

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.



CÂMARA MUNICIPAL

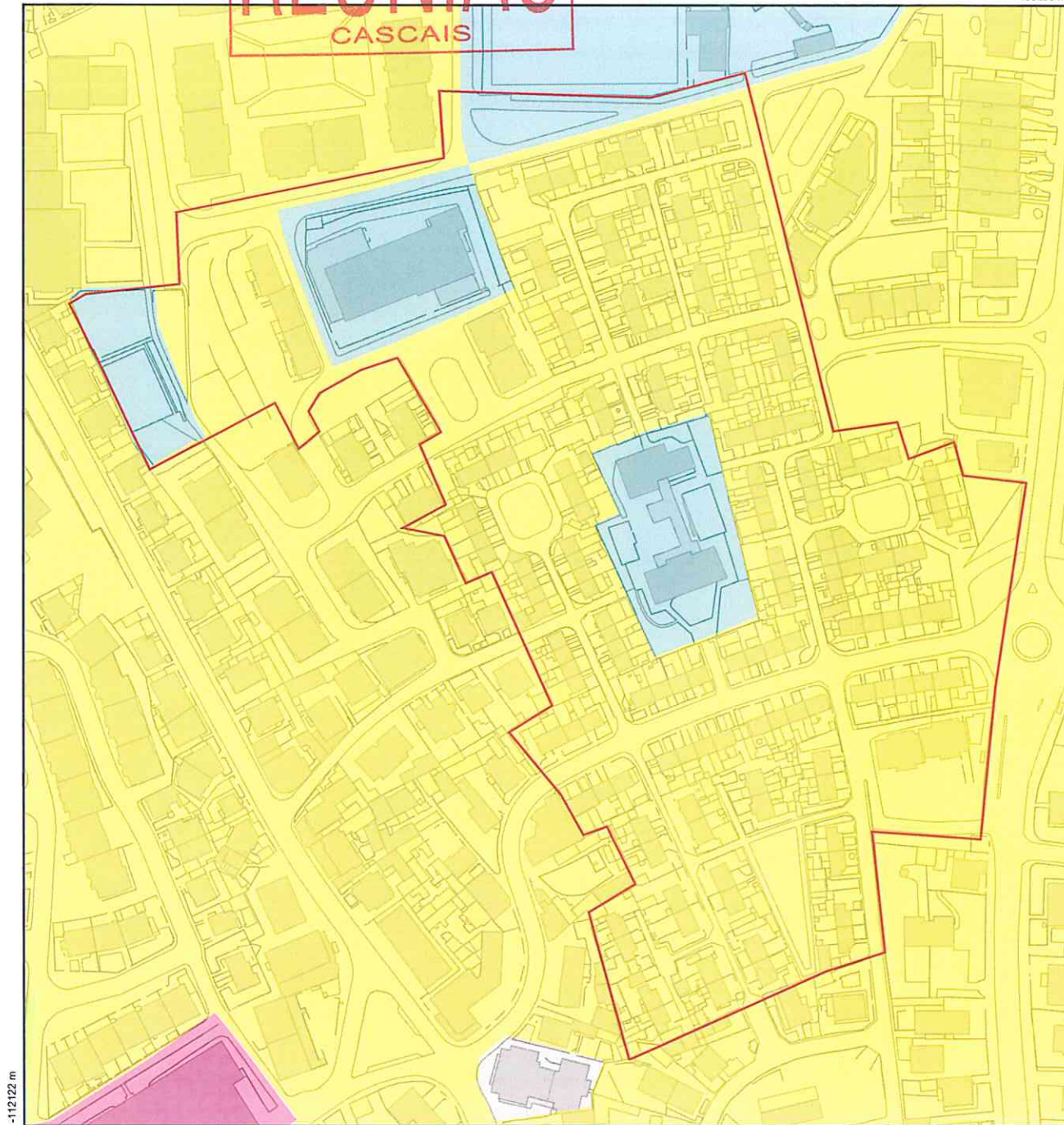


PLANO DIRETOR MUNICIPAL








Ordenamento Classificação

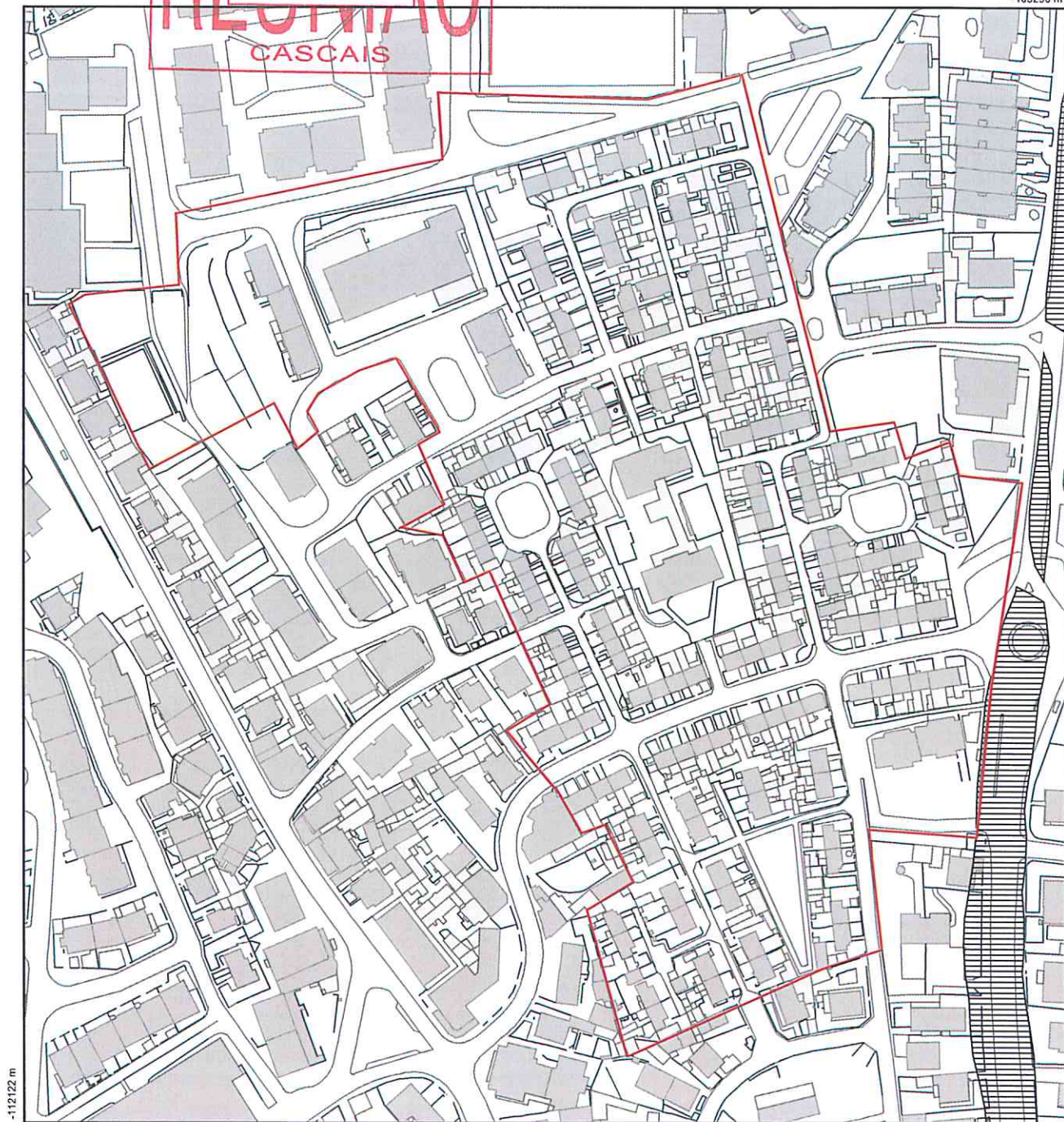
 Ordenamento Classificação - Solo Urbano



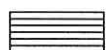
Ordenamento Qualificação

-  Ordenamento Qualificação - PMOT em vigor
-  Ordenamento Qualificação - Espaço Residencial
-  Ordenamento Qualificação - Espaço Verde de Recreio e Produção
-  Ordenamento Qualificação - Espaço de Comercio e Serviços
-  Limite de Equipamento - Classificação: Solo Urbanizado





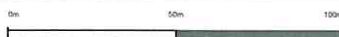
Ordenamento Zonamento Acústico



Ordenamento Zonamento Acústico - Zonas de Conflito



Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referencia PT-TM06/ETRS89



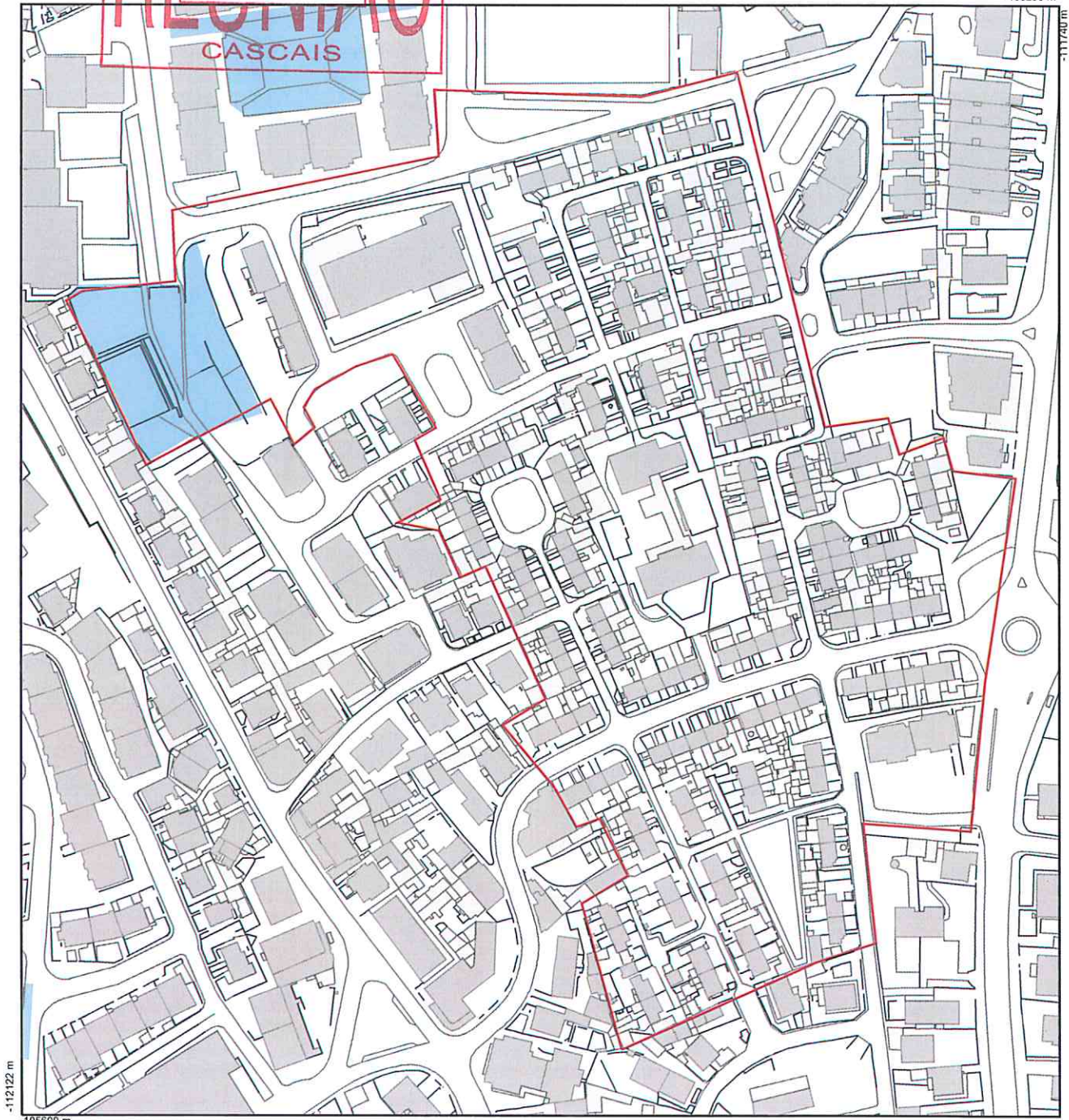
Escala 1:2000

Folha 4/11

Data 30/03/2022

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL
-105290 m



Ordenamento Estrutura Ecológica

 Limite Estrutura Municipal - Estrutura Ecológica Urbana



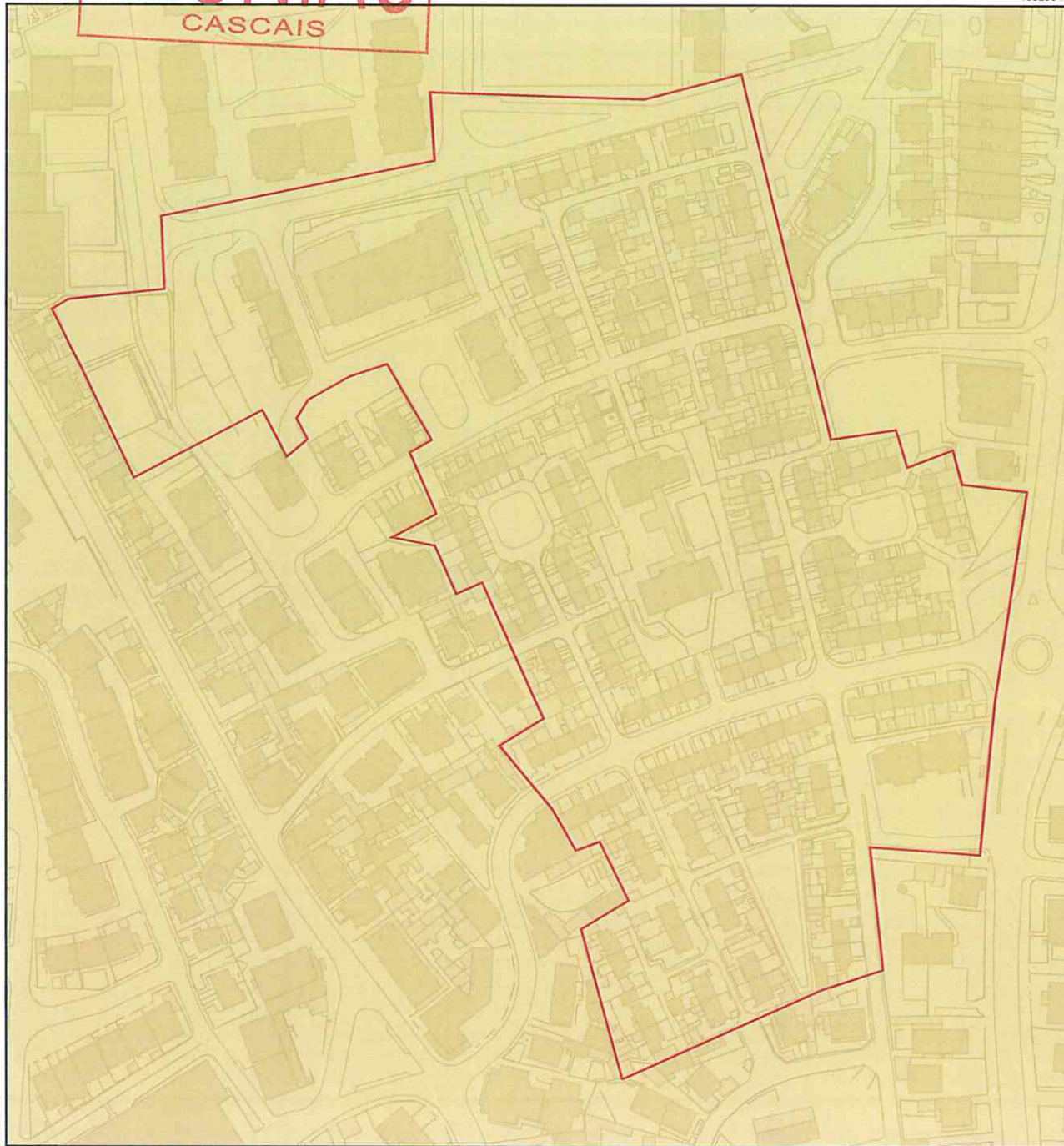
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referencia PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

Foixa 5/11

Data 30/03/2022



Ordenamento Planos

-  Ordenamento Planos - Plano da Bacia Hidrografica do Tejo
-  Ordenamento Planos - PROFAML
-  Ordenamento Planos - PROTAML



Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referencia PT-TM06/ETRS89

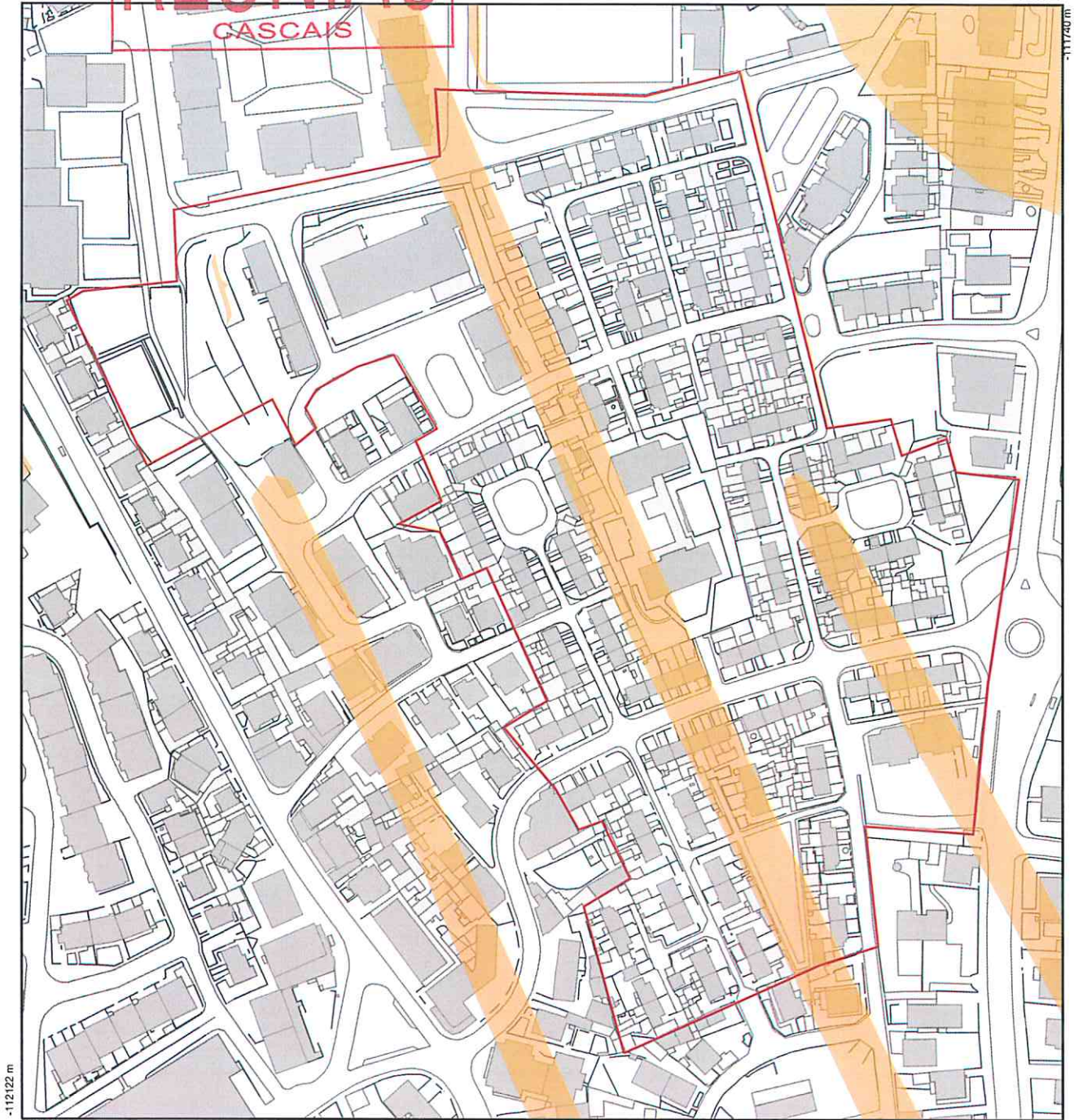


Escala 1:2000

Folha 6/11

Data 30/03/2022

CASCAIS



Ordenamento Suscetibilidade



Limite Sismo - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada



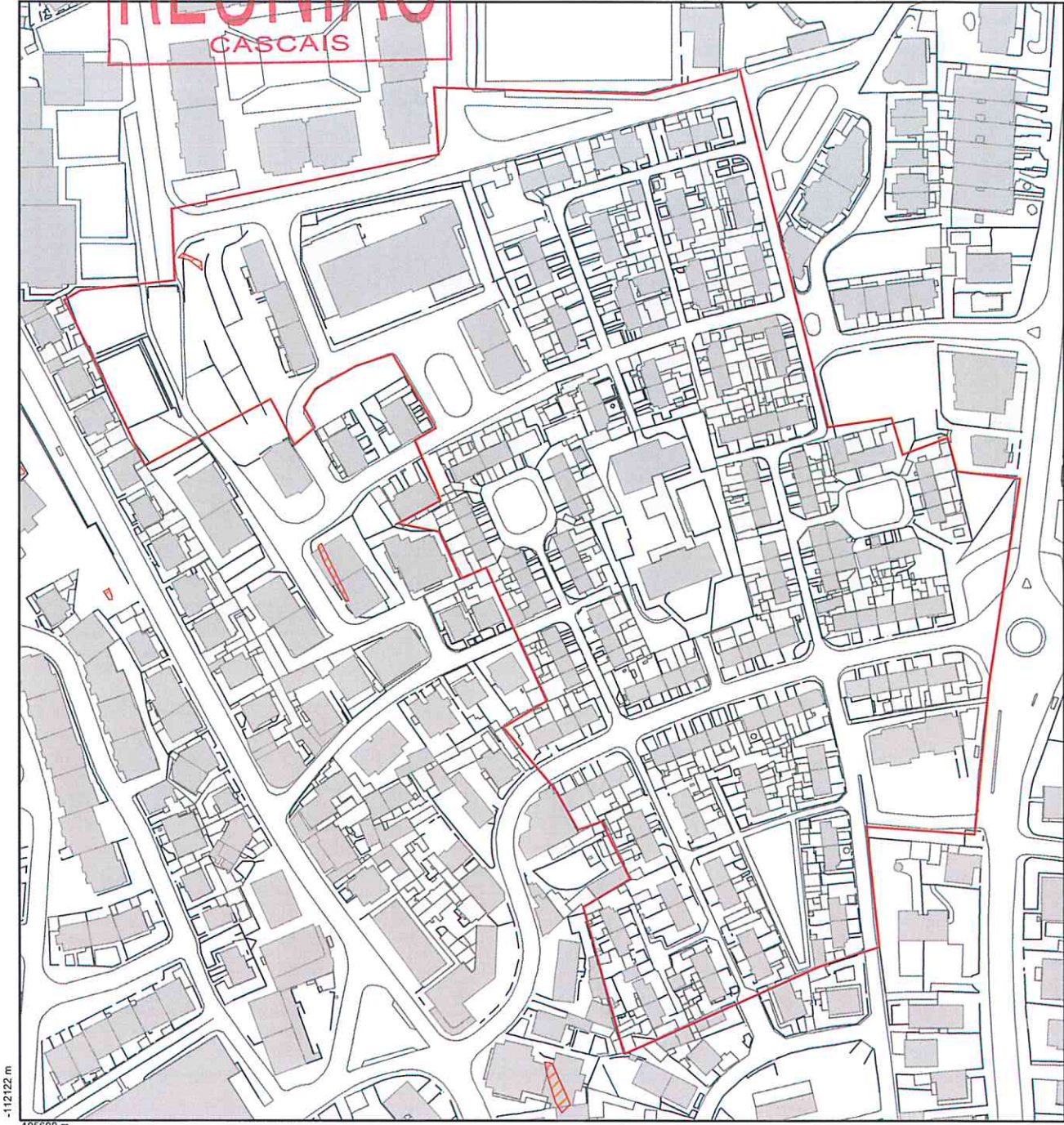
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

Folha 7/11

Data 30/03/2022



Ordenamento Suscetibilidade

 Limite Vertentes - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada



Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referencia PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

Folha 8/11

Data 30/03/2022

CÂMARA MUNICIPAL
REGIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

-105290 m



-111740 m

-112122 m

-105699 m



Ordenamento Aeronautico

-  Limite Aerodromo - Zona 4 - Proteção de Atividades com aves e controlo da avifauna
-  Limite Aerodromo - Zona 10 - proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave



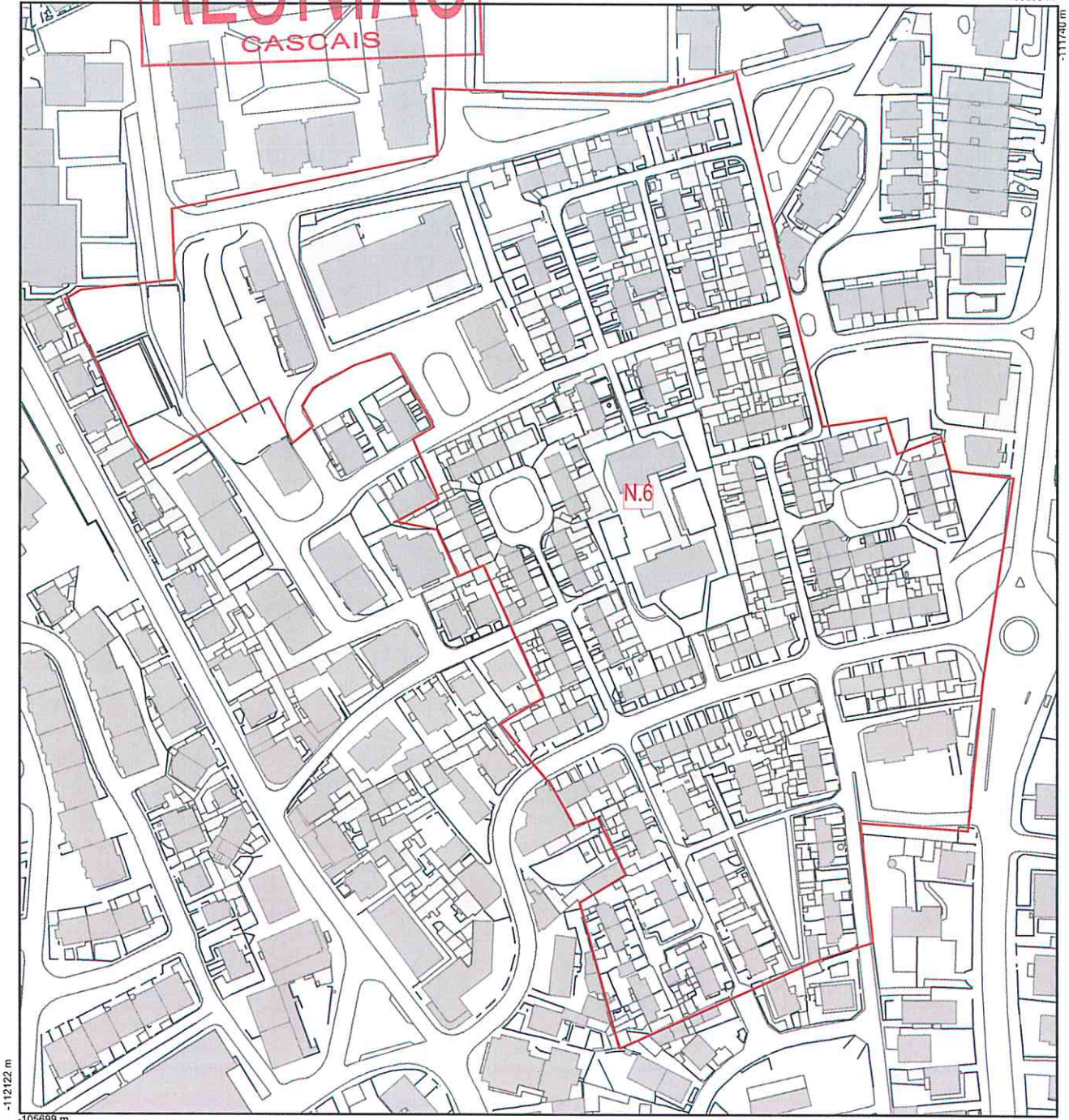
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referencia PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000

Folha 9/11

Data 30/03/2022



-112122 m

-105699 m

Ordenamento UOPG

 Ordenamento UOPG - UOPG



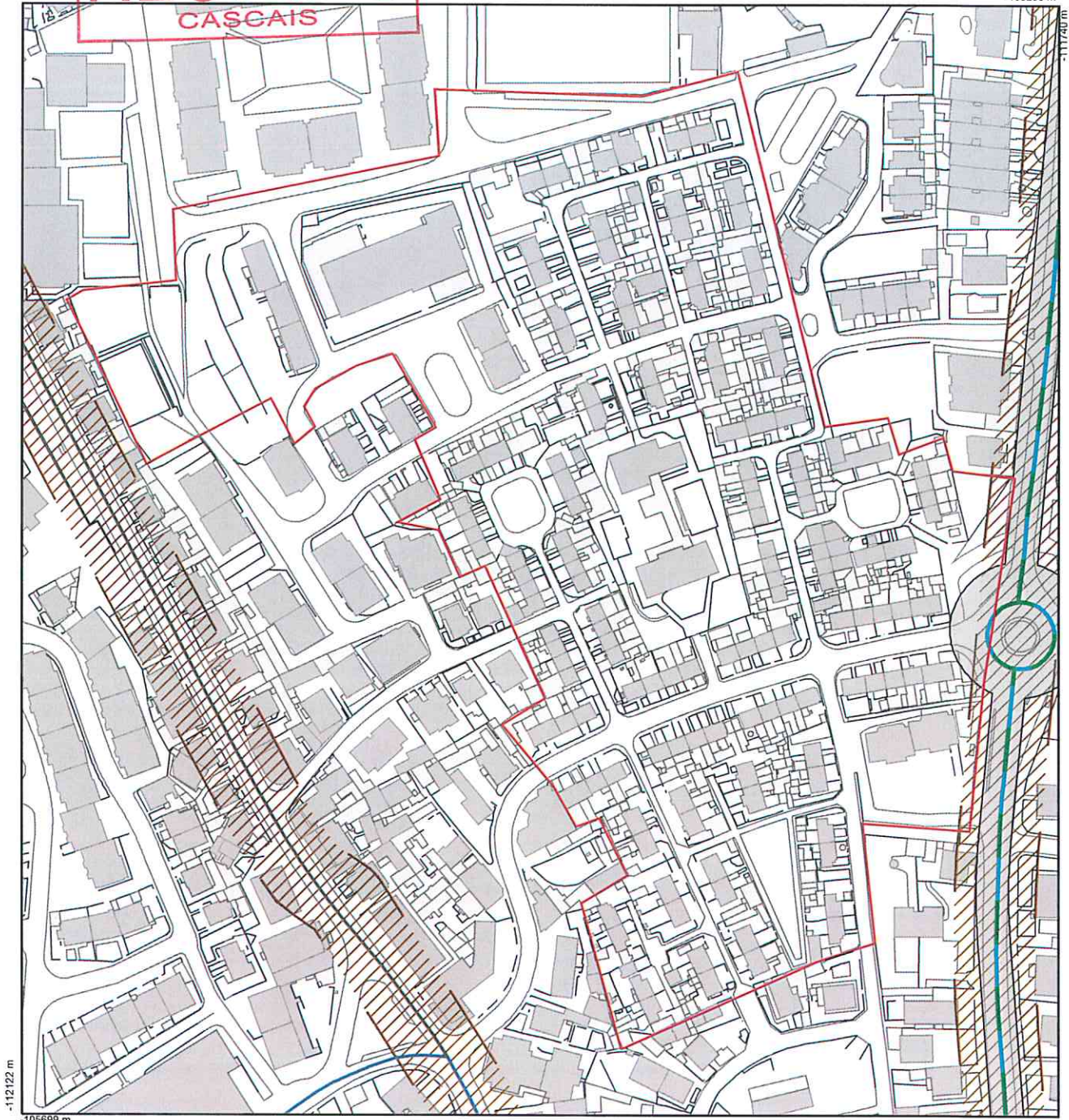
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referencia PT-TM06/ETRS89










Escala 1:2000

Folha 10/11

Data 30/03/2022



Infraestruturas

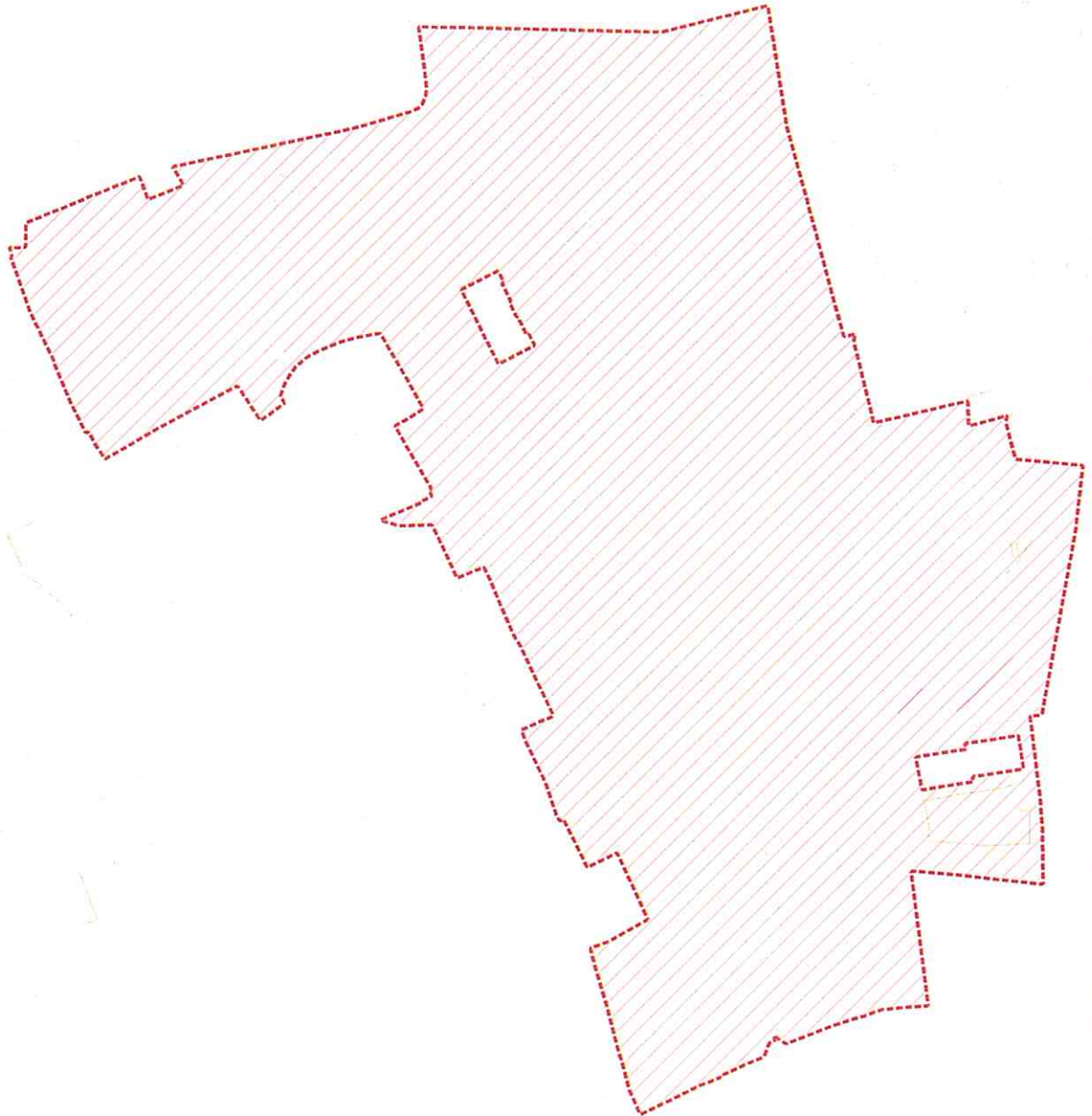
-  Limite Rede Rodoviária (Hierarquia) - Área de serviço das vias
-  Limite Transporte Público Sítio Próprio - Transporte publico em sítio próprio zona de proteção proposta
-  Posição Rede Rodoviária (Hierarquia) - Designação da Infraestrutura: Rede rodoviária estruturante e de distribuição principal nível 2 existente
-  Posição Rede Rodoviária (Hierarquia) - Designação da Infraestrutura: Rede rodoviária de distribuição secundária nível 3 existente
-  Posição Rede Rodoviária (Hierarquia) - Designação da Infraestrutura: Rede rodoviária de distribuição local ou de proximidade nível 4 existente
-  Posição Rede Rodoviária (PRN) - Designação da Infraestrutura: Estrada nacional (EN) desclassificada
-  Posição Rede Rodoviária (PRN) - Designação da Infraestrutura: Estrada / Caminho municipal



Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referencia PT-TM06/ETRS89



Escala 1:2000



----- Limite da Unidade de Execução

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

DPE|DEME DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO
DIVISÃO DE ESTUDOS MUNICIPAIS ESTRATÉGICOS

LOCALIZAÇÃO:
Bairro Marechal Carmona, Cascais e Estoril

DATA:
Março 2022



DESIGNAÇÃO:
Planta de proposta de delimitação da Unidade de Execução

ESCALA:
1/2000

ANEXO:
III

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Escala 1:25000

Projecto:

1 - X:□ -111901.4 - Y:□ -105674.9
2 - X:□ -111829.1 - Y:□ -105642.5
3 - X:□ -111808.0 - Y:□ -105635.8
4 - X:□ -111812.5 - Y:□ -105591.6
5 - X:□ -111773.4 - Y:□ -105594.5
6 - X:□ -111767.9 - Y:□ -105538.8
7 - X:□ -111756.6 - Y:□ -105463.6
8 - X:□ -111779.4 - Y:□ -105461.0
9 - X:□ -111782.5 - Y:□ -105448.9
10 - X:□ -111798.9 - Y:□ -105455.1
11 - X:□ -111802.9 - Y:□ -105441.6
12 - X:□ -111826.3 - Y:□ -105445.0
13 - X:□ -111858.3 - Y:□ -105314.2
14 - X:□ -111893.5 - Y:□ -105323.4
15 - X:□ -111970.2 - Y:□ -105321.0
16 - X:□ -111968.7 - Y:□ -105345.4
17 - X:□ -112066.5 - Y:□ -105365.4
18 - X:□ -112065.5 - Y:□ -105391.4
19 - X:□ -112099.6 - Y:□ -105395.1
20 - X:□ -112105.7 - Y:□ -105398.8
21 - X:□ -112094.8 - Y:□ -105420.3
22 - X:□ -112076.2 - Y:□ -105459.1
23 - X:□ -112030.4 - Y:□ -105434.9
24 - X:□ -112021.8 - Y:□ -105451.4
25 - X:□ -112014.1 - Y:□ -105445.3
26 - X:□ -112018.1 - Y:□ -105438.0
27 - X:□ -112014.0 - Y:□ -105431.1
28 - X:□ -111998.8 - Y:□ -105422.8
29 - X:□ -111985.6 - Y:□ -105418.2
30 - X:□ -111971.0 - Y:□ -105443.0
31 - X:□ -111969.6 - Y:□ -105445.6
32 - X:□ -111977.4 - Y:□ -105450.0
33 - X:□ -111968.0 - Y:□ -105471.9
34 - X:□ -111983.8 - Y:□ -105480.5
35 - X:□ -111968.6 - Y:□ -105483.5
36 - X:□ -111960.7 - Y:□ -105500.8
37 - X:□ -111951.5 - Y:□ -105496.5
38 - X:□ -111929.4 - Y:□ -105545.5
39 - X:□ -111945.2 - Y:□ -105555.2
40 - X:□ -111926.3 - Y:□ -105578.3
41 - X:□ -111918.1 - Y:□ -105592.9
42 - X:□ -111909.4 - Y:□ -105589.8
43 - X:□ -111899.0 - Y:□ -105610.8
44 - X:□ -111916.0 - Y:□ -105621.3



Área (m2): 58161.7
Perímetro (m): 1396.9

NOTA: Coordenadas em metros referentes ao sistema de referência PT-TM06/ETRS89

	Área da parcela (m ²)	Designação parcela de origem	Parcela de origem				Área total (m ²)	Área a incluir na U.E. (m ²)
			Ficha de património municipal	Descrição predial	Matriz	Domínio		
Parcela 1	3 021	Terreno 12	7206	8706	14301 UFCE	Privado	3972	2829
		Terreno 13	6101	10393	1823 R	Privado	192	192
Parcela 2	4 636	Terreno 4 - arruamentos	6651	12321	14125 atual UF 15620	Privado	2670,97	1397,3
		Edifício municipal 3	5495	3925	4379 UFCE	Privado	116,9	116,9
		Edifício municipal 4	5495	3933	4383 UFCE	Privado	105,5	105,5
		Edifício municipal 5	5495	3932	4393 UFCE	Privado	116,9	116,9
		Terreno 6	6099	11811	9217, 11979, atual UF 16088	Privado	1225,8	26,47
		Edifício SCMC 1		8708	4245		3000	2872,93
Parcela 3	5 282	Terreno 4 - arruamentos	6651	12321	14125 atual UF 15620	Privado	2670,97	599,12
		Terreno 4 - bloco 7	6651	12321	2298	Privado	546,62	102,67
		Terreno 4 - bloco 8	6651	12321	2290	Privado	602,62	355,41
		Terreno 4 - bloco 9	6651	12321	2297	Privado	763,25	594,74
		Terreno 4 - bloco 10	6651	12321	2301	Privado	680	317,08
		Terreno 4 - bloco 11	6651	12321	2300	Privado	624	223,93
		Terreno 4 - bloco 12	6651	12321	2299	Privado	684	684
		Terreno 4 - bloco 13	6651	12321	2295	Privado	954	954
		Terreno 4 - bloco 14	6651	12321	2995	Privado	577	137,91
		Terreno 4 - bloco 15	6651	12321	2989	Privado	445	377,49
		Terreno 4 - bloco 16	6651	12321	2994	Privado	686	452,6
		Terreno 4 - bloco 17	6651	12321	2990	Privado	952	483,05
		Parcela 5	650	Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC	
Blocos SCMC e CMC - 45	7893			2122	UFCE 2045		118,443	56,52
Blocos SCMC e CMC - 47	7893			2124	UFCE 2049		118,443	56,93
Blocos SCMC e CMC - 49	7893			2126	UFCE 2053		118,443	60,97
Blocos SCMC e CMC - 51	7893			2128	UFCE 2057		118,443	81,89
Blocos SCMC e CMC - 53	7893			2130	UFCE 2061		118,443	5,9
Blocos SCMC e CMC - 55	7893			2132	UFCE 2065		118,443	3,66
Blocos SCMC e CMC - 57	7893			2134	UFCE 2069		118,443	2,56
Blocos SCMC e CMC - 59	7893			2136	UFCE 2073		118,443	2,89
Blocos SCMC e CMC - 61	7893			2138	UFCE 2076		118,443	15,63
Blocos SCMC e CMC - 63	7893			2140	UFCE 2082		118,443	49,52
Blocos SCMC e CMC - 65	7893	2205	UFCE 2240		119,567	44		
Parcela 6	633	Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC		6706,04	12,6
		Blocos SCMC e CMC - 46	7893	2123	UFCE 2047		118,443	57,47
		Blocos SCMC e CMC - 48	7893	2125	UFCE 2051		118,443	55,12
		Blocos SCMC e CMC - 50	7893	2127	UFCE 2055		118,443	61,44
		Blocos SCMC e CMC - 52	7893	2129	UFCE 2059		118,443	79,59
		Blocos SCMC e CMC - 54	7893	2131	UFCE 2063		118,443	82,93
		Blocos SCMC e CMC - 56	7893	2133	UFCE 2067		118,443	54,15
		Blocos SCMC e CMC - 58	7893	2135	UFCE 2071		118,443	54,2
		Blocos SCMC e CMC - 60	7893	2137	UFCE 2074		118,443	84,91
		Blocos SCMC e CMC - 62	7893	2139	UFCE 2078		118,443	77,68

		Terreno 4 - bloco 6	6651	12321	2291	Privado	654	12,91
		Terreno 4 - bloco 6	6651	12321	2291	Privado	654	171,4
Parcela 7	383	Terreno 4 - bloco 5	6651	12321	2292	Privado	685	164,67
		Terreno 4 - arruamentos	6651	12321	14125 atual UF 15620	Privado	2670,97	46,93
		Terreno 4 - bloco 3	6651	12321	2294	Privado	546,62	44,95
		Terreno 4 - bloco 4	6651	12321	2293	Privado	602,62	187,68
		Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC		6706,04	109,76
		Blocos SCMC e CMC - 75	7893	2150	UFCE 2100		118,443	100,17
		Blocos SCMC e CMC - 77	7893	2152	UFCE 2104		118,443	99,5
		Blocos SCMC e CMC - 79	7893	2154	UFCE 2110		118,443	70,74
Parcela 8	987	Blocos SCMC e CMC - 81	7893	2156	UFCE 2114		118,443	105,56
		Blocos SCMC e CMC - 83	7893	2158	UFCE 2118		118,443	69,81
		Blocos SCMC e CMC - 85	7893	2165	UFCE 2122		118,443	98,3
		Blocos SCMC e CMC - 87	7893	2207	UFCE 2148		119,567	85,14
		Blocos SCMC e CMC - 88	7893	2208	UFCE 2250		119,567	15,39
		Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC		6706,04	356,86
		Blocos SCMC e CMC - 76	7893	2151	UFCE 2102		118,443	46,21
		Blocos SCMC e CMC - 78	7893	2153	UFCE 2108		118,443	29,42
		Blocos SCMC e CMC - 89	7893	2167	UFCE 2126		118,443	6,04
		Blocos SCMC e CMC - 91	7893	2159	UFCE 2180		118,443	5,74
Parcela 9	608	Blocos SCMC e CMC - 93	7893	2161	UFCE 2202		118,443	1,47
		Blocos SCMC e CMC - 95	7893	2163	UFCE 2006		118,443	1,48
		Blocos SCMC e CMC - 97	7893	2170	UFCE 2210		118,443	42,67
		Blocos SCMC e CMC - 99	7893	2172	UFCE 2218		118,443	59,31
		Blocos SCMC e CMC - 100	7893	2173	UFCE 2029		118,443	58,8
Parcela 10	363	Edifício municipal 2	2561	6474	UF 4903		3485	363
		Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC		6706,04	22,334
		Blocos SCMC e CMC - 30	7893	2191	UFCE 2198		174,286	174,286
		Blocos SCMC e CMC - 32	7893	2193	UFCE 2214		174,286	74,97
		Blocos SCMC e CMC - 34	7893	2199	UFCE 2234		119,567	62,53
Parcela 11	590	Blocos SCMC e CMC - 36	7893	2204	UFCE 2238		119,567	56,52
		Blocos SCMC e CMC - 37	7893	2114	UFCE 2027		118,443	77,21
		Blocos SCMC e CMC - 39	7893	2116	UFCE 2033		118,443	60,9
		Blocos SCMC e CMC - 41	7893	2118	UFCE 2047		118,443	61,25
		Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC		6706,04	6,41
		Blocos SCMC e CMC - 26	7893	2190	UFCE 2190		174,286	108,25
		Blocos SCMC e CMC - 28	7893	2201	UFCE 2194		174,286	82,34
Parcela 12	390	Blocos SCMC e CMC - 38	7893	2114	UFCE 2027		118,443	75,76
		Blocos SCMC e CMC - 40	7893	2117	UFCE 2035		118,443	58,42
		Blocos SCMC e CMC - 42	7893	2119	UFCE 2039		118,443	58,82
		Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC		6706,04	2,48



Parcela 13	586	Blocos SCMC e CMC - 14	7893	2111	UFCE 2148	174,286	167,02		
		Blocos SCMC e CMC - 16	7893	2113	UFCE 2152	174,286	130,3		
		Blocos SCMC e CMC - 18	7893	2182	UFCE 2160	174,286	7,87		
		Blocos SCMC e CMC - 67	7893	2142	UFCE 2084	118,443	111,2		
		Blocos SCMC e CMC - 69	7893	2144	UFCE 2088	118,443	92,2		
		Blocos SCMC e CMC - 71	7893	2146	UFCE 2092	118,443	74,93		
		Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC	6706,04	282,18		
Parcela 14	1 313	Blocos SCMC e CMC - 2	7893	2195	UFCE 2226	119,567	75,12		
		Blocos SCMC e CMC - 4	7893	2197	UFCE 2230	119,567	56,63		
		Blocos SCMC e CMC - 6	7893	2175	UFCE 2021	174,286	88,33		
		Blocos SCMC e CMC - 8	7893	2177	UFCE 2025	174,286	95,25		
		Blocos SCMC e CMC - 10	7893	2179	UFCE 2140	174,286	104,73		
		Blocos SCMC e CMC - 12	7893	2109	UFCE 2144	174,286	100,11		
		Blocos SCMC e CMC - 68	7893	2143	UFCE 2086	118,443	79,98		
		Blocos SCMC e CMC - 70	7893	2145	UFCE 2090	118,443	50,83		
		Blocos SCMC e CMC - 72	7893	2147	UFCE 2094	118,443	16,85		
		Blocos SCMC e CMC - 90	7893	2168	UFCE 2178	118,443	101,62		
		Blocos SCMC e CMC - 92	7893	2160	UFCE 2200	118,443	76,26		
		Blocos SCMC e CMC - 94	7893	2162	UFCE 2004	118,443	80,68		
		Blocos SCMC e CMC - 96	7893	2169	UFCE 2208	118,443	93,1		
		Blocos SCMC e CMC - 98	7893	2171	UFCE 2216	118,443	11,33		
				Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC	6706,04	1351,17
				Blocos SCMC e CMC - 13	7893	2110	UFCE 2146	174,286	32,18
Blocos SCMC e CMC - 15	7893			2112	UFCE 2150	174,286	86,41		
Blocos SCMC e CMC - 17	7893			2181	UFCE 2158	174,286	82,05		
Blocos SCMC e CMC - 19	7893			2183	UFCE 2162	174,286	125,29		
Blocos SCMC e CMC - 21	7893			2185	UFCE 2166	174,286	117,35		
Blocos SCMC e CMC - 23	7893			2187	UFCE 2184	174,286	84,73		
Blocos SCMC e CMC - 25	7893			2189	UFCE 2188	174,286	75,12		
Blocos SCMC e CMC - 27	7893			2200	UFCE 2192	174,286	131,73		
Blocos SCMC e CMC - 29	7893			2202	UFCE 2196	174,286	130,84		
Blocos SCMC e CMC - 31	7893			2192	UFCE 2212	174,286	85,45		
Blocos SCMC e CMC - 33	7893			2198	UFCE 2232	119,567	60,19		
Blocos SCMC e CMC - 35	7893			2203	UFCE 2236	119,567	59,44		
Blocos SCMC e CMC - 101 e 102	7893			11607	UFCE 2106	283,69	186,43		
Blocos SCMC e CMC - 103 e 104	7893			11609	UFCE 2128	283,69	283,69		
Blocos SCMC e CMC - 105 e 106	7893			11610	UFCE 2130	283,69	283,69		
Blocos SCMC e CMC - 107 e 108	7893			11611	UFCE 2132	283,69	283,69		
Blocos SCMC e CMC - 109 e 110	7893			11612	UFCE 2134	283,69	283,69		



Parcela 15	7 672	Blocos SCMC e CMC - 111 e 112	7893	11595	UFCE2136	283,69	283,69
		Blocos SCMC e CMC - 113 e 114	7893	11683	UFCE 2154	327,462	77,76
		Blocos SCMC e CMC - 115 e 116	7893	11640	UFCE 2156	327,462	126,63
		Blocos SCMC e CMC - 117 e 118	7893	11645	UFCE 2168	327,462	184,75
		Blocos SCMC e CMC - 119 e 120	7893	11637	UFCE 2170	327,462	187,93
		Blocos SCMC e CMC - Bloco A direito	7893	11602	UFCE 2242	283,69	150,37
		Blocos SCMC e CMC - Bloco A esquerdo	7893	11602	UFCE 2245	283,69	118,7
		Blocos SCMC e CMC - Bloco B direito	7893	11647	UFCE 2172	327,462	136,91
		Blocos SCMC e CMC - Bloco B esquerdo	7893	11644	UFCE 2174	327,462	177,01
		Blocos SCMC e CMC - Bloco C direito	7893	11642	UFCE 2176	327,462	180
		Blocos SCMC e CMC - Bloco C esquerdo	7893	11641	UFCE 2220	327,462	146,81
		Blocos SCMC e CMC - Bloco D direito	7893	11604	UFCE 2252	283,69	283,69
		Blocos SCMC e CMC - Bloco D esquerdo	7893	11603	UFCE 2254	283,69	283,69
		Blocos SCMC e CMC - Bloco E direito	7893	11596	UFCE 2256	283,69	283,69
		Blocos SCMC e CMC - Bloco E esquerdo	7893	11597	UFCE 2258	283,69	283,69
		Blocos SCMC e CMC - Bloco F direito	7893	11598	UFCE 2260	283,69	283,69
		Blocos SCMC e CMC - Bloco F esquerdo	7893	11605	UFCE 2262	283,69	283,69
		Blocos SCMC e CMC - Bloco G direito	7893	11600	UFCE 2264	283,69	172,47
		Blocos SCMC e CMC - Bloco G esquerdo	7893	11599	UFCE 2266	283,69	283,69
		Parcela 16	454	Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC
Blocos SCMC e CMC - 1	7893			2194	UFCE 2224	119,567	70,25
Blocos SCMC e CMC - 3	7893			2196	UFCE 2228	119,567	62,38
Blocos SCMC e CMC - 5	7893			2174	UFCE 2019	174,286	78,6
Blocos SCMC e CMC - 7	7893			2176	UFCE 2023	174,286	79,8
Blocos SCMC e CMC - 9	7893			2178	UFCE 2138	174,286	78,55
Blocos SCMC e CMC - 11	7893			2180	UFCE 2142	174,286	78,82
						27 568,00	



Arruamentos, estacionamento e espaços verdes (m²)

29 724,41

Designação parcela de origem	Ficha de patrimonio municipal	Parcela de origem			Área total (m ²)	Área a incluir na U.E. (m ²)
		Descrição predial	Matriz	Domínio		
Blocos SCMC e CMC - 1	7893	2194	UFCE 2224		119,567	119,567
Blocos SCMC e CMC - 2	7893	2195	UFCE 2226		119,567	44,447
Blocos SCMC e CMC - 3	7893	2196	UFCE 2228		119,567	119,567
Blocos SCMC e CMC - 4	7893	2197	UFCE 2230		119,567	62,937
Blocos SCMC e CMC - 5	7893	2174	UFCE 2019		174,286	174,286
Blocos SCMC e CMC - 6	7893	2175	UFCE 2021		174,286	85,956
Blocos SCMC e CMC - 7	7893	2176	UFCE 2023		174,286	174,286
Blocos SCMC e CMC - 8	7893	2177	UFCE 2025		174,286	79,036
Blocos SCMC e CMC - 9	7893	2178	UFCE 2138		174,286	174,286
Blocos SCMC e CMC - 10	7893	2179	UFCE 2140		174,286	69,556
Blocos SCMC e CMC - 11	7893	2180	UFCE 2142		174,286	174,286
Blocos SCMC e CMC - 12	7893	2109	UFCE 2144		174,286	74,176
Blocos SCMC e CMC - 13	7893	2110	UFCE 2146		174,286	142,106
Blocos SCMC e CMC - 14	7893	2111	UFCE 2148		174,286	7,266
Blocos SCMC e CMC - 15	7893	2112	UFCE 2150		174,286	87,876
Blocos SCMC e CMC - 16	7893	2113	UFCE 2152		174,286	43,986
Blocos SCMC e CMC - 17	7893	2181	UFCE 2158		174,286	92,236
Blocos SCMC e CMC - 18	7893	2182	UFCE 2160		174,286	166,416
Blocos SCMC e CMC - 19	7893	2183	UFCE 2162		174,286	48,996
Blocos SCMC e CMC - 20	7893	2184	UFCE 2164		174,286	174,286
Blocos SCMC e CMC - 21	7893	2185	UFCE 2166		174,286	56,936
Blocos SCMC e CMC - 22	7893	2186	UFCE 2182		174,286	174,286
Blocos SCMC e CMC - 23	7893	2187	UFCE 2184		174,286	89,556
Blocos SCMC e CMC - 24	7893	2188	UFCE 2186		174,286	174,286
Blocos SCMC e CMC - 25	7893	2189	UFCE 2188		174,286	99,166
Blocos SCMC e CMC - 26	7893	2190	UFCE 2190		174,286	66,036
Blocos SCMC e CMC - 27	7893	2200	UFCE 2192		174,286	42,556
Blocos SCMC e CMC - 28	7893	2201	UFCE 2194		174,286	91,946
Blocos SCMC e CMC - 29	7893	2202	UFCE 2196		174,286	43,446
Blocos SCMC e CMC - 31	7893	2192	UFCE 2212		174,286	88,836
Blocos SCMC e CMC - 32	7893	2193	UFCE 2214		174,286	99,316
Blocos SCMC e CMC - 33	7893	2198	UFCE 2232		119,567	59,377
Blocos SCMC e CMC - 34	7893	2199	UFCE 2234		119,567	57,037
Blocos SCMC e CMC - 35	7893	2203	UFCE 2236		119,567	60,127
Blocos SCMC e CMC - 36	7893	2204	UFCE 2238		119,567	63,047
Blocos SCMC e CMC - 37	7893	2114	UFCE 2027		118,443	41,233



Blocos SCMC e CMC - 38	7893	2115	UFCE 2031	118,443	42,683
Blocos SCMC e CMC - 39	7893	2116	UFCE 2033	118,443	57,543
Blocos SCMC e CMC - 40	7893	2117	UFCE 2035	118,443	60,023
Blocos SCMC e CMC - 41	7893	2118	UFCE 2037	118,443	57,193
Blocos SCMC e CMC - 42	7893	2119	UFCE 2039	118,443	59,623
Blocos SCMC e CMC - 43	7893	2120	UFCE 2041	118,443	118,443
Blocos SCMC e CMC - 44	7893	2121	UFCE 2043	118,443	118,443
Blocos SCMC e CMC - 45	7893	2122	UFCE 2045	118,443	61,923
Blocos SCMC e CMC - 46	7893	2123	UFCE 2047	118,443	60,973
Blocos SCMC e CMC - 47	7893	2124	UFCE 2049	118,443	61,513
Blocos SCMC e CMC - 48	7893	2125	UFCE 2051	118,443	63,323
Blocos SCMC e CMC - 49	7893	2126	UFCE 2053	118,443	57,473
Blocos SCMC e CMC - 50	7893	2127	UFCE 2055	118,443	57,003
Blocos SCMC e CMC - 51	7893	2128	UFCE 2057	118,443	36,553
Blocos SCMC e CMC - 52	7893	2129	UFCE 2059	118,443	38,853
Blocos SCMC e CMC - 53	7893	2130	UFCE 2061	118,443	112,543
Blocos SCMC e CMC - 54	7893	2131	UFCE 2063	118,443	35,513
Blocos SCMC e CMC - 55	7893	2132	UFCE 2065	118,443	114,783
Blocos SCMC e CMC - 56	7893	2133	UFCE 2067	118,443	64,293
Blocos SCMC e CMC - 57	7893	2134	UFCE 2069	118,443	115,883
Blocos SCMC e CMC - 58	7893	2135	UFCE 2071	118,443	64,243
Blocos SCMC e CMC - 59	7893	2136	UFCE 2073	118,443	115,553
Blocos SCMC e CMC - 60	7893	2137	UFCE 2074	118,443	33,533
Blocos SCMC e CMC - 61	7893	2138	UFCE 2076	118,443	102,813
Blocos SCMC e CMC - 62	7893	2139	UFCE 2078	118,443	40,763
Blocos SCMC e CMC - 63	7893	2140	UFCE 2080	118,443	68,923
Blocos SCMC e CMC - 64	7893	2141	UFCE 2082	118,443	118,443
Blocos SCMC e CMC - 65	7893	2205	UFCE 2240	119,567	75,567
Blocos SCMC e CMC - 66	7893	2206	UFCE 2246	119,567	119,567
Blocos SCMC e CMC - 67	7893	2142	UFCE 2084	118,443	7,243
Blocos SCMC e CMC - 68	7893	2143	UFCE 2086	118,443	38,463
Blocos SCMC e CMC - 69	7893	2144	UFCE 2088	118,443	26,243
Blocos SCMC e CMC - 70	7893	2145	UFCE 2090	118,443	67,613
Blocos SCMC e CMC - 71	7893	2146	UFCE 2092	118,443	43,513
Blocos SCMC e CMC - 72	7893	2147	UFCE 2094	118,443	101,593
Blocos SCMC e CMC - 73	7893	2148	UFCE 2096	118,443	118,443
Blocos SCMC e CMC - 74	7893	2149	UFCE 2098	118,443	118,443
Blocos SCMC e CMC - 75	7893	2150	UFCE 2100	118,443	18,273
Blocos SCMC e CMC - 76	7893	2151	UFCE 2102	118,443	72,233



Blocos SCMC e CMC - 77	7893	2152	UFCE 2104	118,443	18,943
Blocos SCMC e CMC - 78	7893	2153	UFCE 2108	118,443	89,023
Blocos SCMC e CMC - 79	7893	2154	UFCE 2110	118,443	47,703
Blocos SCMC e CMC - 80	7893	2155	UFCE 2112	118,443	118,443
Blocos SCMC e CMC - 81	7893	2156	UFCE 2114	118,443	12,883
Blocos SCMC e CMC - 82	7893	2157	UFCE 2116	118,443	118,443
Blocos SCMC e CMC - 83	7893	2158	UFCE 2118	118,443	48,633
Blocos SCMC e CMC - 84	7893	2164	UFCE 2120	118,443	118,443
Blocos SCMC e CMC - 85	7893	2165	UFCE 2122	118,443	20,143
Blocos SCMC e CMC - 86	7893	2166	UFCE 2124	118,443	118,443
Blocos SCMC e CMC - 87	7893	2207	UFCE 2148	119,567	34,427
Blocos SCMC e CMC - 88	7893	2208	UFCE 2250	119,567	104,177
Blocos SCMC e CMC - 89	7893	2167	UFCE 2126	118,443	112,403
Blocos SCMC e CMC - 90	7893	2168	UFCE 2178	118,443	16,823
Blocos SCMC e CMC - 91	7893	2159	UFCE 2180	118,443	112,703
Blocos SCMC e CMC - 92	7893	2160	UFCE 2200	118,443	42,183
Blocos SCMC e CMC - 93	7893	2161	UFCE 2202	118,443	116,973
Blocos SCMC e CMC - 94	7893	2162	UFCE 2004	118,443	37,763
Blocos SCMC e CMC - 95	7893	2163	UFCE 2006	118,443	116,963
Blocos SCMC e CMC - 96	7893	2169	UFCE 2208	118,443	25,343
Blocos SCMC e CMC - 97	7893	2170	UFCE 2210	118,443	75,773
Blocos SCMC e CMC - 98	7893	2171	UFCE 2216	118,443	107,113
Blocos SCMC e CMC - 99	7893	2172	UFCE 2218	118,443	59,133
Blocos SCMC e CMC - 100	7893	2173	UFCE 2029	118,443	59,643
Blocos SCMC e CMC - 101 e 102	7893	11607	UFCE 2106	283,69	97,26
Blocos SCMC e CMC - 113 e 114	7893	11683	UFCE 2154	327,462	249,702
Blocos SCMC e CMC - 115 e 116	7893	11640	UFCE 2156	327,462	200,832
Blocos SCMC e CMC - 117 e 118	7893	11645	UFCE 2168	327,462	142,712
Blocos SCMC e CMC - 119 e 120	7893	11637	UFCE 2170	327,462	139,532
Blocos SCMC e CMC - Bloco A direito	7893	11602	UFCE 2242	283,69	133,32
Blocos SCMC e CMC - Bloco A esquerdo	7893	11602	UFCE 2245	283,69	164,99
Blocos SCMC e CMC - Bloco B direito	7893	11647	UFCE 2172	327,462	190,552
Blocos SCMC e CMC - Bloco B esquerdo	7893	11644	UFCE 2174	327,462	150,452
Blocos SCMC e CMC - Bloco C direito	7893	11642	UFCE 2176	327,462	147,462
Blocos SCMC e CMC - Bloco C esquerdo	7893	11641	UFCE 2220	327,462	180,652



Blocos SCMC e CMC - Bloco G direito	7893	11600	UFCE 2264		283,69	111,22
Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC		6706,04	3802,246
Terreno 1	182	2429	4499	Privado	5097	1199,46
Terreno 3	7552			Público	3166,2	1517,03
Terreno 4 - arruamentos	6651	12321	14125 atual UF 15620	Privado	2670,97	250,05
Terreno 4 - bloco 3	6651	12321	2294	Privado	546,62	501,67
Terreno 4 - bloco 4	6651	12321	2293	Privado	602,62	414,94
Terreno 4 - bloco 5	6651	12321	2292	Privado	685	520,33
Terreno 4 - bloco 6	6651	12321	2291	Privado	654	469,69
Terreno 4 - bloco 7	6651	12321	2298	Privado	546,62	443,95
Terreno 4 - bloco 8	6651	12321	2290	Privado	602,62	247,21
Terreno 4 - bloco 9	6651	12321	2297	Privado	763,25	168,51
Terreno 4 - bloco 10	6651	12321	2301	Privado	680	362,92
Terreno 4 - bloco 11	6651	12321	2300	Privado	624	400,07
Terreno 4 - bloco 14	6651	12321	2995	Privado	577	439,09
Terreno 4 - bloco 15	6651	12321	2989	Privado	445	67,51
Terreno 4 - bloco 16	6651	12321	2994	Privado	686	233,4
Terreno 4 - bloco 17	6651	12321	2990	Privado	952	468,95
Terreno 5	5529	10229	1831 - PT	Privado	1156	1156
Terreno 6	6099	11811		Privado	1225,8	908,69
Terreno 7	6979	11970		Privado	294	112
Terreno 12	7206	8706	14301 UFCE	Privado	3972	1060,63
Terreno 14	4836	10111	1831-R PT	Privado	1921	1921
Edifício municipal 2	2561	6474	UF 4903		3485	3122
Edifício SCMC 1		8708	4245		3000	127,07





SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE CASCAIS

DECLARAÇÃO

SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DE CASCAIS, com sede no Largo da Misericórdia, n.º 1, 2750-436 Cascais, com o cartão de pessoa coletiva n.º 500876240, aqui representada pela Provedora, Isabel Caetanito Miguens de Almeida Bouças e pelo Vice-Provedor, Manuel Henrique Brigue Ferreira de Andrade, declara o seu acordo com os Termos de Referência constantes da proposta de início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução do Bairro Marechal Carmona pelo Município de Cascais.

Cascais, 21 de março de 2022



Isabel Miguens Bouças



Manuel Ferreira de Andrade



BAIRRO MARECHAL CARMONA

Proposta de Faseamento



CASCAIS Tudo começa
nas pessoas

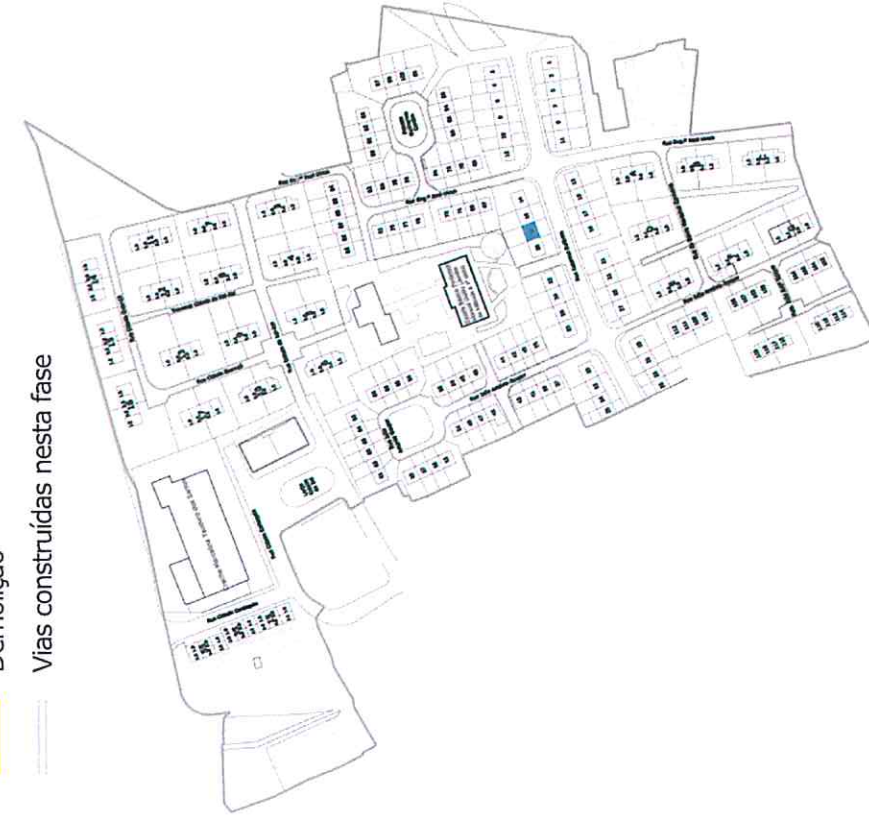


FASE 0

— Construção

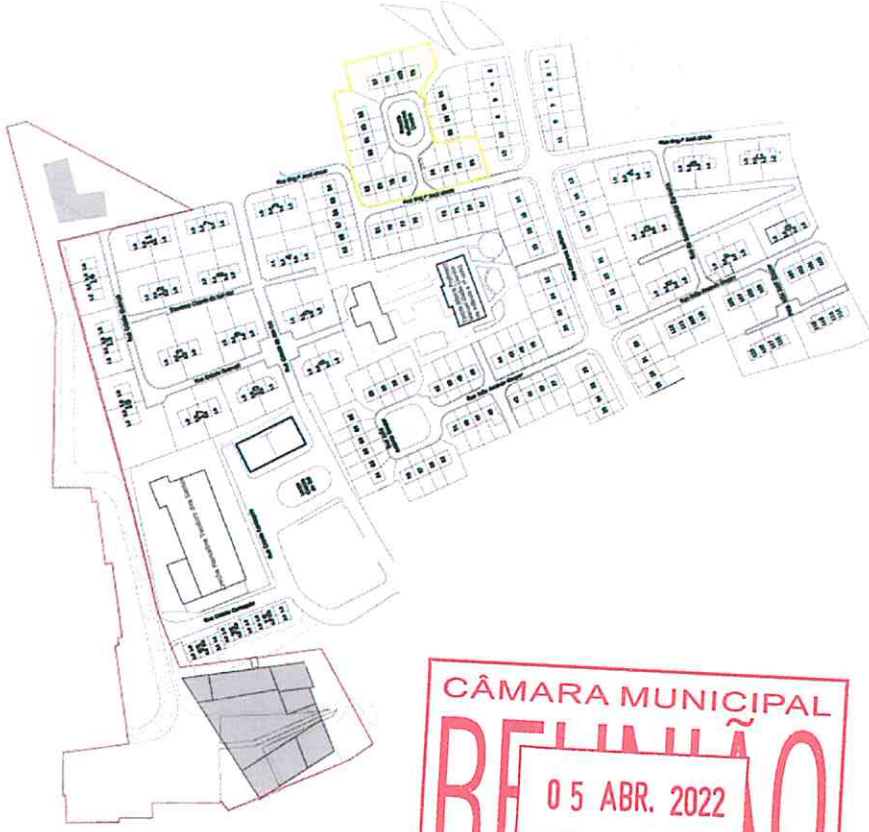
— Demolição

— Vias construídas nesta fase



0.1

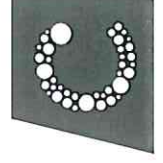
188 Fogos existentes
0 Total fogos propostos

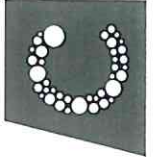


0.2

188 Fogos Existentes
16 Fogos construídos nesta fase
15 Famílias Realojadas neste fase
1 Fogo por atribuir

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS



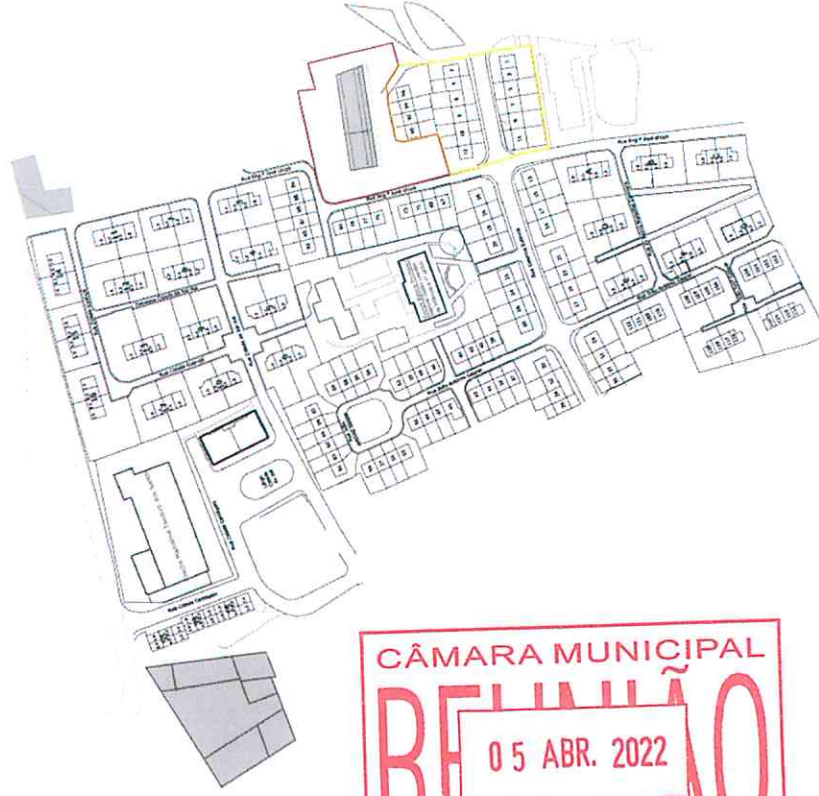


FASE 1

— Construção

— Demolição

— Vias construídas nesta fase



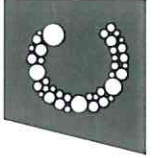
CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS

1.1

173 Fogos existentes
16 Fogos construídos
15 Famílias Realojadas
1 Fogo por atribuir

1.2

173 Fogos existentes
36 Total fogos construídos
20 Fogos construídos nesta fase
12 Famílias Realojadas nesta Fase
9 Fogos por atribuir



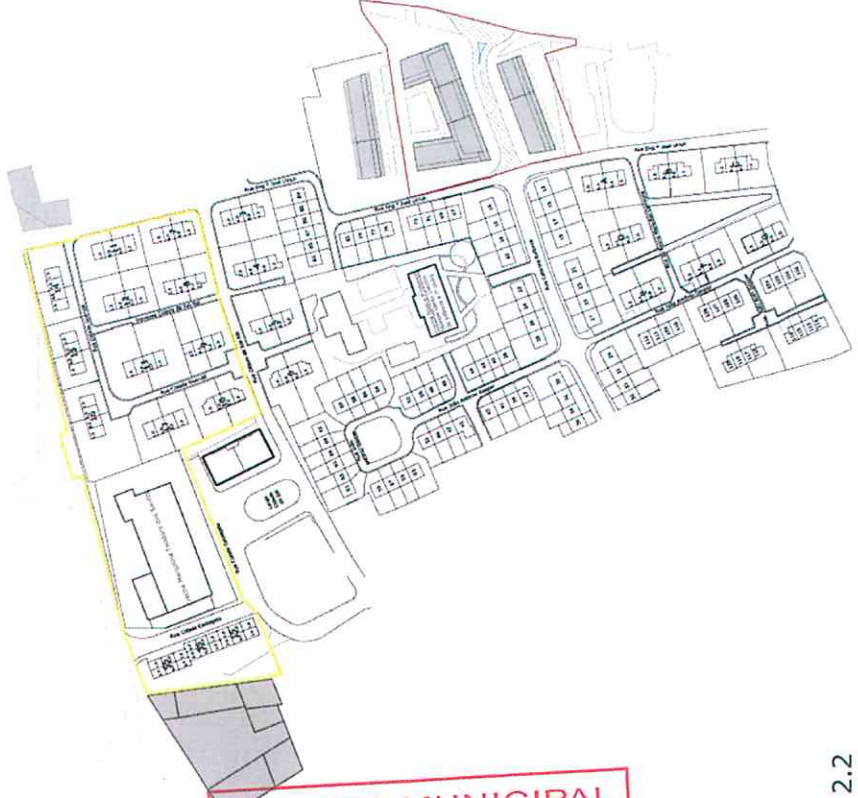
FASE 2

- Construção
- Demolição
- Vias construídas nesta fase



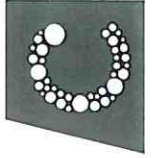
2.1

- 161** Fogos existentes
- 36** Fogos construídos
- 27** Famílias realojadas
- 9** Fogos por atribuir






2.2

- 161** Fogos existentes
- 87** Total fogos construídos
- 51** Fogos construídos nesta fase
- 57** Famílias realojadas nesta fase
- 3** Fogos por atribuir



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS

FASE 3

-  Construção
-  Demolição
-  Vias construídas nesta fase



3.1

- 104** Fogos existentes
- 87** Total fogos construídos
- 84** Famílias realojadas
- 3** Fogos por Atribuir



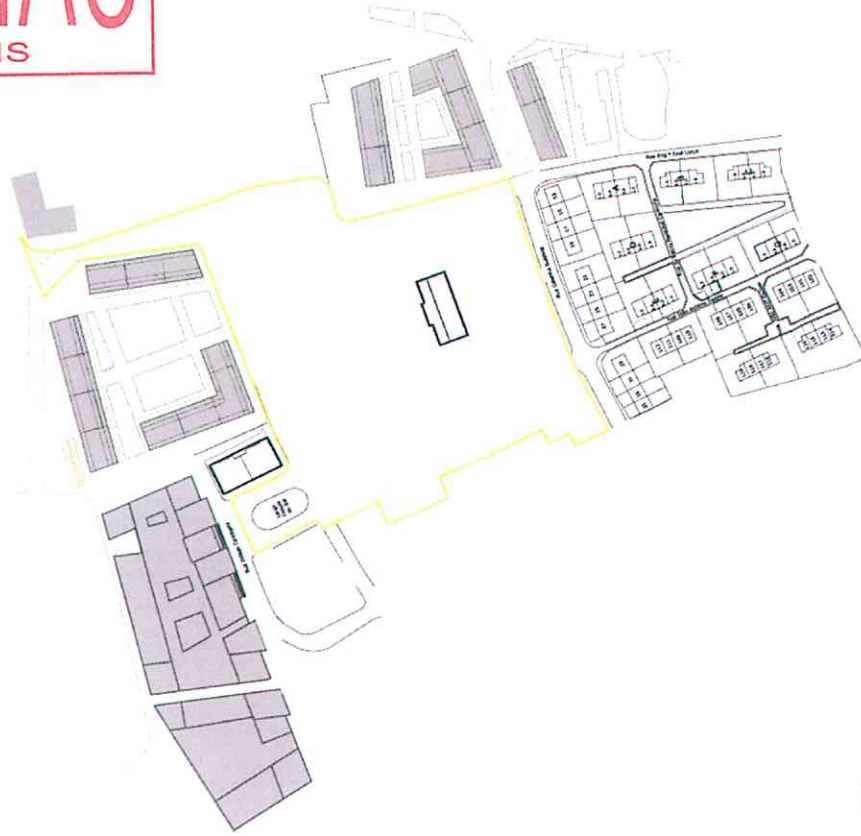
3.2

- 104** Fogos existentes
- 179** Total fogos construídos
- 92** Fogos construídos nesta fase
- 50** Famílias realojadas nesta fase
- 45** Fogos por atribuir



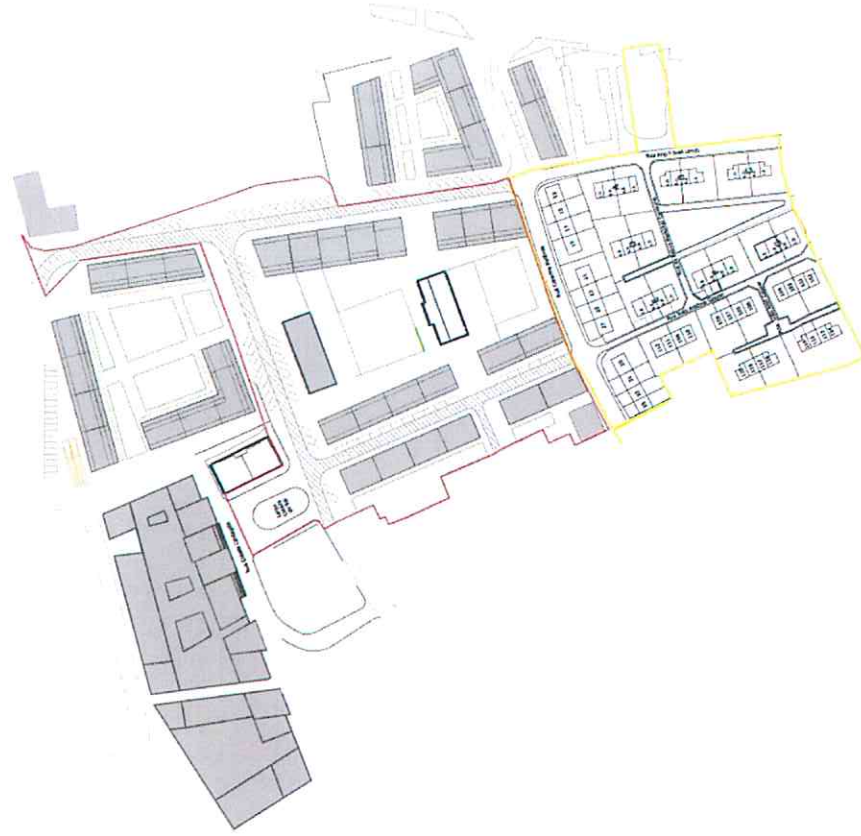
FASE 4

- Construção
- Demolição
- Vias construídas nesta fase



4.1

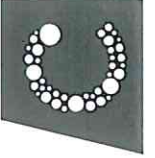
- 54** Fogos existentes
- 179** Total fogos construídos
- 134** Famílias Realojadas Nesta Fase
- 45** Fogos por Atribuir



4.2




- 54** Fogos existentes
- 386** Total fogos construídos
- 207** Fogos construídos nesta fase
- 54** Famílias realojadas nesta fase
- Todas as famílias existentes no bairro ficam realojadas nesta fase*
- 198** Fogos por atribuir

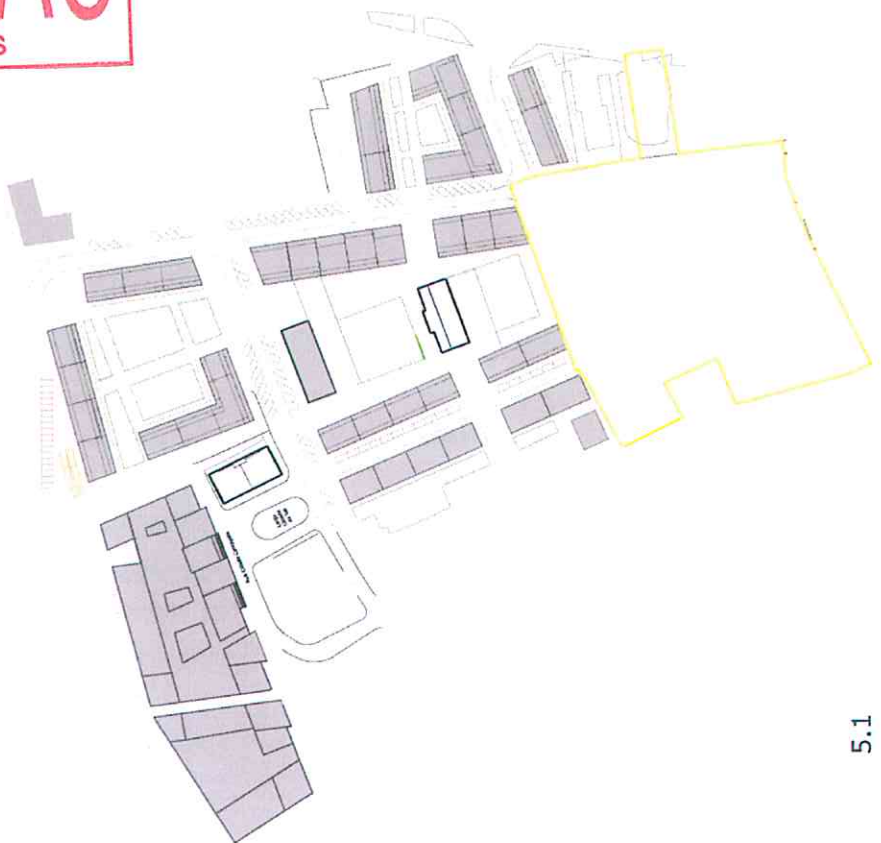




CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
05 ABR. 2022
CASCAIS

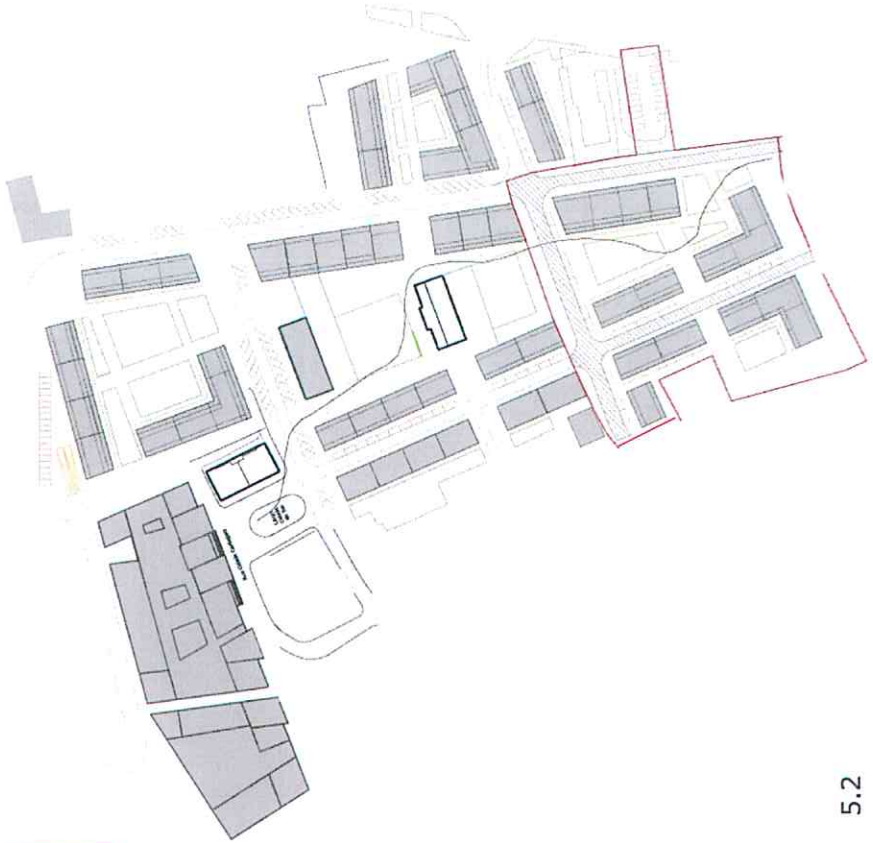
FASE 5

-  Construção
-  Demolição
-  Vias construídas nesta fase



5.1

- 0** Fogos Existentes
- 386** Total fogos construídos
- 188** Famílias realojadas
- 198** fogos por atribuir



5.2

- 0** Fogos Existentes
- 502** Total fogos construídos
- 1.16** Fogos construídos nesta fase
- 0** Famílias realojadas nesta fase
- 314** Fogos por Atribuir



BAIRRO MARECHAL CARMONA

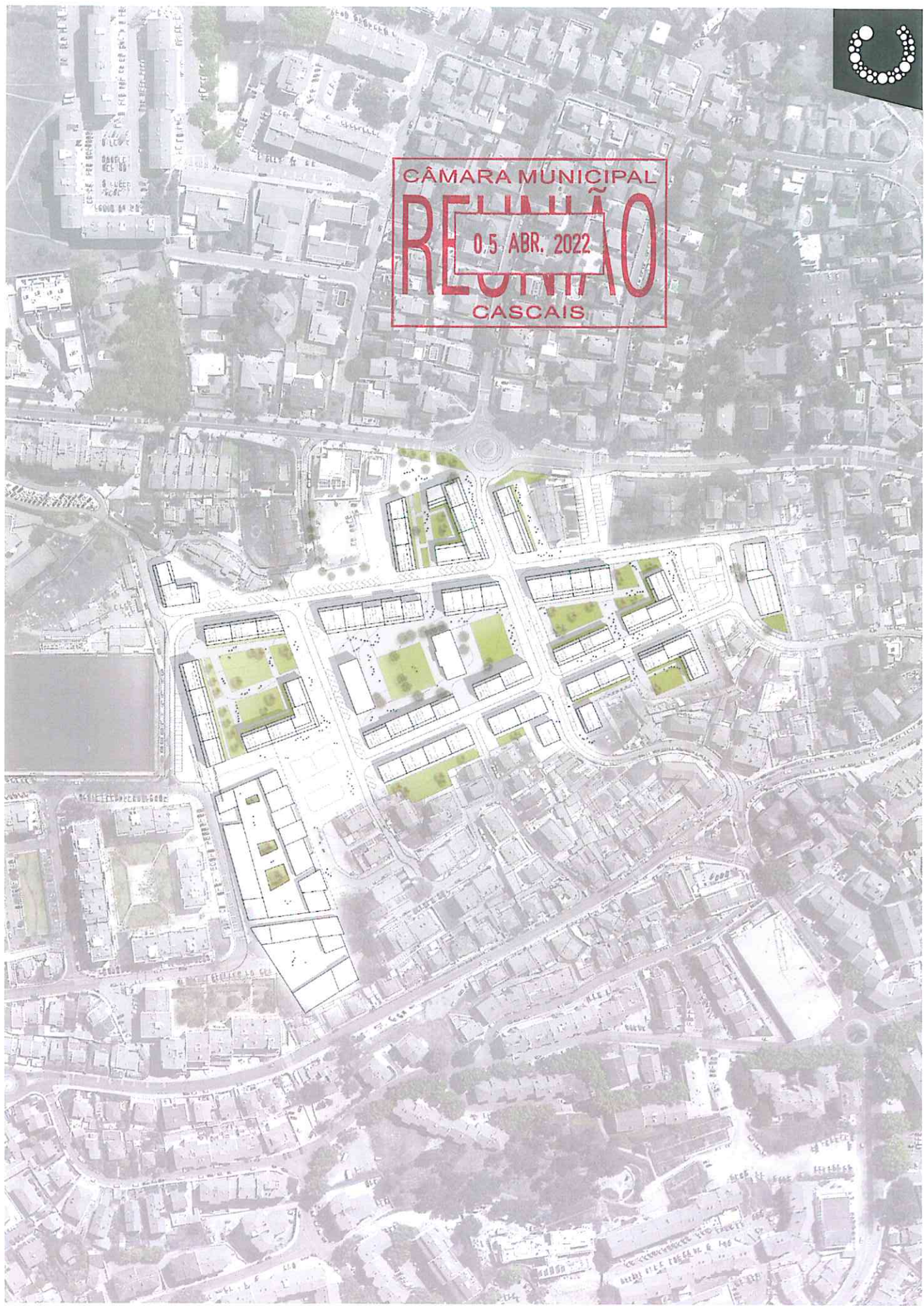
Proposta de Desenho Urbano

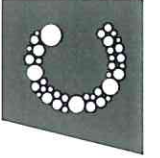


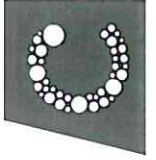
CASCAIS Tudo começa
nas pessoas



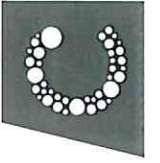
CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS





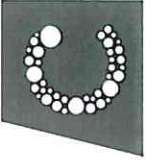


Área de
Intervenção
57 292.41 m²

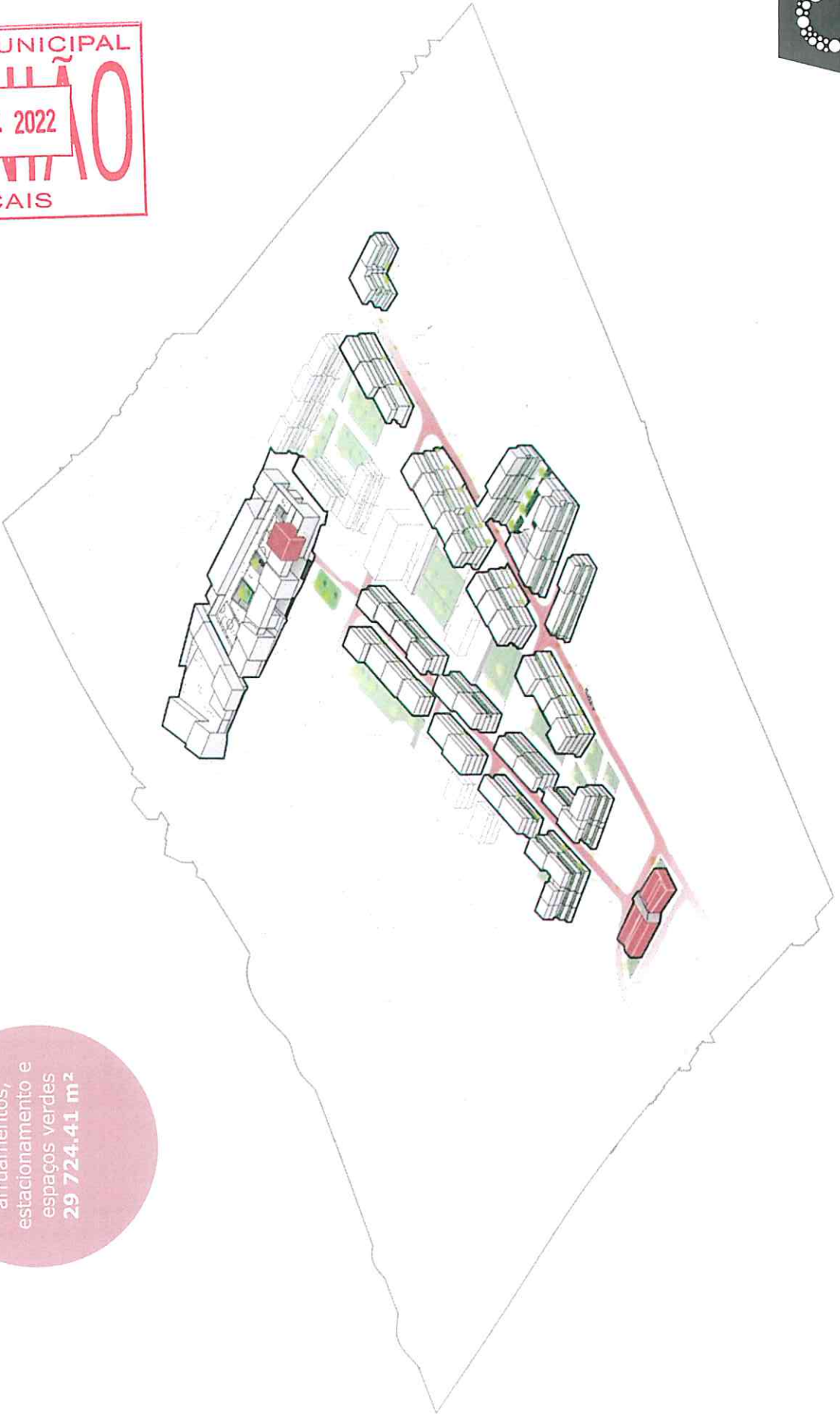


CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS

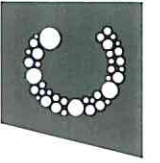




CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS

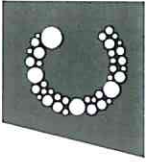


Área de
arruamentos,
estacionamento e
espaços verdes
29 724.41 m²



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS

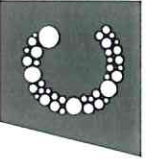




CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS

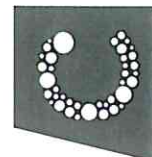


Superfície de
pavimento destinada
a habitação (486
fogos)
45 657 m²

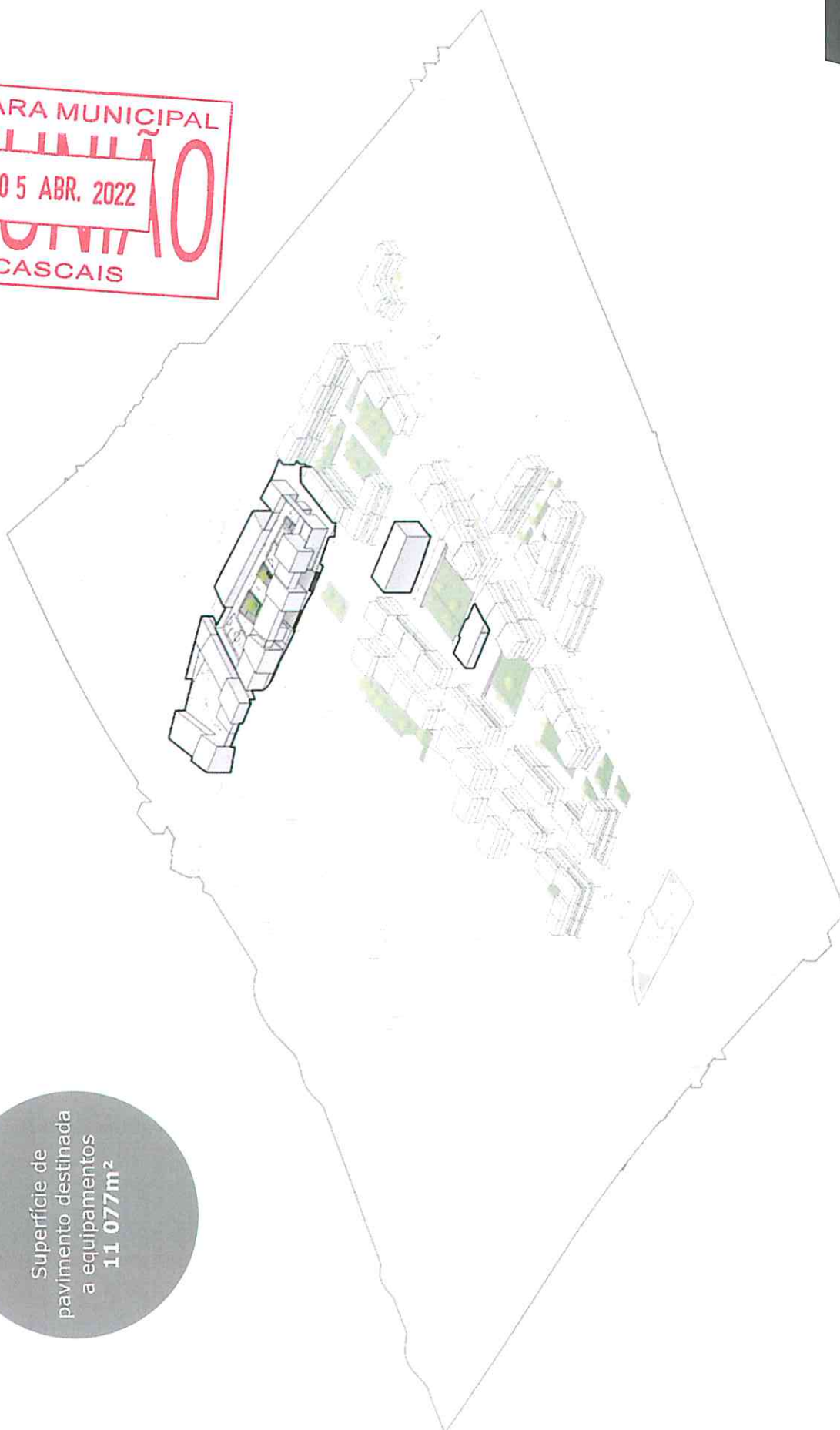


CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS

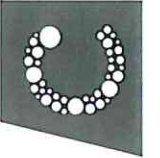




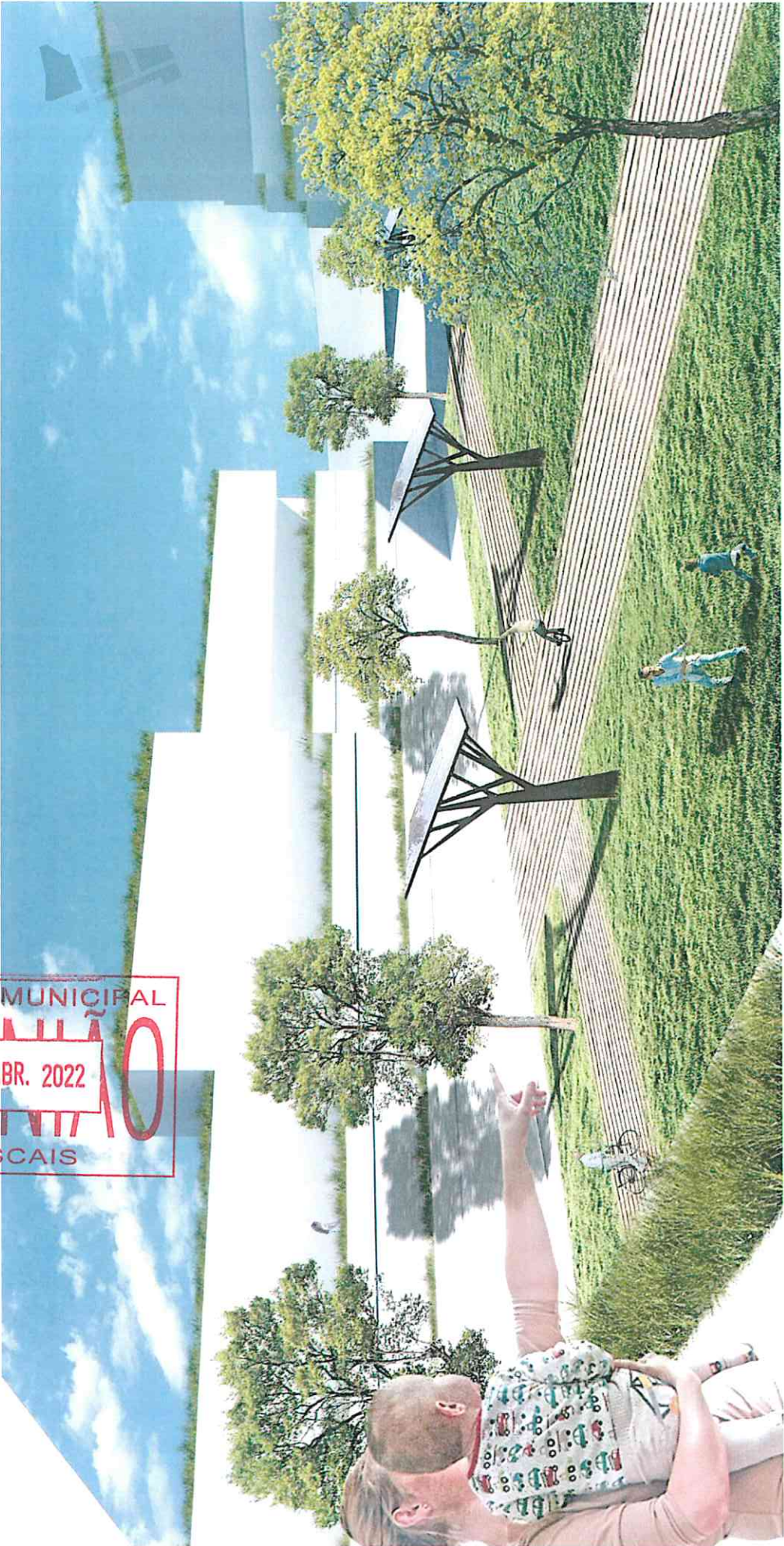
CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS



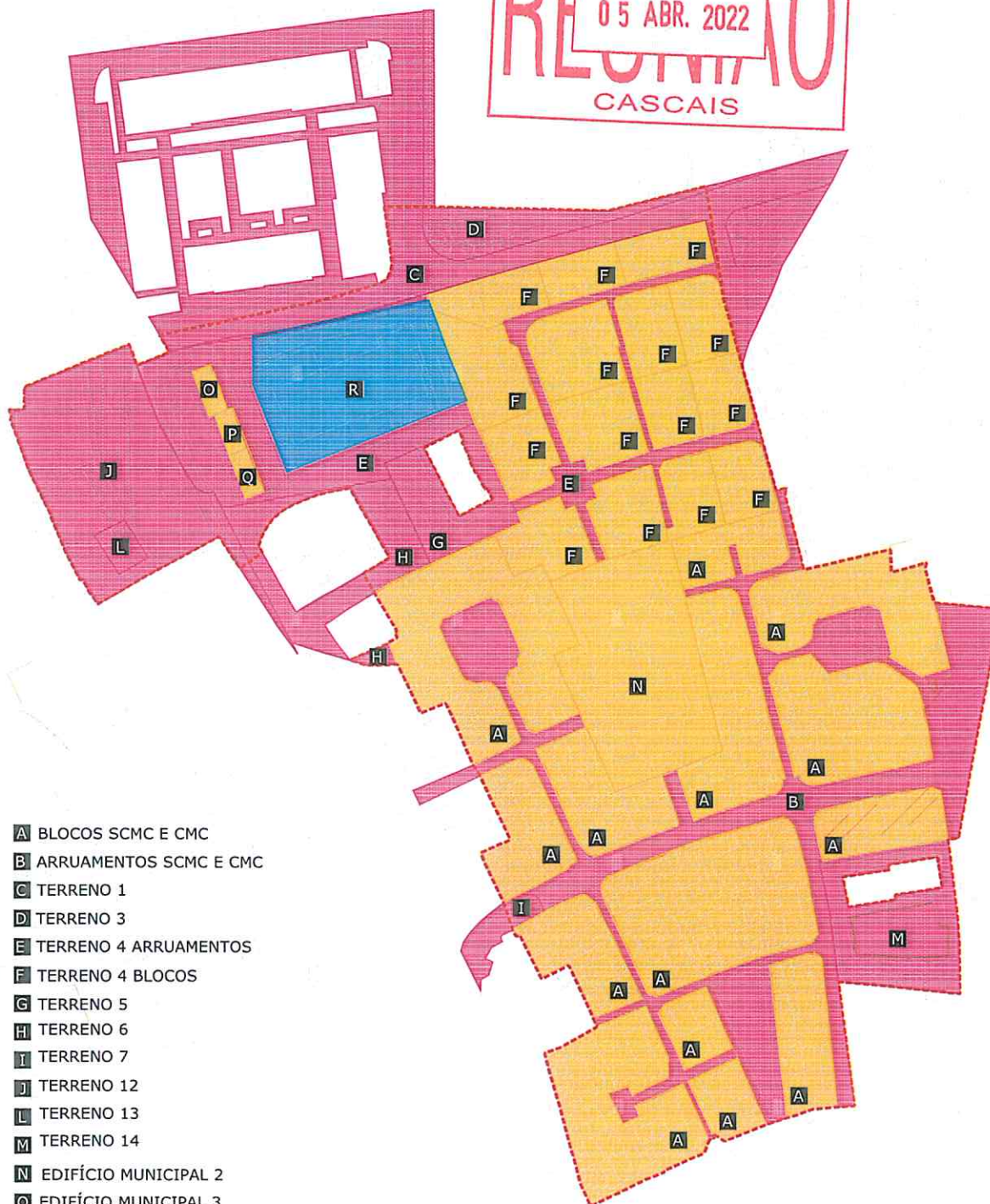
Superfície de
pavimento destinada
a equipamentos
11 077m²



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
05 ABR. 2022
CASCAIS



GÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
 05 ABR. 2022
 CASCAIS



- A** BLOCOS SCMC E CMC
- B** ARRUAMENTOS SCMC E CMC
- C** TERRENO 1
- D** TERRENO 3
- E** TERRENO 4 ARRUAMENTOS
- F** TERRENO 4 BLOCOS
- G** TERRENO 5
- H** TERRENO 6
- I** TERRENO 7
- J** TERRENO 12
- L** TERRENO 13
- M** TERRENO 14
- N** EDIFÍCIO MUNICIPAL 2
- O** EDIFÍCIO MUNICIPAL 3
- P** EDIFÍCIO MUNICIPAL 4
- Q** EDIFÍCIO MUNICIPAL 5
- R** EDIFÍCIO SCMC 1

----- Limite da Unidade de Execução

CASCAIS
 CÂMARA MUNICIPAL

DPE | DEME DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO
 DIVISÃO DE ESTUDOS MUNICIPAIS ESTRATÉGICOS

LOCALIZAÇÃO:
 Bairro Marechal Carmona, Cascais e Estoril

DESIGNAÇÃO:
 Planta com identificação das parcelas

DATA:
 Março 2022

ESCALA:
 1/2000

ANEXO:
 IV.A

CASCAISUNIDADE DE EXECUÇÃO BAIRRO MARECHAL CARMONA - CASCAIS
QUADRO DAS PARCELAS ABRANGIDAS NA UNIDADE DE EXECUÇÃO

Designação parcela de origem	Ficha de património municipal	Descrição predial	Matriz	Domínio	Área total (m ²)
Blocos SCMC e CMC - 1	7893	2194	UFCE 2224		119,567
Blocos SCMC e CMC - 2	7893	2195	UFCE 2226		119,567
Blocos SCMC e CMC - 3	7893	2196	UFCE 2228		119,567
Blocos SCMC e CMC - 4	7893	2197	UFCE 2230		119,567
Blocos SCMC e CMC - 5	7893	2174	UFCE 2019		174,286
Blocos SCMC e CMC - 6	7893	2175	UFCE 2021		174,286
Blocos SCMC e CMC - 7	7893	2176	UFCE 2023		174,286
Blocos SCMC e CMC - 8	7893	2177	UFCE 2025		174,286
Blocos SCMC e CMC - 9	7893	2178	UFCE 2138		174,286
Blocos SCMC e CMC - 10	7893	2179	UFCE 2140		174,286
Blocos SCMC e CMC - 11	7893	2180	UFCE 2142		174,286
Blocos SCMC e CMC - 12	7893	2109	UFCE 2144		174,286
Blocos SCMC e CMC - 13	7893	2110	UFCE 2146		174,286
Blocos SCMC e CMC - 14	7893	2111	UFCE 2148		174,286
Blocos SCMC e CMC - 15	7893	2112	UFCE 2150		174,286
Blocos SCMC e CMC - 16	7893	2113	UFCE 2152		174,286
Blocos SCMC e CMC - 17	7893	2181	UFCE 2158		174,286
Blocos SCMC e CMC - 18	7893	2182	UFCE 2160		174,286
Blocos SCMC e CMC - 19	7893	2183	UFCE 2162		174,286
Blocos SCMC e CMC - 20	7893	2184	UFCE 2164		174,286
Blocos SCMC e CMC - 21	7893	2185	UFCE 2166		174,286
Blocos SCMC e CMC - 22	7893	2186	UFCE 2182		174,286
Blocos SCMC e CMC - 23	7893	2187	UFCE 2184		174,286
Blocos SCMC e CMC - 24	7893	2188	UFCE 2186		174,286
Blocos SCMC e CMC - 25	7893	2189	UFCE 2188		174,286
Blocos SCMC e CMC - 26	7893	2190	UFCE 2190		174,286
Blocos SCMC e CMC - 27	7893	2200	UFCE 2192		174,286
Blocos SCMC e CMC - 28	7893	2201	UFCE 2194		174,286
Blocos SCMC e CMC - 29	7893	2202	UFCE 2196		174,286
Blocos SCMC e CMC - 30	7893	2191	UFCE 2198		174,286
Blocos SCMC e CMC - 31	7893	2192	UFCE 2212		174,286



Blocos SCMC e CMC - 32	7893	2193	UFCE 2214	174,286
Blocos SCMC e CMC - 33	7893	2198	UFCE 2232	119,567
Blocos SCMC e CMC - 34	7893	2199	UFCE 2234	119,567
Blocos SCMC e CMC - 35	7893	2203	UFCE 2236	119,567
Blocos SCMC e CMC - 36	7893	2204	UFCE 2238	119,567
Blocos SCMC e CMC - 37	7893	2114	UFCE 2027	118,443
Blocos SCMC e CMC - 38	7893	2115	UFCE 2031	118,443
Blocos SCMC e CMC - 39	7893	2116	UFCE 2033	118,443
Blocos SCMC e CMC - 40	7893	2117	UFCE 2035	118,443
Blocos SCMC e CMC - 41	7893	2118	UFCE 2037	118,443
Blocos SCMC e CMC - 42	7893	2119	UFCE 2039	118,443
Blocos SCMC e CMC - 43	7893	2120	UFCE 2041	118,443
Blocos SCMC e CMC - 44	7893	2121	UFCE 2043	118,443
Blocos SCMC e CMC - 45	7893	2122	UFCE 2045	118,443
Blocos SCMC e CMC - 46	7893	2123	UFCE 2047	118,443
Blocos SCMC e CMC - 47	7893	2124	UFCE 2049	118,443
Blocos SCMC e CMC - 48	7893	2125	UFCE 2051	118,443
Blocos SCMC e CMC - 49	7893	2126	UFCE 2053	118,443
Blocos SCMC e CMC - 50	7893	2127	UFCE 2055	118,443
Blocos SCMC e CMC - 51	7893	2128	UFCE 2057	118,443
Blocos SCMC e CMC - 52	7893	2129	UFCE 2059	118,443
Blocos SCMC e CMC - 53	7893	2130	UFCE 2061	118,443
Blocos SCMC e CMC - 54	7893	2131	UFCE 2063	118,443
Blocos SCMC e CMC - 55	7893	2132	UFCE 2065	118,443
Blocos SCMC e CMC - 56	7893	2133	UFCE 2067	118,443
Blocos SCMC e CMC - 57	7893	2134	UFCE 2069	118,443
Blocos SCMC e CMC - 58	7893	2135	UFCE 2071	118,443
Blocos SCMC e CMC - 59	7893	2136	UFCE 2073	118,443
Blocos SCMC e CMC - 60	7893	2137	UFCE 2074	118,443
Blocos SCMC e CMC - 61	7893	2138	UFCE 2076	118,443
Blocos SCMC e CMC - 62	7893	2139	UFCE 2078	118,443



Blocos SCMC e CMC - 63	7893	2140	UFCE 2080	118,443
Blocos SCMC e CMC - 64	7893	2141	UFCE 2082	118,443
Blocos SCMC e CMC - 65	7893	2205	UFCE 2240	119,567
Blocos SCMC e CMC - 66	7893	2206	UFCE 2246	119,567
Blocos SCMC e CMC - 67	7893	2142	UFCE 2084	118,443
Blocos SCMC e CMC - 68	7893	2143	UFCE 2086	118,443
Blocos SCMC e CMC - 69	7893	2144	UFCE 2088	118,443
Blocos SCMC e CMC - 70	7893	2145	UFCE 2090	118,443
Blocos SCMC e CMC - 71	7893	2146	UFCE 2092	118,443
Blocos SCMC e CMC - 72	7893	2147	UFCE 2094	118,443
Blocos SCMC e CMC - 73	7893	2148	UFCE 2096	118,443
Blocos SCMC e CMC - 74	7893	2149	UFCE 2098	118,443
Blocos SCMC e CMC - 75	7893	2150	UFCE 2100	118,443
Blocos SCMC e CMC - 76	7893	2151	UFCE 2102	118,443
Blocos SCMC e CMC - 77	7893	2152	UFCE 2104	118,443
Blocos SCMC e CMC - 78	7893	2153	UFCE 2108	118,443
Blocos SCMC e CMC - 79	7893	2154	UFCE 2110	118,443
Blocos SCMC e CMC - 80	7893	2155	UFCE 2112	118,443
Blocos SCMC e CMC - 81	7893	2156	UFCE 2114	118,443
Blocos SCMC e CMC - 82	7893	2157	UFCE 2116	118,443
Blocos SCMC e CMC - 83	7893	2158	UFCE 2118	118,443
Blocos SCMC e CMC - 84	7893	2164	UFCE 2120	118,443
Blocos SCMC e CMC - 85	7893	2165	UFCE 2122	118,443
Blocos SCMC e CMC - 86	7893	2166	UFCE 2124	118,443
Blocos SCMC e CMC - 87	7893	2207	UFCE 2148	119,567
Blocos SCMC e CMC - 88	7893	2208	UFCE 2250	119,567
Blocos SCMC e CMC - 89	7893	2167	UFCE 2126	118,443
Blocos SCMC e CMC - 90	7893	2168	UFCE 2178	118,443
Blocos SCMC e CMC - 91	7893	2159	UFCE 2180	118,443
Blocos SCMC e CMC - 92	7893	2160	UFCE 2200	118,443
Blocos SCMC e CMC - 93	7893	2161	UFCE 2202	118,443



Blocos SCMC e CMC - 94	7893	2162	UFCE 2004	118,443
Blocos SCMC e CMC - 95	7893	2163	UFCE 2006	118,443
Blocos SCMC e CMC - 96	7893	2169	UFCE 2208	118,443
Blocos SCMC e CMC - 97	7893	2170	UFCE 2210	118,443
Blocos SCMC e CMC - 98	7893	2171	UFCE 2216	118,443
Blocos SCMC e CMC - 99	7893	2172	UFCE 2218	118,443
Blocos SCMC e CMC - 100	7893	2173	UFCE 2029	118,443
Blocos SCMC e CMC - 101 e 102	7893	11607	UFCE 2106	283,69
Blocos SCMC e CMC - 103 e 104	7893	11609	UFCE 2128	283,69
Blocos SCMC e CMC - 105 e 106	7893	11610	UFCE 2130	283,69
Blocos SCMC e CMC - 107 e 108	7893	11611	UFCE 2132	283,69
Blocos SCMC e CMC - 109 e 110	7893	11612	UFCE 2134	283,69
Blocos SCMC e CMC - 111 e 112	7893	11595	UFCE2136	283,69
Blocos SCMC e CMC - 113 e 114	7893	11683	UFCE 2154	327,462
Blocos SCMC e CMC - 115 e 116	7893	11640	UFCE 2156	327,462
Blocos SCMC e CMC - 117 e 118	7893	11645	UFCE 2168	327,462
Blocos SCMC e CMC - 119 e 120	7893	11637	UFCE 2170	327,462
Blocos SCMC e CMC - Bloco A direito	7893	11602	UFCE 2242	283,69
Blocos SCMC e CMC - Bloco A esquerdo	7893	11602	UFCE 2245	283,69
Blocos SCMC e CMC - Bloco B direito	7893	11647	UFCE 2172	327,462
Blocos SCMC e CMC - Bloco B esquerdo	7893	11644	UFCE 2174	327,462
Blocos SCMC e CMC - Bloco C direito	7893	11642	UFCE 2176	327,462
Blocos SCMC e CMC - Bloco C esquerdo	7893	11641	UFCE 2220	327,462
Blocos SCMC e CMC - Bloco D direito	7893	11604	UFCE 2252	283,69
Blocos SCMC e CMC - Bloco D esquerdo	7893	11603	UFCE 2254	283,69
Blocos SCMC e CMC - Bloco E direito	7893	11596	UFCE 2256	283,69
Blocos SCMC e CMC - Bloco E esquerdo	7893	11597	UFCE 2258	283,69
Blocos SCMC e CMC - Bloco F direito	7893	11598	UFCE 2260	283,69
Blocos SCMC e CMC - Bloco F esquerdo	7893	11605	UFCE 2262	283,69
Blocos SCMC e CMC - Bloco G direito	7893	11600	UFCE 2264	283,69
Blocos SCMC e CMC - Bloco G esquerdo	7893	11599	UFCE 2266	283,69

Arruamentos SCMC e CMC	8000	11900	SCMC		6706,04
Terreno 1	182	2429	4499	Privado	5097
Terreno 3	7552			Público	3166,2
Terreno 4 - arruamentos	6651	12321	14125 atual UF 15620	Privado	2670,97
Terreno 4 - bloco 3	6651	12321	2294	Privado	546,62
Terreno 4 - bloco 4	6651	12321	2293	Privado	602,62
Terreno 4 - bloco 5	6651	12321	2292	Privado	685
Terreno 4 - bloco 6	6651	12321	2291	Privado	654
Terreno 4 - bloco 7	6651	12321	2298	Privado	546,62
Terreno 4 - bloco 8	6651	12321	2290	Privado	602,62
Terreno 4 - bloco 9	6651	12321	2297	Privado	763,25
Terreno 4 - bloco 10	6651	12321	2301	Privado	680
Terreno 4 - bloco 11	6651	12321	2300	Privado	624
Terreno 4 - bloco 12	6651	12321	2299	Privado	684
Terreno 4 - bloco 13	6651	12321	2295	Privado	954
Terreno 4 - bloco 14	6651	12321	2995	Privado	577
Terreno 4 - bloco 15	6651	12321	2989	Privado	445
Terreno 4 - bloco 16	6651	12321	2994	Privado	686
Terreno 4 - bloco 17	6651	12321	2990	Privado	952
Terreno 5	5529	10229	1831 - PT	Privado	1156
Terreno 6	6099	11811	9217 , 11979, atual UF 16088	Privado	1225,8
Terreno 7	6979	11970		Privado	294
Terreno 12	7206	8706	14301 UFCE	Privado	3972
Terreno 13	6101	10393	1823 R	Privado	192
Terreno 14	4836	10111	1831-R PT	Privado	1911
Edifício municipal 2	2561	6474	UF 4903	Privado	3485
Edifício municipal 3	5495	3925	4379 UFCE	Privado	116,9
Edifício municipal 4	5495	3933	4383 UFCE	Privado	105,5
Edifício municipal 5	5495	3932	4393 UFCE	Privado	116,9
Edifício SCMC 1		8708	4245		3000



Área da U.E. (m²)
 Índice de edificabilidade (I)
 Índice de ocupação (O,45)

57 292,41
 57 292,41
 25 781,58

Parcela	Área da parcela (m ²)	Área de implantação (m ²)	Superfície de pavimento (m ²)	Altura máxima da fachada (m)	Uso	Número estimado de fogos
Parcela 1	3 021	1 625	3 200	8	Equipamento	0
Parcela 2	4 636	4 636	5 040	12	Equipamento	0
Parcela 3	5 282	5 282	9 660	17	Habituação	92
Parcela 4	650	650	2 225	14	Habituação	28
Parcela 5	633	633	2 481	14	Habituação	24
Parcela 6	383	383	2 252	18	Equipamento	0
Parcela 7	987	987	4 890	17	Habituação + Unidades de residências+atividades económicas	89
Parcela 8	608	519	2 358	17	Habituação	20
Parcela 9	363	363	585	10	Equipamento	0
Parcela 10	590	590	2 314	14	Habituação	24
Parcela 11	390	390	1 515	14	Habituação+atividades económicas	12
Parcela 12	586	586	2 884	17	Habituação	30
Parcela 13	1 313	965	3 815	17	Habituação	37
Parcela 14	7 672	7 672	12 200	14	Habituação	116
Parcela 15	454	454	1 315	11	Habituação	14
Total	27 568	25 735	56 734			486



CASCAIS
 CÂMARA MUNICIPAL

DPE|DEME DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO
 LOCALIZAÇÃO: Bairro Marechal Camões, Cascais e Estoril
 DATA: Março 2022
 ESCALA: 1/2000
 ANEXO: V.A

CASCAIS

Tudo começa nas pessoas



UNIDADE DE EXECUÇÃO – BAIRRO MARECHAL CARMONA – CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ESTRATÉGIA, INOVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO
MARÇO DE 2022

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL	3
3. CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	4
3.1. Situação existente e área envolvente	4
3.2. Usos e Equipamentos	4
3.3. Morfologia Urbana.....	4
3.4. Bairro Marechal Carmona atual em números	5
4. FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DA DELIMITAÇÃO	6
5. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO	7
6. CONFORMIDADE COM OS PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS	7
6.1. Programas Territoriais	7
6.2. Plano Diretor Municipal de Cascais	7
6.2.1. Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.....	7
6.2.2. Ordenamento – Suscetibilidades	8
6.2.3. Ordenamento – Aeronáutico.....	8
6.2.4. Condicionantes.....	8
7. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	8
7.1 Avaliação de Impacte Ambiental	8
7.2. Operação de reparcelamento.....	8
7.2.1. Área de Intervenção	8
7.2.2. Caraterização da operação urbanística.....	9
7.3. Desenho Urbano Proposto.....	10
7.4. Faseamento	11
7.5. Prazo de Execução	11
8. SISTEMA DE EXECUÇÃO	11
9. ANEXOS	11



1. INTRODUÇÃO

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 se estatui no art.º 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais) publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho, através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, com a redação vigente, prevê no n.º 5 e seguintes do art.º 61.º que em função da realidade do território, pode a Câmara Municipal considerar que as intervenções urbanísticas devem 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.

Tais intervenções podem processar-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela Câmara Municipal, as quais devem abranger áreas que constituam um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possam cumprir os requisitos legais exigíveis.

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.

O presente documento constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da proposta de delimitação da Unidade de Execução do Bairro Marechal Carmona (BMC), em Cascais, para efeitos do procedimento de abertura do período de discussão pública.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

O PDM-Cascais, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 124, de 29 de junho, através do Aviso n.º 7212-B, de 29 de junho, definiu como uma das formas para a execução das operações urbanísticas nas áreas territoriais com traços de identidade urbana, geográfica e funcional, e delimitadas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que as mesmas se podem processar no âmbito de unidades de execução, podendo definir objetivos programáticos e fixar características específicas para a área em causa.

A delimitação das unidades de execução está atualmente prevista no n.º 2 do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), como instrumento preferencial para a execução dos planos. Nos termos do artigo 148.º do mesmo diploma, a delimitação de uma unidade de execução consiste na fixação, em planta cadastral, dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com a respetiva identificação dos prédios abrangidos pela mesma.



3. CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A Unidade de Execução do Bairro Marechal Carmona situa-se em Cascais, na localidade de Fontainhas, abrange uma área de 58.891,18 m² e insere-se na UOPG 6 do PDM-Cascais.

Tem como limite norte, a Rua Geraldo Sem Pavor, a sul a Rua João das Regras, a nascente a Avenida de Sintra, a Rua e Largo da Quinta da Cúcia, e a Rua Eng. José Ulrich, e a poente o núcleo central do aglomerado urbano das Fontainhas. O Bairro localiza-se muito próximo do núcleo histórico de Cascais, e de todos os equipamentos, serviços e infraestruturas aí existentes. Apresenta, através da Av. de Sintra, bons acessos às principais vias de comunicação do concelho, A5 e A16.

3.1. Situação existente e área envolvente

O Bairro teve a sua origem em duas fases, a primeira em 1946, foi de iniciativa da Santa Casa da Misericórdia e estabeleceu o quarteirão da Escola Básica Professor Manuel Gaião, a primeira linha de habitações na Rua Catarina Eufémia e Rua Cidade de Xai-Xai. A segunda fase, em 1954, foi de iniciativa municipal e estabeleceu o traçado final do Bairro. Complementarmente a esta fase, foi construída, pela Santa Casa da Misericórdia, a Creche Marcelina Teodoro dos Santos.

O Bairro apresenta, desde essa altura, uma envolvente maioritariamente habitacional, com algum comércio, especialmente na confluência das Ruas de Alvide e de São José, bem como, mais a norte, dois equipamentos importantes, quer pela dimensão, quer pelo volume de tráfego que geram: o campo desportivo do Grupo Desportivo Recreativo das Fontainhas de Cascais (GDRFC) e o colégio do Amor de Deus.

A Avenida de Sintra e a Rua de Alvide são as duas principais artérias de distribuição de transportes públicos, conjugando entre ambas cerca de nove linhas municipais e uma linha intermunicipal. Existem também na envolvente, junto do campo do GDRFC e no centro do aglomerado urbano das Fontainhas, dois pontos de "Bike Sharing".

3.2. Usos e Equipamentos

A área de intervenção mantém a tendência da envolvente, sendo um Bairro maioritariamente habitacional, com a particularidade de apresentar dois equipamentos escolares: a Escola Básica Professor Manuel Gaião e a Creche Marcelina Teodoro dos Santos. A existência destes equipamentos escolares associados ao colégio já mencionado atribuem a esta porção de território um cariz peculiar no rácio de equipamentos escolares por metro quadrado.

3.3. Morfologia Urbana

A data de origem do BMC constitui uma relação direta com outros bairros erigidos no país na mesma década e que partiram de uma decisão do governo da altura, que pretendia implementar uma política de uma família, uma casa. Exemplo disto são os bairros Lisboetas do Restelo, incluído no Bairro da Encosta da Ajuda (1938-1940) e o Bairro de Alvalade, concebido no âmbito do Plano de Urbanização de Alvalade (1945-1947), ambos da autoria do Arquiteto João Guilherme Faria da Costa (1906-1971).

A política habitacional da altura fez crescer o número de habitações disponíveis, e ao mesmo tempo permitiu uma experimentação de conceitos urbanísticos e tipologias de habitar que variavam entre habitações unifamiliares isoladas ou em banda em parcelas envolvidas por áreas verdes, ou habitações multifamiliares organizadas numa lógica de quarteirão, onde o interior possuía espaços verdes. Os traçados marcadamente ortogonais ajudavam à clareza e organização das propostas, algo que não é totalmente evidente no BMC.

O Bairro apresenta uma forma algo trapezoidal com a base menor volta a sul, onde a Rua Catarina Eufémia e Rua Cidade de Xai-Xai fazem as duas principais transversais. O restante traçado tem por base ruas mais



pequenas, que ligariam a espaços públicos de reunião (nunca foram definidos como tal), como são os casos das Pracetas Guilherme Cardim e João António Gaspar. Este traçado apesar de ditar uma certa ordem e clareza à organização espacial do Bairro, encontra-se extremamente subdimensionado, com ruas com uma largura média de 3,5 metros, sem passeios ou zonas de estacionamento.

Existe, no entanto, um elemento de nota na malha urbana do Bairro, a Rua Catarina Eufémia, que possui um evidente carácter regridor e agregador. Esta via tem a particularidade de ser o principal acesso ao bairro, ao mesmo tempo que é uma das poucas ruas que liga o centro das Fontainhas à Avenida de Sintra (via pertencente à rede estruturante e de distribuição principal - Nível 2). A diferença na dimensão do arruamento, comparativamente com os restantes do Bairro, permite perceber que esta rua é a "espinha vertebral" onde está ancorado todo o desenho da malha urbana do Bairro.

Embora a Rua Catarina Eufémia seja a principal ligação do Bairro com a envolvente, existem outros pontos de contacto com a malha envolvente como são os casos da Rua José Ulrich, que se localiza mais a nascente e atravessa todo o Bairro no sentido norte-sul, a Rua João António Gaspar, que se conecta com a envolvente a partir da Travessa José António Gaspar, e se encontra a poente e atravessa grande parte do Bairro, terminando na Praceta João António Gaspar. A Rua Cidade de Xai-Xai faz a divisão do topo norte do Bairro e permite a articulação com a área residencial mais a norte, bem como com a Avenida de Sintra.

Quanto ao edificado, existe uma grande uniformidade arquitetónica, provavelmente associada à génese do Bairro. As habitações estão organizadas em bandas de duas a quatro casas, variando o número de pisos entre 1 e 2, possuindo estas últimas um fogo por cada piso. No seu traçado original, as habitações não possuíam muro na frente de rua, o que permitia uma leitura de espaço público muito mais aberta que a atual.

3.4. Bairro Marechal Carmona atual em números

Área de intervenção: 57.292,41 m²
Área total de construção legal: 14 500 m²
Área de construção ilegal: 7 370 m²
Área total de logradouros: 18 500 m²
Área total destinada a habitação (lotes): 40 370 m²
Área total de espaço público: 8 633,75 m²
Número de famílias residentes: 196
Número total de fogos: 222

Número de fogos devolutos: 32
População estimada: 420

Equipamentos:

CRECHE MARCELINA TEODORO DOS SANTOS

Área da parcela: 2 930 m²

Área total de construção: 1 120 m²

Número de alunos: 150 alunos

EB1 PROFESSOR MANUEL GAIÃO (a escola está dividida em dois polos)

Área da parcela 1: 3 435 m²

Área da parcela 2: 1 580 m²

Área total das parcelas: 5015 m²

Área de construção parcela 1: 814 m²

Área de construção parcela 2: 414

Área total de construção: 1228 m²

Número de alunos: 144



4. FUNDAMENTAÇÃO E OPORTUNIDADE DA DELIMITAÇÃO

O início da construção do Bairro Marechal Carmona (BMC) data de 1948, sendo que uma segunda fase se iniciou em 1954. Localizado a apenas cinco minutos do centro de Cascais, junto a um dos eixos principais de entrada (Av. Sintra), o parque habitacional do BMC encontra-se atualmente muito degradado ao nível das habitações e do espaço público.

O retrato sociodemográfico, concluído em julho de 2018, caracteriza a população residente por uma estrutura etária bastante envelhecida, baixos níveis de escolaridade, elevados níveis de inatividade e vulnerabilidade no emprego. Em termos de saúde e bem-estar, a população apresenta níveis de incapacidades decorrentes do processo de envelhecimento e claras situações de isolamento social.

O projeto de regeneração urbanística e social do BMC, pretende dotar esta área 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 BMC uma nova imagem identitária, designadamente, enquanto nova centralidade habitacional para Cascais.

Esta regeneração urbanística corresponde a uma necessidade há muito identificada e reconhecida por ambos os proprietários, Município 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.

O BMC 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.

A delimitação da presente proposta de Unidade de Execução obedeceu aos seguintes critérios:

- a) Cumprimento dos objetivos estabelecidos no artigo 126º do RPDM-Cascais referentes à UOPG 6, designadamente:
 - i. Consolidação dos eixos estratégicos: "Cascais, território com qualidade de vida urbana", "Cascais, território de valores ambientais", "Cascais, território coeso e inclusivo" e "Cascais, cidadania ativa";
 - ii. Desenvolvimento de projetos com impacto na qualificação do território, assegurando a conectividade territorial, promovendo a compacidade, criando espaços públicos de qualidade e proximidade, promovendo um território coeso e inclusivo que aposte na diversidade social, capaz de acolher atividades económicas de proximidade;
 - iii. Promoção integrada de boas práticas, designadamente ao nível da mobilidade em modos suaves, do recreio e lazer e da conservação e valorização do ambiente na Ribeira das Vinhas.
- b) Cumprimento dos objetivos estabelecidos nos nº 5 e 6 do artº 61º e artigo 62º do RPDM-Cascais, designadamente:
 - i. Promoção, requalificação e valorização do território, tendo em conta os seguintes princípios de atuação:
 - Assegurar a transição entre o edificado existente e as novas realizações, mediante o enquadramento e inserção urbanística, em particular ao nível do desenho urbano, da morfotipologia e do número de pisos;
 - Reforçar as áreas de forte centralidade existentes, estabelecendo regras com vista à sua requalificação e à densificação e diversificação de usos;
 - Regenerar, recuperar, renovar ou reconverter os sectores urbanos mais degradados;
 - Desenvolvimento de operações de requalificação urbana, com vista ao estabelecimento de traçados de desenho urbano qualificado, à promoção e desenvolvimento de equipamentos e infraestruturas de interesse coletivo, públicos ou privados, assim como a preservação e valorização de espaços verdes inscritos na estrutura ecológica urbana.



5. IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS PELA UNIDADE DE EXECUÇÃO

De acordo com os elementos fornecidos pelo Departamento de Assuntos Patrimoniais, a Unidade de Execução do BMC, possui delimitação e os limites físicos constantes da planta que constitui o Anexo IV.A, incide sobre uma área total de 57.292,41 m² sobre os prédios urbanos referidos no anexo IV.A e anexo IV.B.

6. CONFORMIDADE COM OS PROGRAMAS E PLANOS TERRITORIAIS

6.1. Programas Territoriais

A área de intervenção da Unidade de Execução está abrangida pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano Nacional de Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROFAML);
- Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo;
- Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais).

As diretrizes para o desenvolvimento do território na Área Metropolitana de Lisboa (AML) constantes do PNPOT, do PROTAML e do PROFAML foram incorporadas em sede de planeamento da UOPG 6, no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.

A Unidade de Execução do BMC, em face da sua localização, apresenta-se como uma área suscetível de atrair e fixar novas atividades e funções de nível superior, assegurando a requalificação urbana do território envolvente, através da regeneração do ambiente urbano, valorização do espaço público e da criação de novos equipamentos geradores de uma nova dinâmica urbana.

6.2. Plano Diretor Municipal de Cascais

6.2.1. Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

A área de intervenção da Unidade de Execução encontra-se classificada como Solo Urbano e inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 6 (cfr. o extrato do PDM-Cascais que constitui o Anexo II) e insere-se nas qualificações de Espaço Residencial e de Equipamento.

Os parâmetros de edificabilidade máximos aplicáveis à UOPG 6, e por inerência à presente Unidade de Execução, bem como às operações urbanísticas que aqui se pretendem promover encontram-se fixados no Quadro 2 do artigo 127.º do RPDM:

UOPG	Índice de Edificabilidade Ilíquido Máx.	Índice de Ocupação Ilíquido Máx.	Índice Volumétrico Ilíquido Máx.	N.º Máx. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena
6	1,00	0,45	-	6	18,00m

Os empreendimentos a erigir na área delimitada como Unidade de Execução devem apresentar um elevado enquadramento estético e ambiental e assumir-se como empreendimentos de referência ao nível dos princípios e tecnologias de sustentabilidade.



6.2.2. Ordenamento – Suscetibilidades

A área de intervenção apresenta uma zona classificada como de suscetibilidade moderada ao risco sísmico, encontrando-se as operações urbanísticas subsequentes à aprovação da Unidade de Execução ora propostas, sujeitas ao regime previsto no artigo 21º do Regulamento do PDM-Cascais.

6.2.3. Ordenamento – Aeronáutico

A área de intervenção insere-se nas zonas 4 e 10 do Aeródromo. As operações urbanísticas a desenvolver na Unidade de Execução estão sujeitas ao regime previsto no artigo 7.º do Regulamento do PDM-Cascais e a parecer da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC).

6.2.4. Condicionantes

A área de intervenção não tem condicionantes identificadas no PDM-Cascais.

7. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

Pese embora a lei apenas imponha para a delimitação de uma unidade de execução a fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada da identificação de todos os prédios abrangidos, é entendimento do Município de Cascais apresentar desde já uma descrição sumária do programa de intervenção previsto e das operações urbanísticas a implementar na área a delimitar como U.E., permitindo assim uma visão mais abrangente sobre a futura solução urbanística e, um procedimento de consulta pública mais alargado e participativo por parte de todos os interessados.



7.1 Avaliação de Impacte Ambiental

Conforme decorre do quadro legal aplicável, as operações urbanísticas apresentadas, designadamente, a operação de reparcelamento e as subsequentes obras de regeneração urbana em face das suas características, dimensão e localização, estarão sujeitas a Avaliação de Impacte Ambiental, nos termos da subalínea i) da alínea b) do n.º 3 do art.º 1 do Decreto-Lei n.º 151-B/2003, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto.

Para o efeito, a Câmara Municipal de Cascais optou por iniciar o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental após a aprovação da delimitação da Unidade de Execução do Bairro Marechal Carmona.

7.2. Operação de reparcelamento

7.2.1. Área de Intervenção

A área de intervenção proposta incide sobre uma pluralidade de prédios, alguns de exclusiva propriedade do Município, outros de exclusiva propriedade da Santa Casa da Misericórdia de Cascais, e outros, em compropriedade entre as duas entidades.

O projeto irá contemplar residências para os atuais moradores (cerca de 190 famílias) e a construção de mais cerca de 296 fogos para albergar outras famílias. A concretização da operação urbanística deverá processar-se de forma a que a maioria dos moradores não tenham de sair do Bairro antes de serem realojados nas residências definitivas. Esta questão implicará que a intervenção se processe por fases (ver anexo VII).

Para viabilizar o projeto será necessário deslocalizar a Escola Básica Manuel Gaião que hoje se desenvolve em 2 polos distintos – com valências repetidas – mantendo o imóvel como memória coletiva e destinado a equipamento intergeracional.

7.2.2. Caracterização da operação urbanística

Para a área delimitada como Unidade de Execução é proposta uma operação urbanística de reparcelamento do solo, através da qual se pretende reorganizar a atual estrutura fundiária do Bairro Marechal Carmona, de forma a permitir o futuro desenvolvimento de um projeto sustentado que promova de forma singular a reconversão e requalificação urbanística daquela área.

Para assegurar o cumprimento dos objetivos, pressupostos e linhas orientadoras definidos pela UOPG 6, a ocupação do solo proposta contempla a demolição total das edificações existentes, com exceção do edifício principal da Escola Básica Manuel Gaião. A escola será relocada a norte, junto de uma nova creche Marcelina Teodoro dos Santos, concentrando assim um polo educacional no limite norte da Unidade de Execução.

Através da operação de reparcelamento projetada (cfr. a planta de reparcelamento que constitui o Anexo V.A), serão assim constituídos 15 novos prédios, destinados a usos de habitação, atividades económicas e equipamentos. A restante área da Unidade de Execução será afeta a arruamentos públicos e espaços verdes (ver Anexo V.B).

Na peças escritas e gráficas apresentadas, encontram-se descritos os parâmetros urbanísticos propostos para a operação de reparcelamento, designadamente quanto ao número de lotes a constituir, respetivas áreas e demais especificações, que se apresentam no próximo quadro:

	Área da parcela (m ²)	Área de implantação (m ²)	Superfície de pavimento (m ²)	Altura máxima da fachada (m)	Uso	Número estimado de fogos
Parcela 1	3 021	1 625	3 200	8	Equipamento	0
Parcela 2	4 636	4 636	5 040	12	Equipamento	0
Parcela 3	5 282	5 282	9 660	17	Habitação	92
Parcela 4	650	650	2 225	14	Habitação	28
Parcela 5	633	633	2 481	14	Habitação	24
Parcela 6	383	383	2 252	18	Equipamento	0
Parcela 7	987	987	4 890	17	Habitação + Unidades de residência+atividades económicas	89
Parcela 8	608	519	2 358	17	Habitação	20
Parcela 9	363	363	585	10	Equipamento	0
Parcela 10	590	590	2 314	14	Habitação	24
Parcela 11	390	390	1 515	14	Habitação+atividades económicas	12
Parcela 12	586	586	2 884	17	Habitação	30
Parcela 13	1 313	965	3 815	17	Habitação	37
Parcela 14	7 672	7 672	12 200	14	Habitação	116
Parcela 15	454	454	1 315	11	Habitação	14
Total	27 568	25 735	56 734			486

Nota 1: A parcela 14 deverá garantir o atravessamento público, á superfície, da atual Rua João António Gaspar, por forma a garantir a ligação do seu troço a norte (interior da U.E.) com o troço a sul (fora da U.E.).

Nota 2: Admite-se a construção de caves para uso de estacionamento e áreas técnicas, por forma a dar resposta às exigências do PDM-Cascais, Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM) e demais legislação aplicável.



7.3. Desenho Urbano Proposto

O programa da Unidade de Execução concretiza os objetivos estabelecidos no PDM-Cascais para a UOPG 6, assim como os objetivos específicos definidos no presente documento.

O desenvolvimento da Unidade de Execução visa constituir-se como uma proposta que proporcione um território com qualidade de vida urbana, socialmente coeso e inclusivo e que potencie a cidadania ativa, assegurando a conectividade territorial com a malha urbana envolvente, criando espaços públicos inclusivos de qualidade e acessíveis para todos, com especial enfoque no peão.

Pretende-se também garantir de modo concertado, uma leitura homogénea do território, através de um desenho urbano consistente e morfologicamente adaptado ao terreno, promovendo a reformulação da Rua Catarina Eufémia, por forma a materializar o seu carácter regrador e agregador. No desenvolvimento da atual proposta deu-se uma atenção especial aos detalhes conceptuais da intervenção, fundada em técnicas de conceção solar passiva e bioclimática e de integração de tecnologias, que possam ajudar à sustentabilidade e equilíbrio energético urbano.

Quanto aos equipamentos escolares existentes, procurou-se também promover a melhoria das suas condições, bem como contemplar a inclusão de um equipamento social, prevendo infraestruturas de apoio, com o devido enquadramento urbano.

A intervenção no espaço urbano do Bairro Marechal Carmona deverá incidir numa visão holística, tendo por base a narrativa de Bairro, que apresenta contributos substanciais, considerando a sua dimensão humana, uma vez que só assim se conseguirá ter um Bairro vivo, e destinado às pessoas. O espaço urbano nas suas mais complexas relações com aqueles que o utilizam, deverá assim, promover a interação e o convívio entre os mesmos, de forma a que se possam consolidar os sentidos de origem e pertença, essenciais à identidade do Bairro, da Vila e do Concelho.

Para a concretização dos objetivos mencionados, deverá o desenho assentar sobre uma série de critérios fundamentais, estruturados em três grupos, designadamente, na Proteção, no Conforto e no Lazer.

Na Proteção, porque uma das maiores preocupações nas cidades atuais, prende-se com a competição constante entre o "automóvel" e o peão pelo espaço público. Garantir um desenho que promova a circulação pedonal segura para todas as faixas etárias, é fundamental.

Outro nível de Proteção prende-se com um desenho do espaço urbano que seja bem definido, iluminado e com movimento, de forma a evitar locais que se possam tornar desertos urbanos. Associar a estes espaços atividades comerciais e de serviços, bem como prever uma eficiente iluminação pública será assim, fundamental. Será também importante pensar este espaço urbano enquanto abrigo de experiências sensoriais desagradáveis, como fontes de ruído ou de poluição, dotando-o de proteções contra as condições atmosféricas, materializadas em percursos sombreados ou na escolha de mobiliário urbano adequado.

Quanto ao Conforto, temática crucial se se pretender garantir um espaço urbano de qualidade, terá como principal critério a mobilidade pedonal, que deverá ser acessível a todos, sem existência de barreiras e com circuitos bem definidos.

A escala será outro dos critérios que permitirá garantir o maior nível de Conforto, pois a relação entre o espaço público e o espaço edificado no Bairro deverá promover um correta integração e diálogo entre ambos, de forma a evitar maus exemplos, como ruas estreitas com edifícios demasiado altos ou espaços de estadia demasiado amplos e desprovidos de qualquer construção na sua envolvente que os enquadrem. Estes, aliás, constituem, em articulação com a mobilidade, o cerne deste desenho urbano, pelo que será de extrema importância conceber espaços que promovam o convívio, dotados de espaços verdes e edifícios com atividades de suporte à estadia.



Garantir-se-á também um desejável grau de Conforto do espaço público do Bairro, se o seu desenho, levar em linha de conta as condições climatéricas específicas do local, preparando-o para ser utilizado todo o ano, e ainda implementar mobiliário urbano, que contribua nas suas vertentes utilitária, lúdica ou para o incentivo à visita e à estadia.

Por fim, o Lazer. Associado a uma boa mobilidade, estarão as opções de vistas, podendo potenciar a qualidade dos percursos e contribuir para que o espaço se torne mais interessante, sendo de extrema importância para o Bairro poder haver uma relação visual entre o percurso a percorrer e as vistas que esse mesmo percurso possa oferecer. Finalmente, e para garantir o Lazer nos locais de estadia, a ausência de ruído, que sendo uma temática muito esquecida aquando da conceção dos espaços urbanos, deverá ser acautelada, para que possa ser possível manter uma conversa, a um nível normal, nesses espaços.

7.4. Faseamento

Embora esta temática seja normalmente associada a uma etapa mais ligada à obra, neste projeto deverá ser considerada como fundamental a todo o processo, uma vez que é pretensão da Câmara realojar o máximo possível de moradores sem que para isso seja necessário passarem por um alojamento intermédio/temporário antes do realojamento definitivo. Assim foi estudado um faseamento que permite o realojamento da população residente no Bairro, disponível no Anexo VII.

7.5. Prazo de Execução

O desenvolvimento urbano e a execução das operações urbanísticas no âmbito da Unidade de Execução deverão iniciar-se no prazo de 2 anos, e prolongar-se-ão pelo período que as fases determinarem.

8. SISTEMA DE EXECUÇÃO

A execução do Plano Diretor Municipal no âmbito da Unidade de Execução do Bairro Marechal Carmona será feita através do sistema de cooperação, cabendo ao Município a iniciativa da sua execução, com a cooperação da Santa Casa da Misericórdia, nos termos do artigo 150.º do RJIGT.

9. ANEXOS

Constituem Anexos aos Termos de Referência da Unidade de Execução do Bairro Marechal Carmona, os seguintes elementos:

- **Anexo I** – Planta de localização;
- **Anexo II** – Extrato do PDM-Cascais;
- **Anexo III** – Planta de proposta de delimitação da Unidade de Execução;
- **Anexo IV.A** – Planta da identificação das parcelas abrangidas na Unidade de Execução
- **Anexo IV.B** – Quadro das parcelas abrangidas na Unidade de Execução
- **Anexo V.A** – Planta de reparcelamento
- **Anexo V.B** – Quadro do reparcelamento
- **Anexo VI** – Proposta de desenho urbano
- **Anexo VII** – Proposta de faseamento
- **Anexo VIII** – Concordância da Santa Casa da Misericórdia

