planeamento do Território**

**Assunto: Unidade de Execução do Bairro Marechal Carmona (UEBMC) – início do procedimento de delimitação e abertura de um período de discussão pública**

Considerando que:

- a) O Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais) prevê, nos n.º 5 e 6 do seu artigo 61.º, que, em função da realidade do território, a Câmara Municipal pode considerar que as intervenções urbanísticas em solo urbano devam ser suportadas por soluções de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a execução de obras de urbanização, a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou exigirem o estabelecimento de mecanismos de perequação para a redistribuição de encargos e benefícios entre os proprietários envolvidos e que tais intervenções podem processar-se no âmbito de unidades de execução as quais devem abranger áreas que constituam um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possam cumprir os requisitos legais exigíveis;
- b) As unidades de execução constituem mecanismos privilegiados para a execução dos planos municipais de ordenamento do território, podendo ser delimitadas oficiosamente ou a requerimento dos interessados, mediante a fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos, conforme o prevê o artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- c) A mera identificação dos prédios abrangidos é insuficiente para alcançar os objetivos subjacentes à delimitação de uma unidade de execução e que, designadamente, passam por assegurar um desenvolvimento harmonioso com integração de áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos no plano territorial em vigor;
- d) Nesses termos, um proposta de delimitação de unidade de execução implica a conceção de uma proposta de ocupação do solo que permita concretizar um modelo de desenvolvimento urbano harmonioso;
- e) É neste contexto que se pretende dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução do Bairro Marechal Carmona (UEBMC) que incorpora um projeto de regeneração urbanística e social do Bairro Marechal Carmona o qual pretende dotar esta zona de habitação apropriada às necessidades de quem lá vive, criar habitação para jovens e estudantes, dotar o Bairro de um programa de envelhecimento ativo, de serviços e comércio para dar resposta às necessidades elementares da população, atribuindo assim ao uma nova imagem identitária, designadamente enquanto nova centralidade habitacional para Cascais;



- f) Esta regeneração urbanística corresponde a uma necessidade há muito identificada e reconhecida pelos proprietários dos prédios abrangidos - Município de Cascais e Santa Casa da Misericórdia de Cascais - , sendo certo que a sua execução eficiente recomenda uma gestão global e integrada de regeneração urbanística e social que se afigura necessário executar na totalidade do Bairro Marechal Carmona;
- g) O Bairro Marechal Carmona irá assim integrar a política de habitação com as demais políticas urbanas e sociais de Cascais, de forma a garantir o direito à habitação adequada num conceito intergeracional, bem como a proteção dos recursos naturais e da paisagem;
- h) Em anexo à presente proposta, constam os Termos de Referência e respetivos anexos que explicitam, com detalhe, o âmbito, objetivos, fundamentos, desenho urbano, o faseamento e os termos de execução da UEBMC;
- i) Nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, na ausência de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área, está a Câmara Municipal obrigada, previamente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução, a promover um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução do Bairro Marechal Carmona (UEBMC), ao abrigo do disposto no artigo 148.º do RJIGT;
2. Aprovar os respetivos Termos de Referência e anexos;
3. Aprovar a abertura de um período de discussão pública por um prazo de 20 dias úteis, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT;
4. Que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos legalmente previstos.

**O Vice-Presidente da Câmara,**

01/04/2022

**X** Miguel Pinto Luz

Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

#### **DELIBERAÇÃO**

**Aprovado por maioria, com 3 abstenções dos Srs. Vereadores Alexandre Faria, Luís Miguel Reis e Alexandra Domingos Carvalho do PS.**