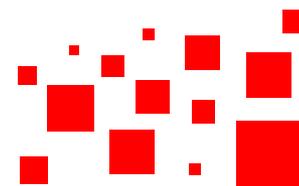


INFORMAÇÃO À CÂMARA MUNICIPAL SOBRE A PROPOSTA DO

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

REUNIÃO DE CÂMARA PÚBLICA DE 18 DE NOVEMBRO DE 2013



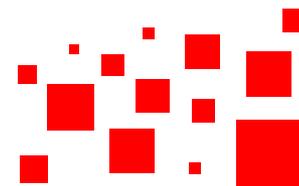
ÂMBITO DA APRESENTAÇÃO

I. SUSTENTABILIDADE

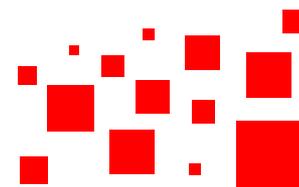
II. DIMENSÃO JUDICIAL

III. DIMENSÃO HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

IV. DIMENSÃO URBANÍSTICA



I. SUSTENTABILIDADE



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

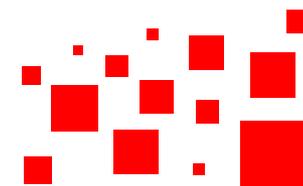
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

ÁREA DE ESTUDO



-  LIMITE DO CONCELHO
-  LIMITE DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CARCAVELOS E PAREDE
-  LOCALIZAÇÃO



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

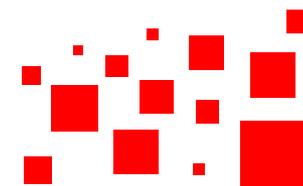


ÁREA DE ESTUDO

ESPAÇOS SINGULARES

 **PLANO DE PORMENOR**

 **CAMPUS NSBE**



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

SUSTENTABILIDADE DE CASCAIS

**O Modelo de Sustentabilidade da Proposta do PDM [Revisão]
assenta em 9 VETORES ESTRATÉGICOS:**



1. ACOLHEDORA E COMPETITIVA
2. ORDENADA TERRITORIALMENTE
3. COM QUALIDADE URBANA
4. REVITALIZADA E REGENERADA
5. SOCIALMENTE EQUILIBRADA
6. EQUILIBRADA NA COMPOSIÇÃO ETÁRIA
7. ENERGETICAMENTE COMPETITIVA
8. AMBIENTALMENTE SAUDÁVEL
9. INSTITUCIONALMENTE ORGANIZADA



2013
SUSTENTABILIDADE
JUDICIAL
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA
URBANÍSTICA

**PDM [Revisão]
Vetores Estratégicos**
**PPERUCS
Concretização da Estratégia Municipal**
Acolhedora e Competitiva

QUALIDADE - Habitação | Espaço Público | Equipamentos | Infraestruturas | Mobilidade Sustentável | Zonas Verdes | Emprego | Inovação e Qualificação | Turismo de Natureza | Desportivo

Ordenada Territorialmente

Transportes Sustentáveis | Prioridade ao peão, às ciclovias e ao transporte público | coordenação de diferentes modos de transporte | Estacionamento ordenado | Cidade compacta | Equipamentos | Rede Ecológica | Promoção da biodiversidade

Com Qualidade Urbana

Uso misto | Equipamentos e comércio de proximidade | Aplicação da Estratégia ao Planeamento.

Revitalizada e Regenerada

Operações por quarteirão e por bairro | componente pública de infraestruturas, equipamentos e espaços públicos | acalmia de tráfego | parqueamentos | revitalização económica e social | componente privada

Socialmente Coesa

Promoção da coesão social | Promoção direta e indireta de emprego

Energeticamente Competitiva

Eficiência energética dos edifícios | Desenho urbano potenciador da redução de consumos energéticos | Redução do uso de veículos privados nas deslocações | Promoção de energias renováveis

Ambientalmente Saudável

Arborização urbana | Política 3R (Reduzir, Reutilizar e Reciclar) | Agenda 21 Local | Redução de Ruído | Vida saudável (desporto, andar a pé e de bicicleta) | Gestão sustentável da água

Institucionalmente Organizada

Promoção da participação pública | Cumprimento dos planos de ordem superior



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

- Regularizar a Ribeira de Sassoeiros como elemento agregador da paisagem;
- Implantar um Parque Urbano linear e estruturador;
- Proteger e Valorizar da Orla Costeira;
- Integrar e Valorizar o Património Construído no tecido urbano;
- Promover Espaço Público sustentável e de acesso universal;
- Facilitar o acesso ao transporte público, a equipamentos e a serviços.

SUSTENTABILIDADE CONCEPTUAL



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

CIDADANIA E RESPONSABILIDADE SOCIAL:

- Promover Boas Práticas ambientais e sociais;
- Integrar espacial e funcionalmente os elementos patrimoniais existentes no tecido urbano;
- Promover ambientes saudáveis, seguros e atrativos para a população;
- Incentivar a mobilidade suave e para todos;
- Minimizar dos perigos e riscos potenciais;
- Estimular a criação de emprego e a geração de riqueza;
- Incentivar a participação dos cidadãos interessados no desenvolvimento local.

SUSTENTABILIDADE CONCEPTUAL



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

CRIATIVIDADE E INOVAÇÃO:

- Promover ambientes saudáveis, seguros e atrativos para a população;
- Facilitar o acesso ao transporte público, a equipamentos e a serviços;
- Estimular a criação de conhecimento e de emprego de valor acrescentado;
- Incentivar a participação dos cidadãos interessados no desenvolvimento local;
- Implementar Ninhos de Empresas.

SUSTENTABILIDADE CONCEPTUAL



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

GESTÃO DE RECURSOS NATURAIS E RESÍDUOS:

- Considerar a água como elemento estrutural da paisagem;
- Promover de uso eficiente de recursos hídricos;
- Salvaguarda da qualidade do ar;
- Garantir níveis de conforto acústico ambiente;
- Promover a eficiência energética e o recurso a energia de fonte renovável;
- Reduzir a produção de resíduos e aumentar a reciclagem;
- Promover ambientes saudáveis, seguros e atrativos para a população.

SUSTENTABILIDADE CONCEPTUAL



EDUCAÇÃO, SAÚDE E QUALIDADE DE VIDA:

- Qualificar e aumentar a oferta da rede de equipamentos;
- Salvaguardar a qualidade do ar;
- Garantir níveis de conforto acústico ambiente;
- Incentivar à mobilidade suave e para todos;
- Promover de ambientes saudáveis, seguros e atrativos para a população;
- Mitigar dos perigos e riscos potenciais;
- Mitigar dos fatores de risco para a saúde pública.

SUSTENTABILIDADE CONCEPTUAL



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

ECONOMIA E EMPREGO:

- Reforçar a aposta em hotelaria de qualidade compatível com os objetivos de preservação e valorização ambiental e patrimonial;
- Induzir a geração de emprego e o incremento de postos de trabalho qualificado;
- Estimular o incremento da competitividade económica e a modernização do setor comercial e de serviços;
- Implementar Ninhos de Empresas;
- Qualificação e aumento da oferta da rede de equipamentos e serviços.

SUSTENTABILIDADE CONCEPTUAL



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

SUSTENTABILIDADE CONCEPTUAL

MOBILIDADE:

- Fomentar o uso de transportes de menor impacte ambiental;
- Promover os modos suaves;
- Estimular o uso de transporte público (TP);
- Estimular a implementação de um sistema intermodal inclusivo e potenciador da transferência modal para o TP, e outros;
- Aumentar a segurança e fluidez rodoviária.



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

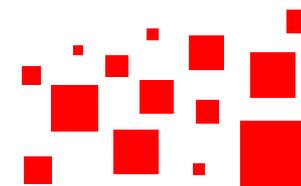
URBANÍSTICA

REGULAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE**O Regulamento do PPERUCS [Artigo 8.º - Regras de sustentabilidade] estabelece:**

Na área de intervenção do PPERUCS devem ser observadas boas práticas de sustentabilidade ambiental e económica de acordo, nomeadamente, com os seguintes princípios:

- a) Implementação dos objetivos da Agenda Cascais 21;
- b) Aumento da oferta de espaços verdes públicos em área urbana;
- c) Concretização de um Parque Urbano estruturador;
- d) Reabilitação e renaturalização da Ribeira de Sassoeiros, com a conciliação deste espaço para a promoção de hábitos saudáveis;
- e) Adoção de medidas de monitorização da qualidade da água; e limpeza periódica da Ribeira de Sassoeiros;
- f) Implementação de medidas solares ativas e passivas nos edifícios e espaço público;
- g) Utilização de equipamentos eficientes em termos ambientais nos edifícios;

[continua]



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

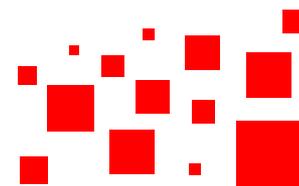
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

REGULAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE

[continuação]

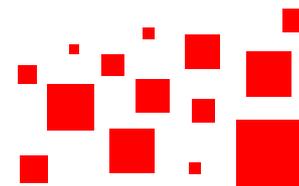
- h) Promoção e valorização da mobilidade sustentável, designadamente, através da implementação de áreas pedonais, vias cicláveis e transportes públicos;
- i) Promoção da qualidade do ar nos edifícios;
- j) Reutilização das águas cinzentas e das águas da chuva, assegurando a diminuição da quantidade de água captada para rega e diminuição da carga poluente infiltrada no solo;
- l) Definição de uma estratégia de sustentabilidade do hotel;
- m) Gestão eficiente de resíduos urbanos;
- n) Redução de utilização de matérias-primas, promovendo a reutilização de materiais e a redução do desperdício em obra e ainda o recurso a materiais com baixa energia incorporada;
- o) Cumprimento dos objetivos estabelecidos no POOC, com a concretização do estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos;
- p) Criação de condições competitivas para o aumento e diversificação de empresas.



II. DIMENSÃO JUDICIAL



NOTA:
O PROCESSO JUDICIAL É PATROCINADO POR ADVOGADOS EXTERNOS AO MUNICÍPIO, EM ARTICULAÇÃO COM O DEPARTAMENTO MUNICIPAL COM COMPETÊNCIA EM ASSUNTOS JURÍDICOS, HOJE DESIGNADO POR DHJ.



1999

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

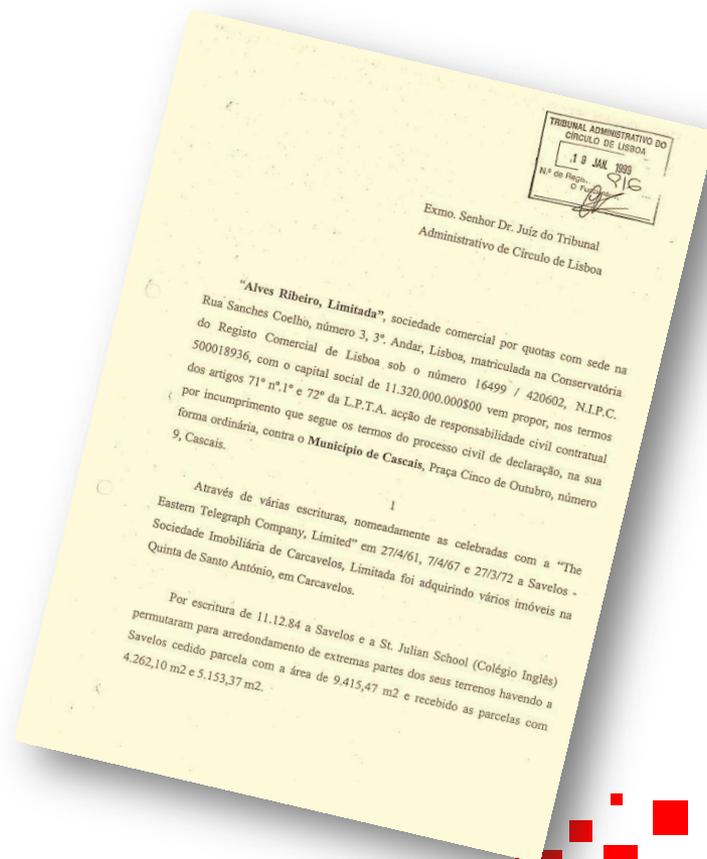
Em 19-01-1999 a Alves Ribeiro S.A. (ARSA) apresentou no Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa (TACL), uma Ação de Responsabilidade Civil Contratual, por incumprimento, contra o Município de Cascais.

**Ação de Responsabilidade Civil Contratual
(1.ª Ação)**

Proc. n.º 85/1999

TACL - 1.ª Secção

Valor: 1.883.182.376\$30 [9.393.274, 09€]



1999

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

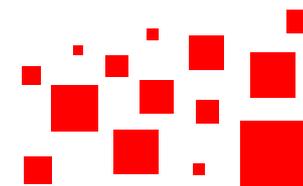
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

1.ª Ação Ordinária de Responsabilidade Civil Contratual

A causa de pedir é relativa ao incumprimento decorrente da inexecução do Contrato de Urbanização e da não emissão do Alvará de Loteamento por parte da CMC.

Pede a condenação do Município de Cascais a pagar à requerente a indemnização de 1.883.182.376\$30, acrescida de juros à maior taxa legal sobre o valor da indemnização, contados desde a data da citação e até ao pagamento efetivo daquela.



1999

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

**Em 10-03-1999, o Município de Cascais apresentou, no TACL, a sua contestação à
1.ª Ação - Proc. n.º 85/1999.**



2001

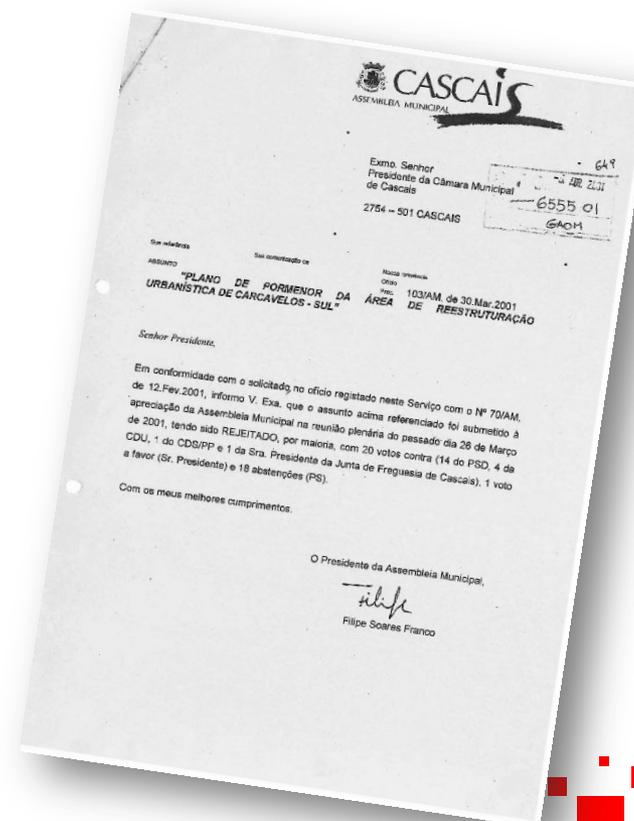
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A rejeição em 26-03-2001 pela Assembleia Municipal de Cascais, por maioria, da Proposta do Plano de Pormenor da Área de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul, levou a ARSA, a propor outra ação judicial.



[in: Ofício da Assembleia Municipal n.º 6555/01, de 5 de Abril]

2002

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

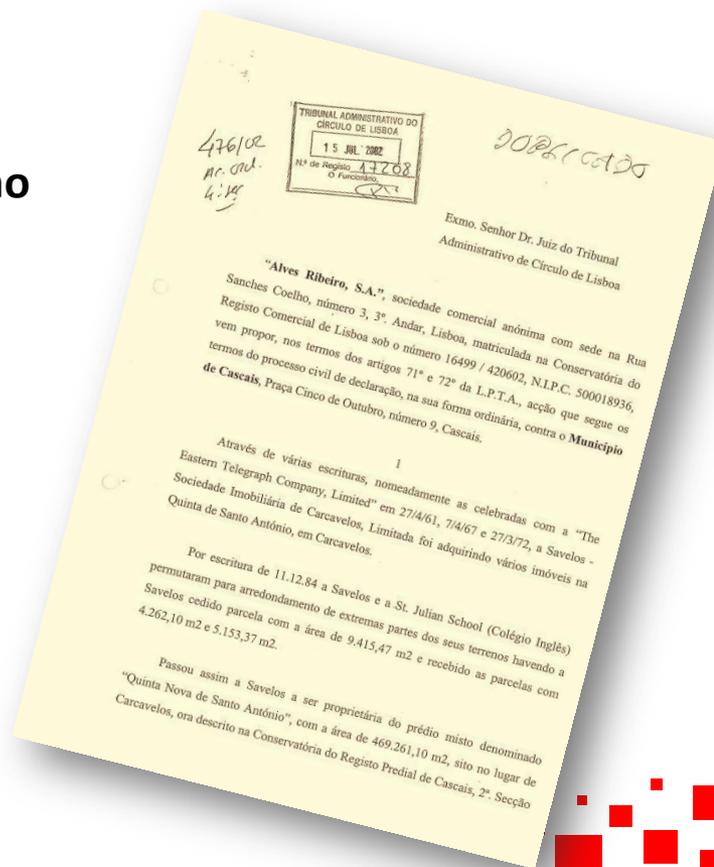
Em 15-07-2002 a ARSA propôs outra Ação Ordinária de Responsabilidade Civil Contratual, no Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa (TACL), contra o Município de Cascais.

Ação de Responsabilidade Civil Contratual (2.ª Ação)

Proc. n.º 476/2002

TACL - 4.ª Secção

Valor: 151.983.694,00€



2002

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

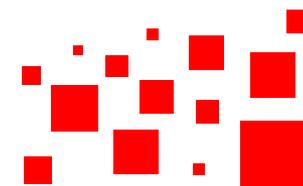
URBANÍSTICA

2.ª Ação Ordinária de Responsabilidade Civil Contratual

A ARSA propôs a 2.ª Ação por não emissão do Alvará de Loteamento pela Câmara Municipal e não aprovação em 26-03-2001 do Plano de Pormenor pela Assembleia Municipal:

- Pede a condenação do Município de Cascais no pagamento de uma indemnização de 151.983.694,00€, acrescida de juros à mais alta taxa legal sobre tal valor, contados desde a data da citação e até ao pagamento efetivo daquela;
- Alega que a quantia de 1.883.182.376\$30, pedida 1.ª Ação, é deduzida ao valor da indemnização pedida nesta 2.ª Ação;
- Alega, ainda, que vai desistir, na 1.ª Ação, da parte do pedido relativo aos juros de mora sobre o montante da mesma, contados desde a citação até ao integral pagamento.

(Nota: O DPQ desconhece quaisquer diligências nesse sentido)



2002

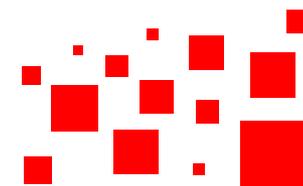
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em 29-10-2002, o Município de Cascais apresentou, no TACL, a sua contestação à 2.ª Ação - Proc. n.º 476/2002.



2003

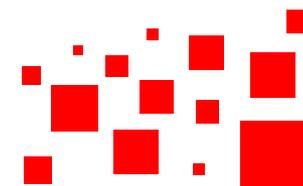
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

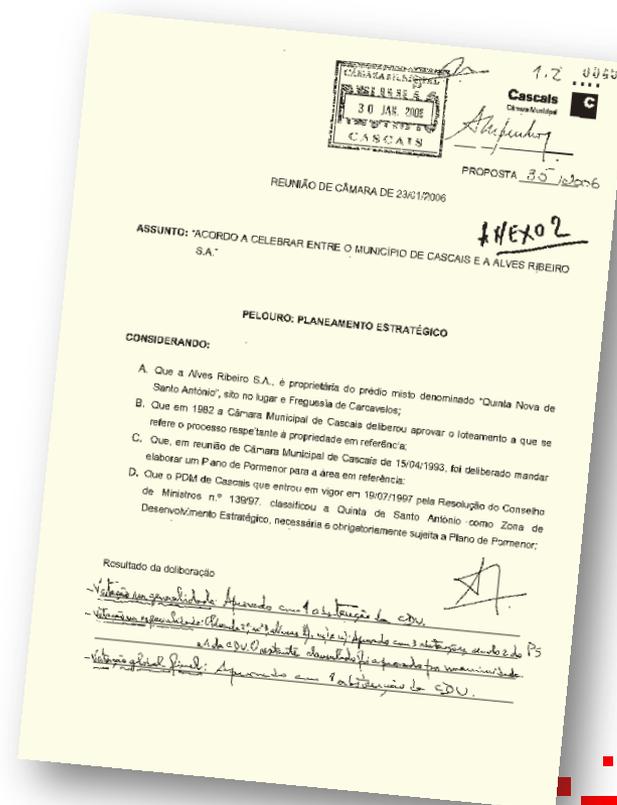
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

De 2003 a 2006 o Município de Cascais e a ARSA solicitaram ao TACL sucessivas suspensões da instância relativa à 1.ª Ação e à 2.ª Ação, por se encontrarem em diligências com vista à obtenção de Acordo relativo à elaboração do Plano.



Aprovada, em Reunião de Câmara de 30-01-2006, a Minuta de Acordo a celebrar entre o Município de Cascais e a ARSA.



2006

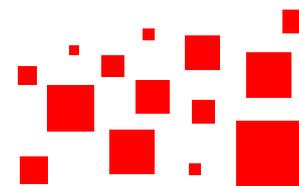
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A 5-02-2006 as partes deram entrada no TACL de um requerimento, solicitando a suspensão da instância, relativa à 1.ª Ação e à 2.ª Ação, por mais 2 anos, ao qual foram juntas uma carta do Município de Cascais dirigida à ARSA, juntando a sua proposta de Acordo, e outra, da ARSA para o Município de Cascais, dando a sua anuência sobre a referida proposta de Acordo.



2006

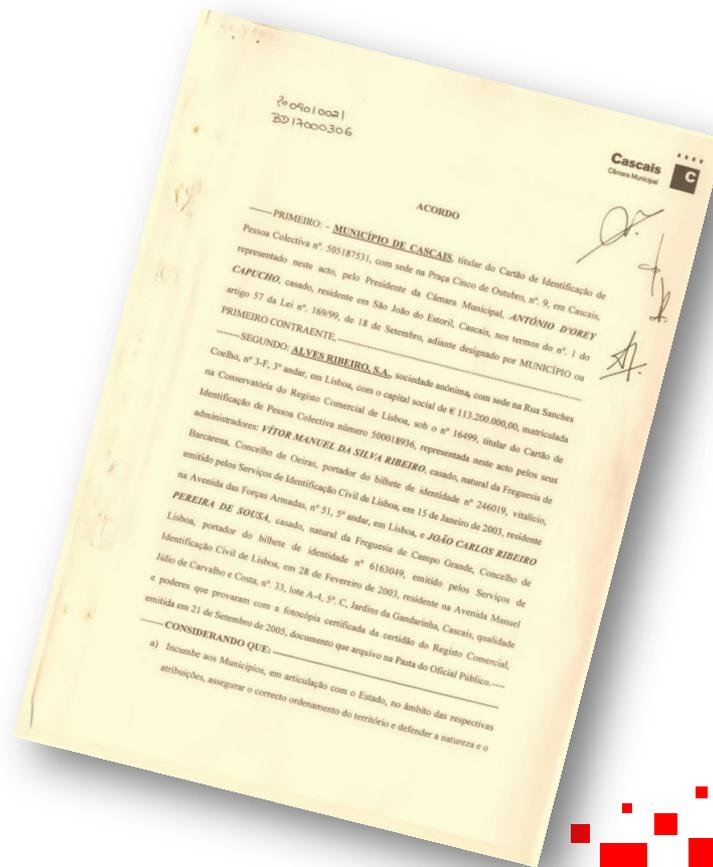
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em 7-03-2006, o Município de Cascais e a ARSA subscreveram o Acordo que tem por objeto regular a forma como se processará a elaboração e sequente aprovação do PPERUCS.



2006

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

No Acordo de 7 de março de 2006:

- **As partes comprometem-se a elaborar estudos convenientes à implementação das opções referidas no ponto 2.3 do artigo 45.º do Regulamento do PDM, passando pela elaboração de um Plano de Pormenor sob coordenação da Câmara e sua aprovação pela Assembleia Municipal, cabendo à ARSA o custeio da produção dos elementos escritos e desenhados que devessem integrar aquele Plano;**
- **Os contraentes estipularam que atuariam em permanente colaboração e cooperação e de forma célere, de modo a que o Plano estivesse elaborado no prazo máximo de 18 meses, contados da data da deliberação camarária que aprovou a elaboração do Plano de Pormenor.**



2006

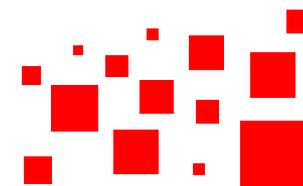
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em abril de 2006 o Município de Cascais e a ARSA entregaram no TACL um requerimento conjunto, juntando o Acordo subscrito em 7 de março de 2006 e esclareciam que “(...) de harmonia com o número 4 da sua cláusula 2.ª, o Plano de Pormenor deverá estar elaborado no prazo máximo de 18 meses após o que será objeto de deliberação pela Assembleia Municipal, devendo as partes pôr fim ao presente litígio assim que emitido e entregue o correspondente alvará.”



2007

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A instância das duas ações manteve-se suspensa de 2006 até 2008.

De 2006 a 2008 realizaram-se diversas reuniões, entre os representantes do Município de Cascais e da ARSA, no sentido de ser elaborado um Aditamento ao Acordo de 2006, dado existir a perceção da necessidade de mais tempo para além da suspensão proferida em 2006.



2008

SUSTENTABILIDADE

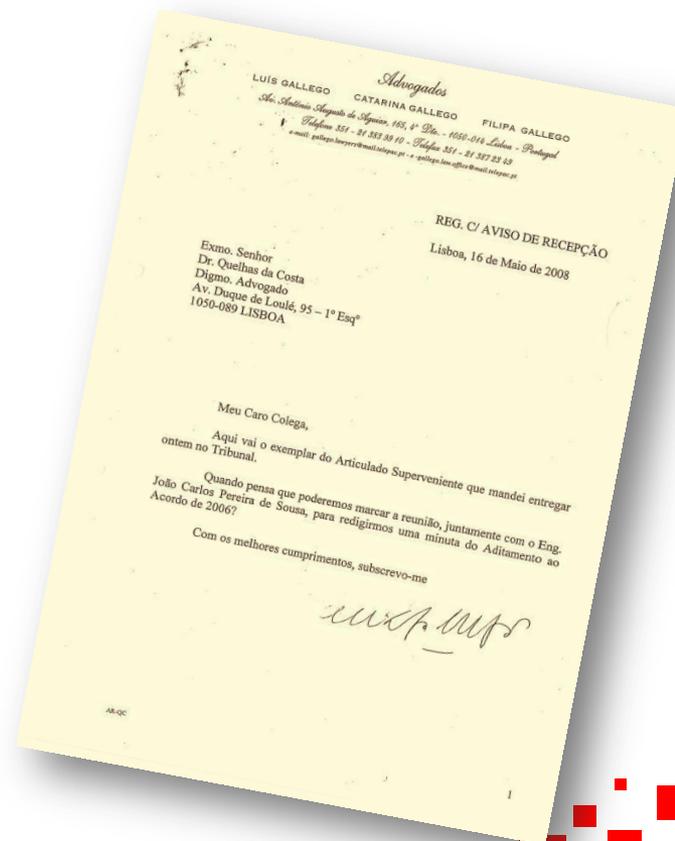
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A 15-05-2008 a ARSA deu entrada no TACL do 1.º
Articulado Superveniente ao Proc. n.º 476/2002

1.º Articulado Superveniente
Proc. n.º 476/2002
Valor: 264.331.678,81€



2008

SUSTENTABILIDADE

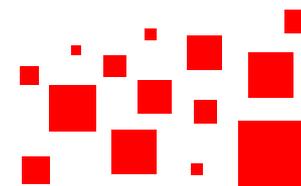
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

1.º ARTICULADO SUPERVENIENTE

Aquando do término do prazo de suspensão da instância, em 15 de maio de 2008, porque o Plano de Pormenor não estava finalizado nem aprovado, a ARSA, na mesma data, deu entrada no TACL do 1.º Articulado Superveniente, onde pediu a alteração do montante da indemnização de 151.983.694,00€ para 264.331.678,81€, acrescida de juros à mais alta taxa legal, contados desde a citação do requerido até 15.05.2006, sobre o anterior valor da indemnização, e, sobre o valor ora alterado a partir desta data e até ao pagamento efetivo daquela – pelos prejuízos que sofreu face a atos e omissões do requerido – contratuais ou extracontratuais.



2008

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

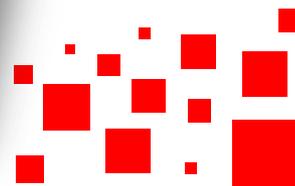
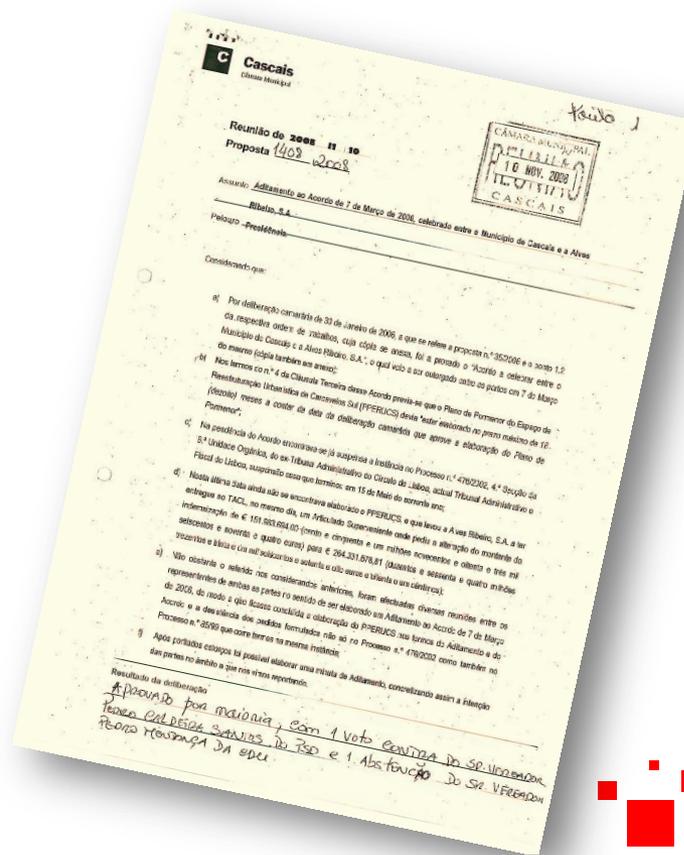
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

O Juiz não proferiu Despacho sobre este 1.º Articulado Superveniente e o Município de Cascais não contestou os termos do mesmo, por se encontrar em diligências com a ARSA com vista a celebração de um Aditamento ao Acordo de 7 de março de 2006.



Foi aprovada, em Reunião de Câmara de 10-11-2008, a Minuta de Aditamento ao Acordo de 7 de março de 2006.



2008

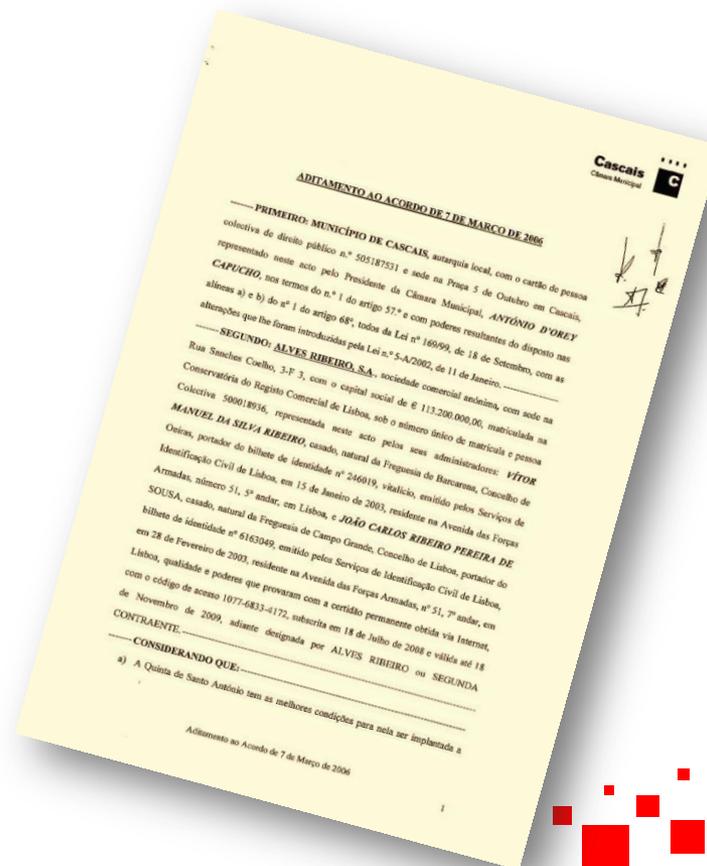
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em 13-11-2008, foi celebrado entre as parte o Aditamento ao Acordo de 7 de março de 2006.



2008

SUSTENTABILIDADE

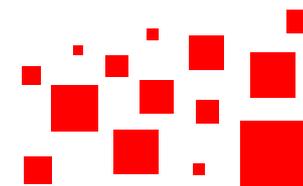
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

O Aditamento ao Acordo de 7 de março de 2006 estabelece novas datas para a conclusão das diversas etapas para a elaboração e aprovação do Plano de Pormenor, bem como os moldes da desistência dos pedidos formulados na 1.ª Ação, bem como na 2.ª Ação.

Este Aditamento permitiu sustentar o pedido de prorrogação da instância judicial pelo período de mais 2 anos.



2010

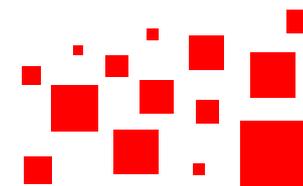
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

- Em outubro de 2010 as partes são notificadas por Despacho do Juiz do TACL, para se pronunciarem sobre a suspensão da instância referente à 1.ª Ação.
- O Município de Cascais requereu a manutenção da suspensão da instância por mais dois anos alegando que com a entrada em vigor de novos diplomas legais e a demora na obtenção de respostas ou concordância por parte das entidades externas competentes que devem ser consultadas, têm retardado o andamento do processo camarário.



2011

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

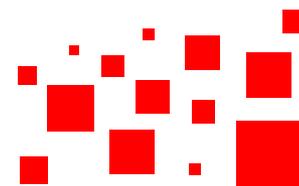
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A 4-10-2011 a ARSA requereu a suspensão da instância (2.ª Ação) até 31-10-2011.

- O Município de Cascais foi notificado para se pronunciar, tendo referido que no período de suspensão requerido pela ARSA seria legalmente impossível realizar os ajustamentos ao plano pois, ao momento, não eram conhecidos os pareceres das entidades chamadas à Conferência de Serviços, requerendo, por tais razões, a suspensão da instância por mais 1 ano;
- Respondendo, a ARSA veio dizer que o que relevava ao momento era a célere celebração de um novo Aditamento ao Acordo de 7 de março de 2006, o qual contemplaria o consenso das partes quanto às questões pendentes, devendo a suspensão da instância fundar-se em tal desiderato. Propõe a suspensão da instância pelo prazo de mais 60 dias com a exclusão do período das férias judiciais, por tal prazo ser suficiente para que as partes celebrem o referido Aditamento.

[In: Despacho da Juíza da Direito do TACL, de 15 de junho de 2012]



2011

SUSTENTABILIDADE

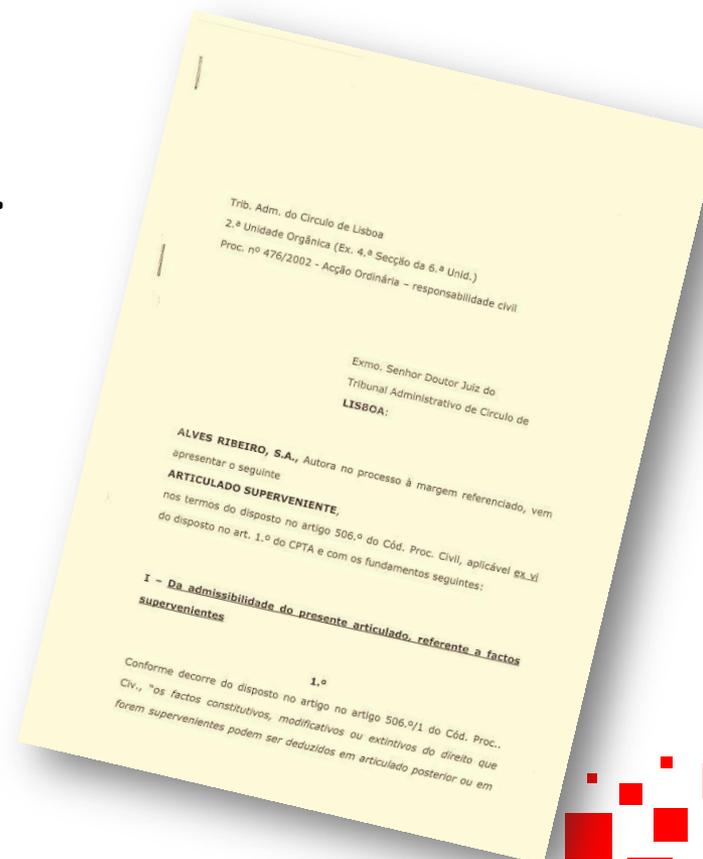
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em dezembro de 2011 a ARSA deu entrada no TACL de outro Articulado Superveniente ao Proc. n.º 476/2002.

2.º Articulado Superveniente
Proc. n.º 476/2002
Valor: 264.331.678,81€



2011

SUSTENTABILIDADE

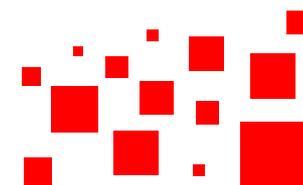
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A ARSA apresentou no TACL um 2.º Articulado Superveniente, com o valor da ação de 264.331.678,81€, não alterando o montante da indemnização fixado no 1.º Articulado Superveniente.

A ARSA vem alegar que a partir de março de 2011, o Município de Cascais foi finalizando as peças escritas e desenhadas do Plano de Pormenor, aprovando em 17 de outubro um novo modelo de execução do Plano em total violação do modelo de execução estabelecido no Acordo de 2006 e no Aditamento de 2008.



2011

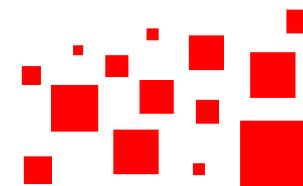
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

O Juiz não proferiu Despacho sobre este 2.º Articulado Superveniente e o Município de Cascais não contestou os termos do mesmo, por se encontrar em diligências com a ARSA com vista à suspensão das Ações.



2012

SUSTENTABILIDADE

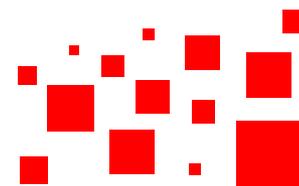
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

- A 20-01-2012 é proferido Despacho do TACL, referente à 1.ª Ação, a suspender a instância, até 30-06-2012.
- A 9-02-2012 é proferido Despacho do TACL, referente à 2.ª Ação, a suspender a instância pelo período de 60 dias, até 21-04-2012.
- A 15-06-2012 é proferido Despacho do TACL, referente à 2.ª Ação, a suspender a instância pelo período de mais 60 dias.
- A 11-12-2012 é proferido Despacho do TACL a suspender a instância da 2.ª Ação pelo período de mais 60 dias.

[Fonte: Advogado do Município para o Processo Judicial, Dr. João Pereira Reis]



2013

SUSTENTABILIDADE

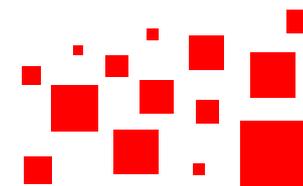
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

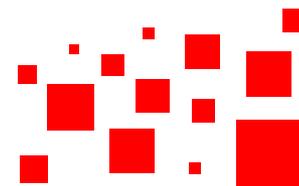
URBANÍSTICA

- A 7-01-2013 é proferido Despacho do TACL, referente à 1.ª Ação, a suspender a instância até 07-03-2013.
- A 17-06-2013 é apresentado no TACL requerimento da ARSA referente à 1.ª Ação, a solicitar a prorrogação da suspensão da instância pelo período de mais 60 dias.
- Em 4-11-2013 é proferida notificação pelo TACL para, no âmbito da 2.ª Ação, as partes se pronunciarem sobre se já foi celebrado o 2.º Aditamento ao Acordo que motivou a suspensão da instância.
- Em 12-11-2013 é proferido Despacho pelo Juiz do TACL, suspendendo da instância, relativa à 1.ª Ação, pelo período de mais 60 dias.

[Fonte: Advogado do Município para o Processo Judicial, Dr. João Pereira Reis]



III. DIMENSÃO HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA



1961

SUSTENTABILIDADE

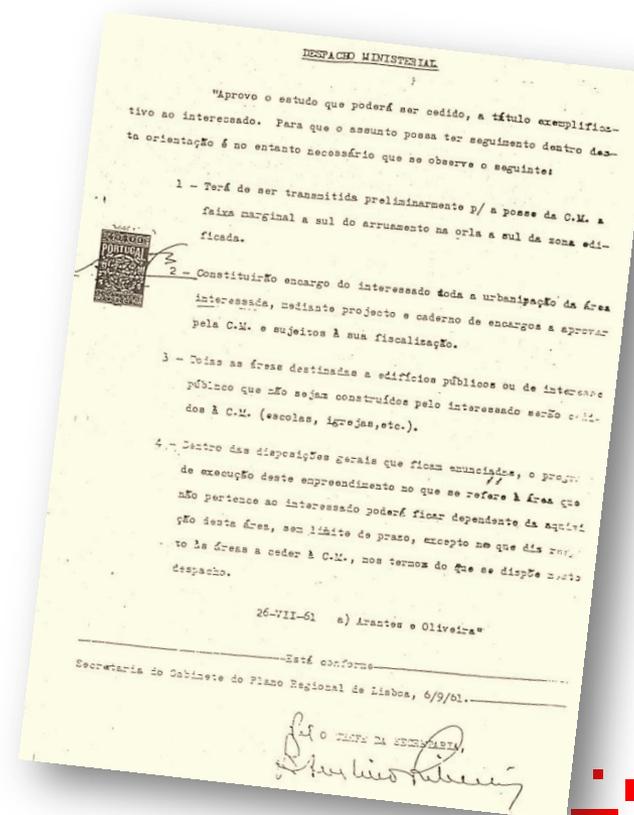
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em 26 de julho de 1961, o **Ministro das Obras Públicas, Eng.º Eduardo de Arantes e Oliveira** exarou **Despacho Ministerial** sobre o **“aproveitamento urbanístico da zona do Cabo Submarino, em Carcavelos”**.

[in: Ofício da CMC n.º 8737, de NOV-1961]



1972

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

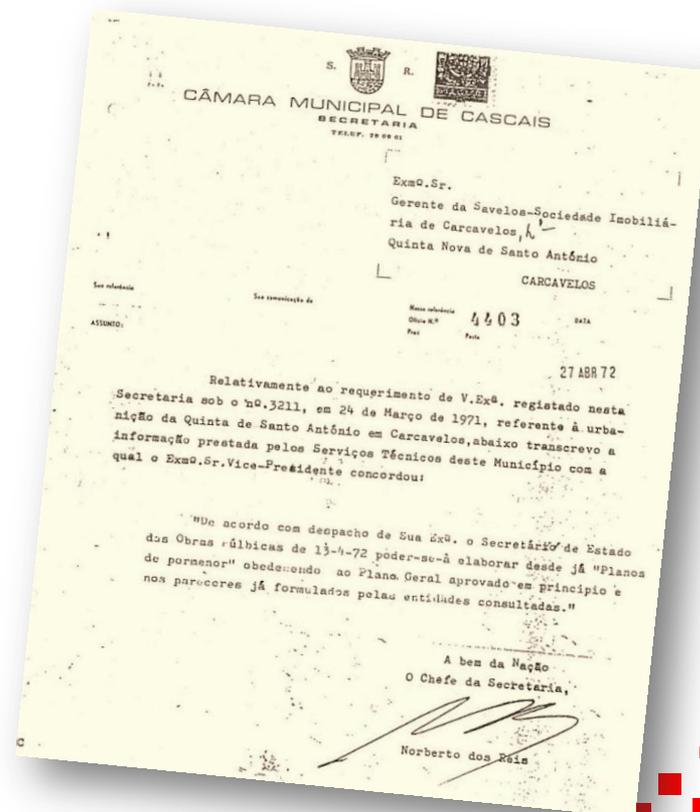
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em 27-04-1972 a Câmara Municipal informou a Savelos que:

“Relativamente (...) à urbanização da Quinta Nova de Santo António em Carcavelos, (...) **De acordo com o despacho de Sua Ex.^a o Secretário de Estado das Obras Públicas de 13-4-72 poder-se-á elaborar desde já “Planos de Pormenor (...) obedecendo ao Plano Geral aprovado em princípio e nos pareceres já formulados pelas entidades consultadas.(...)”**

[in: Ofício da CMC n.º 4403, de 27-04-1972]



1979

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

SAVELOS-SOCIÉDADA IMMOBILIÁRIA DE CARCAVELOS, LDA: O sr. Presidente, apresentando o plano de urbanização da Quinta Nova de Santo António, em Carcavelos, disse estar convicto de que os srs. vereadores o tivessem analisado como fora solicitado e aceite. Este plano havia sido posto à disposição dos moradores de Carcavelos e da Assembleia e Junta de Freguesia e a presidente da Junta de Freguesia, consultada para o efeito, mais uma vez se manifestou concordante. O Colégio Inglês é preservado, podendo realizar os seus fins e este plano, citou, prevê escolas, centro paroquial, centro comercial, dois hotéis, zona de passeio marginal fronteiro à praia, parques de estacionamento, ligação subterrânea, contando também com considerável parte habitacional. O Grupo Desportivo de Carcavelos poderia utilizar bastante o terreno para a prática de desporto.

--- Entendia, portanto, que estavam reunidas condições para ser aprovado, após quase três anos de análises exaustivas.

--- Depois de devidamente consultado e de prestados vários esclarecimentos, foi condicionada a aprovação a que a zona desportiva considerada no ante-projecto a Nordeste fosse obrigatoriamente cedida ao Grupo Desportivo de Carcavelos para campo de jogos e construção da sua sede.

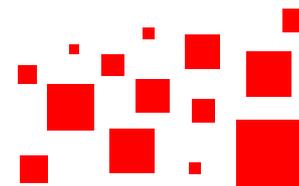
--- Em seguida, o sr. Presidente submeteu a votação a aprovação do estudo prévio, tendo obtido seis votos a favor e um voto contra, este do vereador sr. Fernando Grade.

Em Reunião, de 26-12-1979, a Câmara deliberou sobre o “Plano de Urbanização” da Quinta Nova de Santo António em Carcavelos, tendo votado e aprovado o respetivo estudo prévio e o envio do processo à Assembleia Municipal

[in: Ata da Reunião da Câmara de 26-12-1979]

- 10 -

--- O processo deverá ser enviado à Assembleia Municipal.



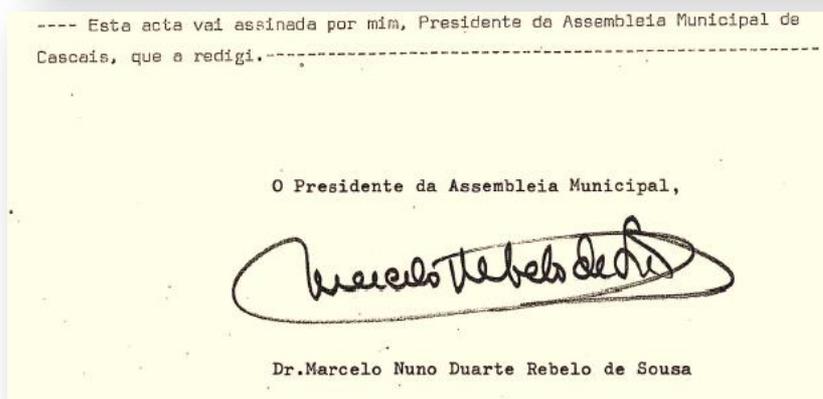
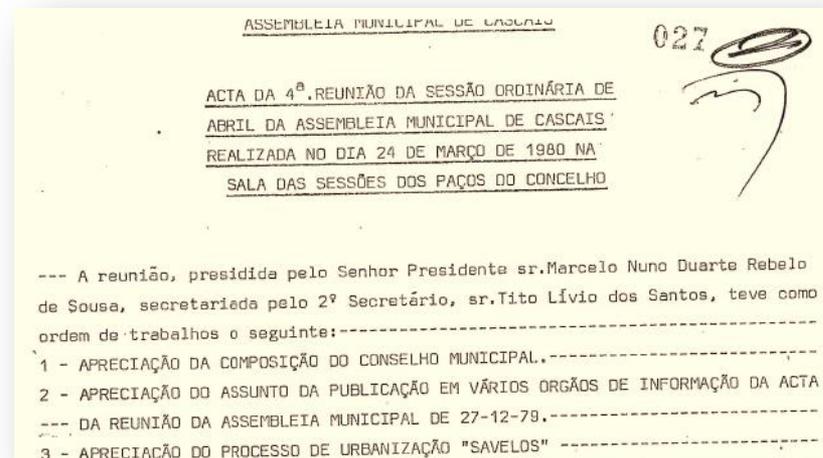
1980

SUSTENTABILIDADE

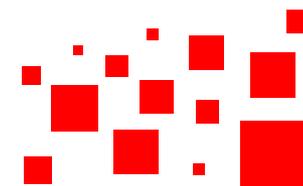
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



A Assembleia Municipal, em Reunião Plenária de 24-03-1980, pronunciou-se sobre o estudo [do Plano de Urbanização] , aprovando propostas de recomendação à Câmara.



1980

SUSTENTABILIDADE

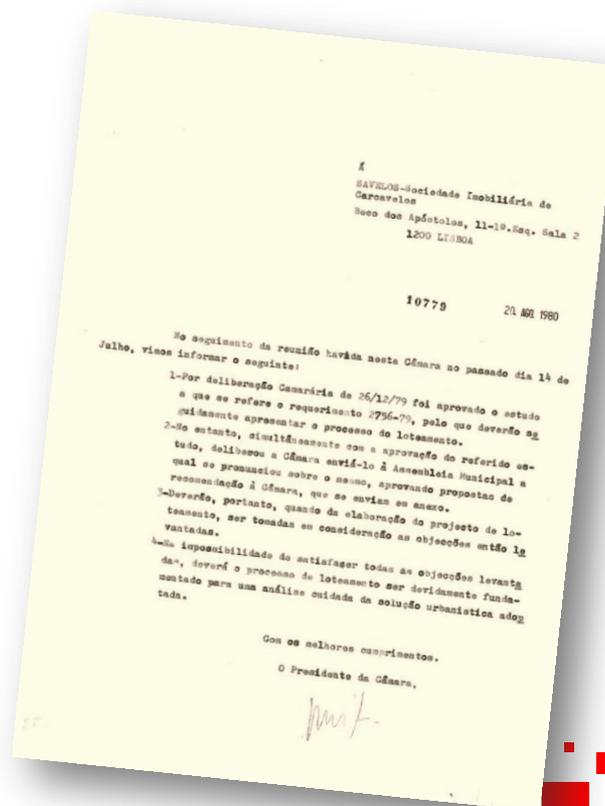
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A Câmara Municipal comunicou à SAVELOS que a Assembleia Municipal, pronunciou-se sobre o estudo [do Plano de Urbanização] a que se refere o requerimento 2756-79, aprovando propostas de recomendação à Câmara.

[in: Ofício da CMC n.º 10779, de 20-08-1980]



1985

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

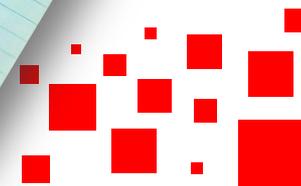
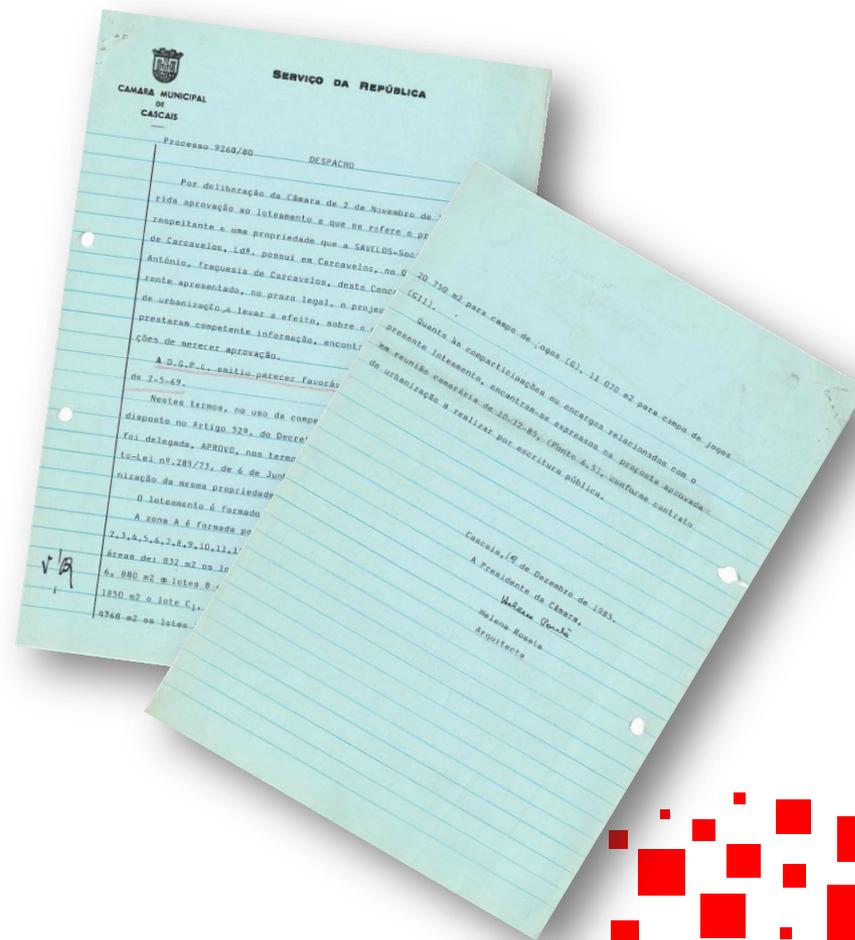
URBANÍSTICA

A Sr.^a Presidente da Câmara, por Despacho de 19-12-1985 “Aprovo[u] (...) o projeto dos trabalhos de urbanização da [Quinta Nova de Santo António, em Carcavelos] apresentado pelo requerente”.

Levando em consideração que:

- “A Direcção Geral do Planeamento Urbanístico (DGPU) emitiu parecer favorável através do ofício n.º 941, de 2-5-1969”;
- No Processo 9260/80, **Por deliberação da Câmara de 2-11-1982 foi conferida aprovação ao loteamento da Quinta Nova de Santo António, em Carcavelos, propriedade da Savelos – Sociedade Imobiliária de Carcavelos, Lda.**

[In: Despacho da Presidente da CMC, de 19-12-1985]



1985

SUSTENTABILIDADE

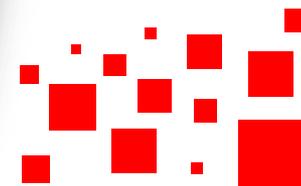
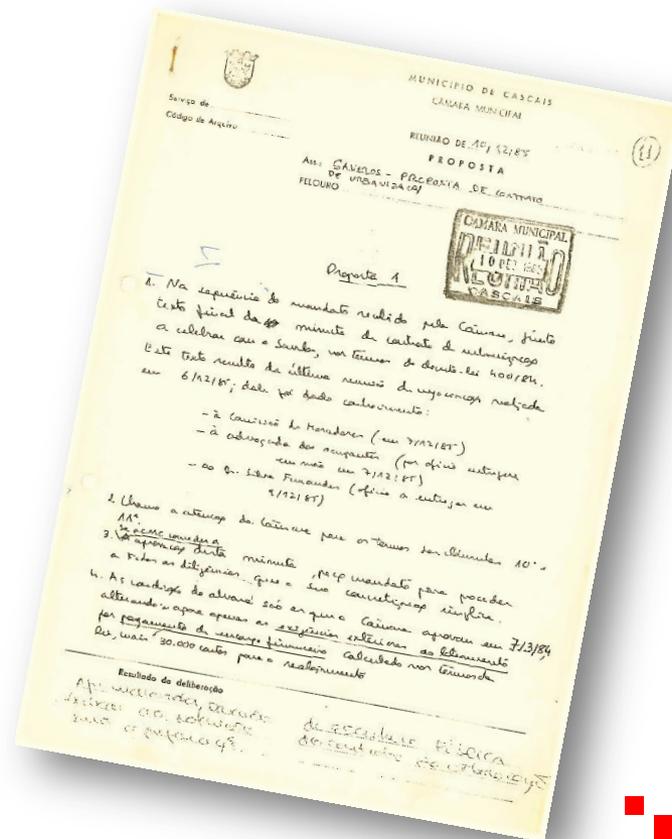
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovado, em Reunião de Câmara de 10-12-1985, “(...) o texto final da Minuta do Contrato de Urbanização a celebrar com a Savelos (...)”.

[in: Ata da Reunião da Câmara de 10-12-1985]



1985

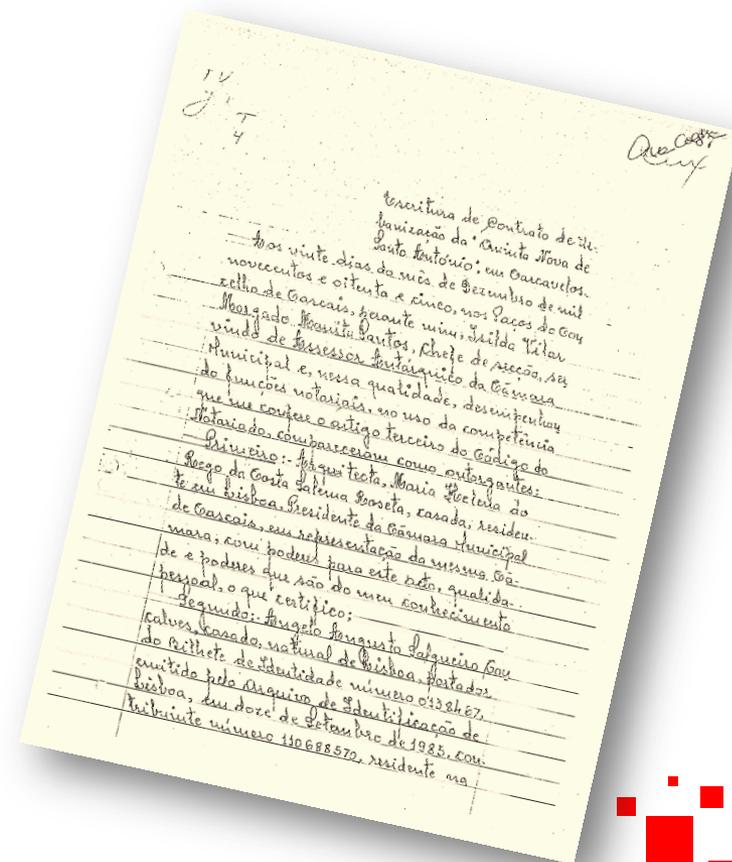
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em 23-12-1985 foi celebrada a **Escritura do Contrato de Urbanização da “Quinta Nova de Santo António”**, em Carcavelos, onde se referia que (...) “A Câmara Municipal de Cascais entregará à Savelos o alvará de loteamento global, definitivo e transmissível no todo ou em parte, daquela urbanização dentro de sessenta dias a partir de hoje”(…).



1986

SUSTENTABILIDADE

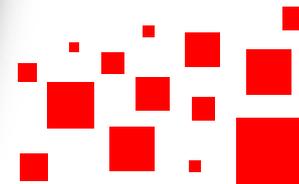
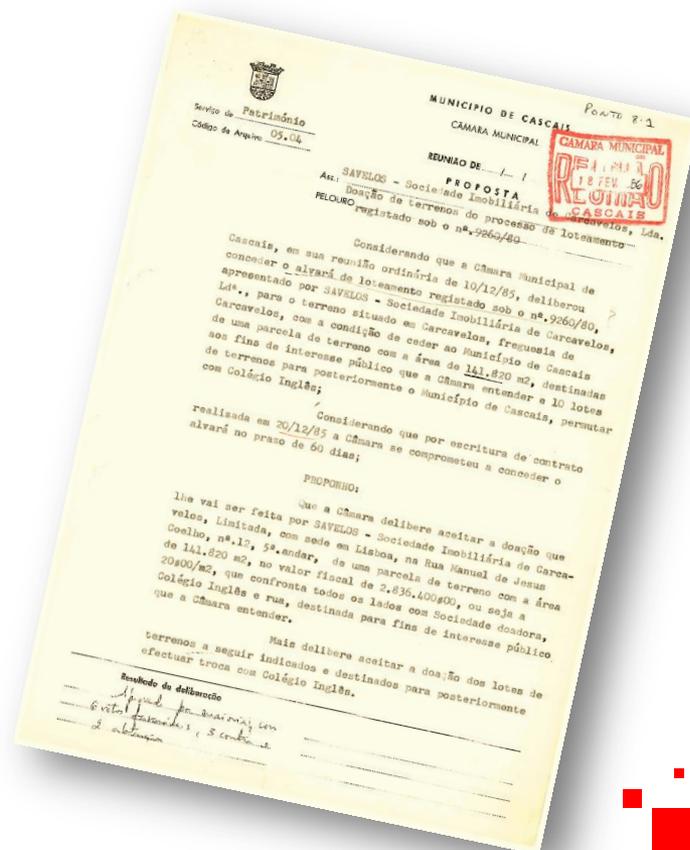
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Doação de Terrenos do Processo de Loteamento n.º 9260/80.

A Câmara deliberou aceitar, em Reunião de 18-02-1986, a doação pela Savelos de um terreno com a área de 141.820 m² e de 10 lotes de terreno para posteriormente permutar com o Colégio Inglês.



1987

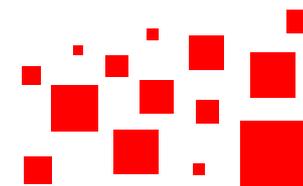
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A Alves Ribeiro adquiriu a firma Savelos e respectivo património em 1987.



1990

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

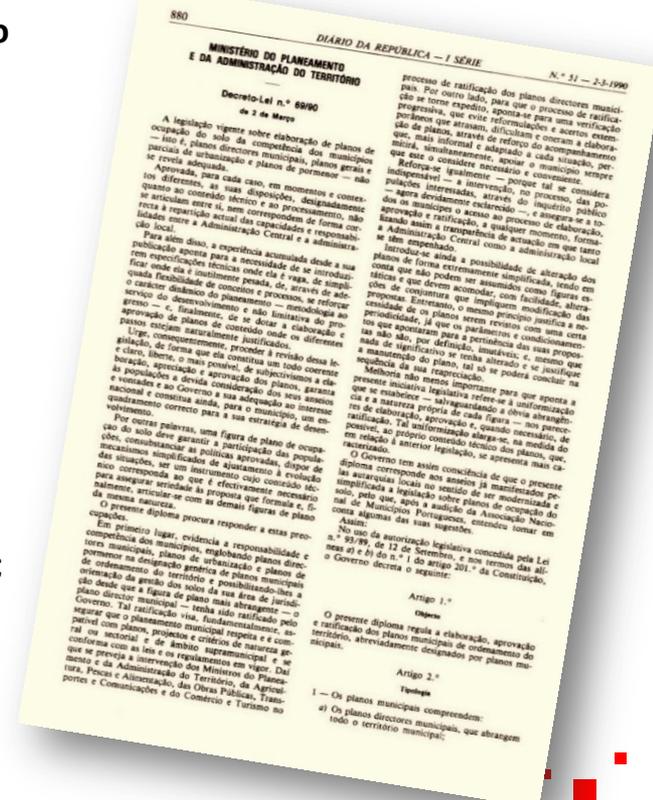
URBANÍSTICA

O Decreto Lei 69/1990, de 2 de Março, vem regular a elaboração, aprovação e ratificação dos **planos municipais de ordenamento do território (PMOT)** que compreendem, designadamente, os **planos de pormenor (PP)**.

Os **PP** “tratam, em detalhe, áreas do território municipal, estabelecendo a conceção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.”

O conteúdo documental do **PP** é regulado e compreende:

- **Elementos Fundamentais:** Regulamento; Planta de Implantação; Planta Atualizada de Condicionantes;
- **Elementos Complementares:** Relatório; Planta de Enquadramento; Programa de execução; Plano de financiamento;
- **Elementos Anexos:** Estudos de Caracterização; Extrato de Regulamento e de Planta de Síntese de plano mais abrangente; Planta da Situação Existente, e; Plantas de Trabalho.



1993

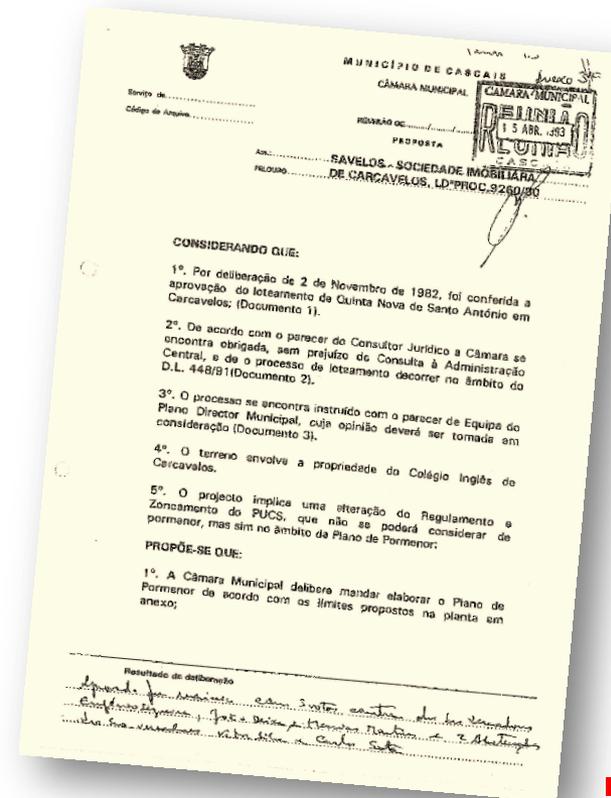
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Deliberado, em Reunião de Câmara de 15-04-1993, mandar elaborar o Plano de Pormenor [para a Quinta Nova de Santo António].



1995

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



Classificação da Quinta dos Ingleses –
 Aprovado em Reunião de Câmara de 6
 Setembro 1995.

**“Solicita-se ao IPPAR a classificação
 como Imóvel de Valor Concelhio e
 delibera-se que a CMC condicione a
 emissão de alvará de loteamento ao
 compromisso do promotor transferir a
 propriedade dos elementos não
 classificados a não preservar, para a
 CMC.”**



1995

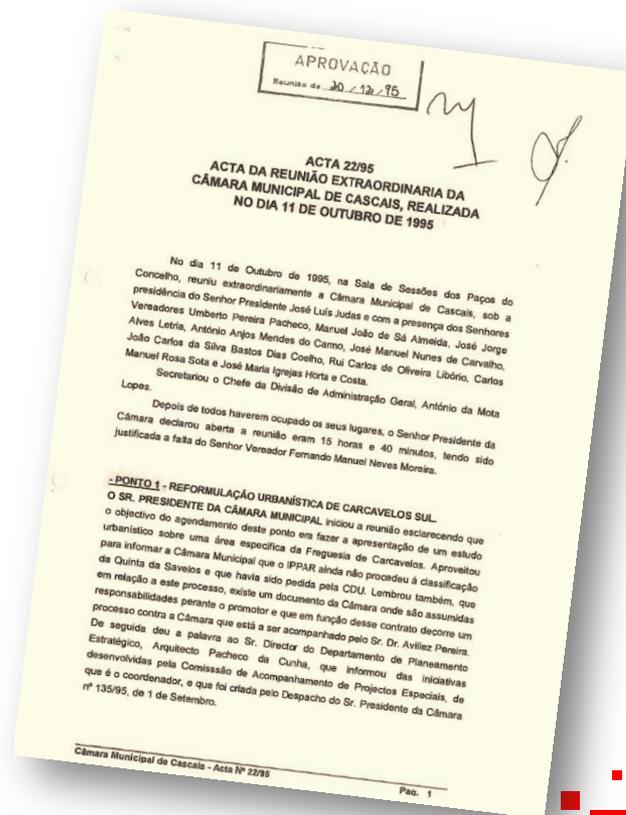
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Apresentação, em Reunião de Câmara de 11-10-1995, do Estudo de Reformulação Urbanística de Carcavelos Sul, elaborada pela Comissão de Acompanhamento de Projetos Especiais da CMC, tendo-se concluído pelo prosseguimento dos trabalhos.



1995

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95

Foi apresentada pela Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, uma proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a área do município de Cascais.

Sobre a referida delimitação foi ouvida a respectiva Câmara Municipal.

A Comissão da Reserva Ecológica Nacional pronunciou-se favoravelmente à delimitação proposta, nos termos do disposto no artigo 3.º do diploma atrás mencionado, parecer consubstanciado em acta da reunião daquela Comissão, subscrita pelos representantes que a compõem.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril;

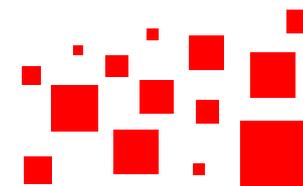
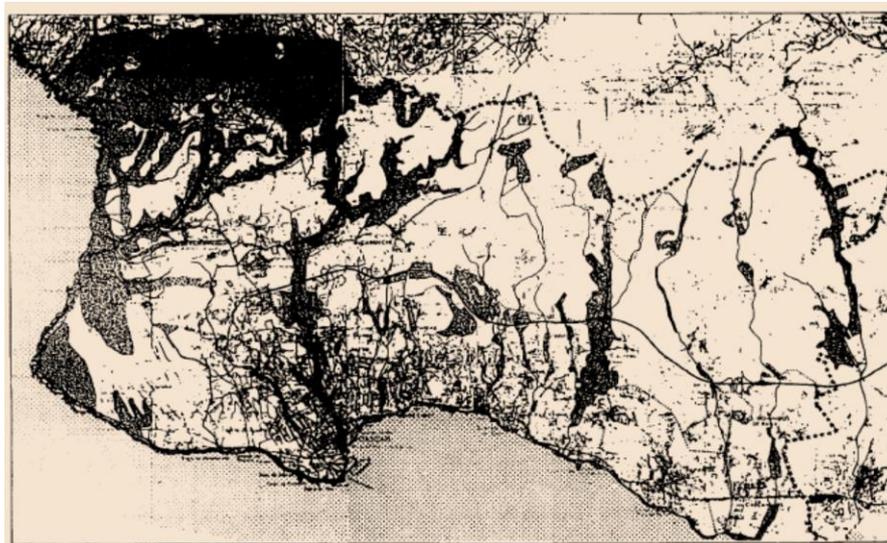
Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Aprovar a delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Cascais, com a área identificada na planta anexa à presente resolução, que dela faz parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 12 de Outubro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95 foi **aprovada a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN)** do Município de Cascais.



1997

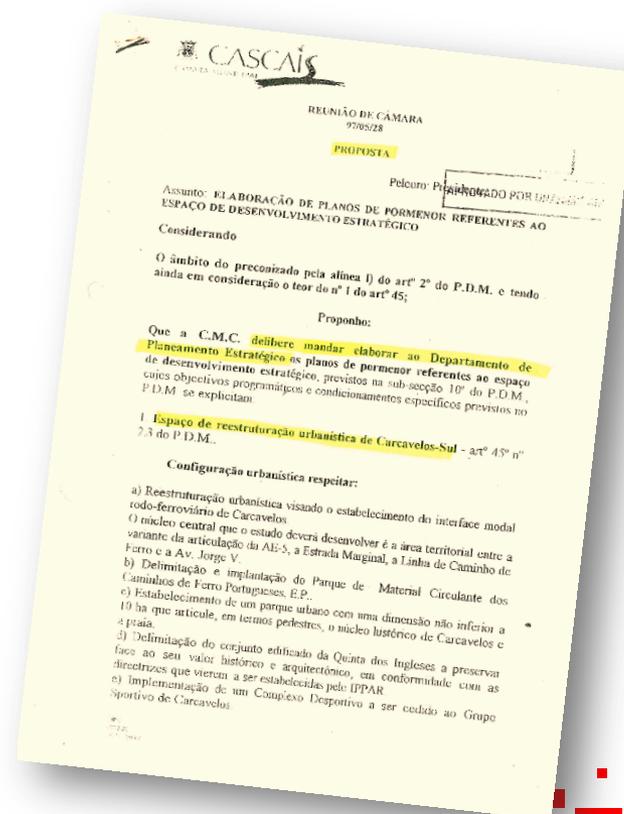
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovado por unanimidade, em Reunião de Câmara de 28-05-1997, a **elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS)**, tendo em consideração o artigo 45 do n.º 2.3 do projeto de regulamento do PDM de Cascais.



1997

SUSTENTABILIDADE

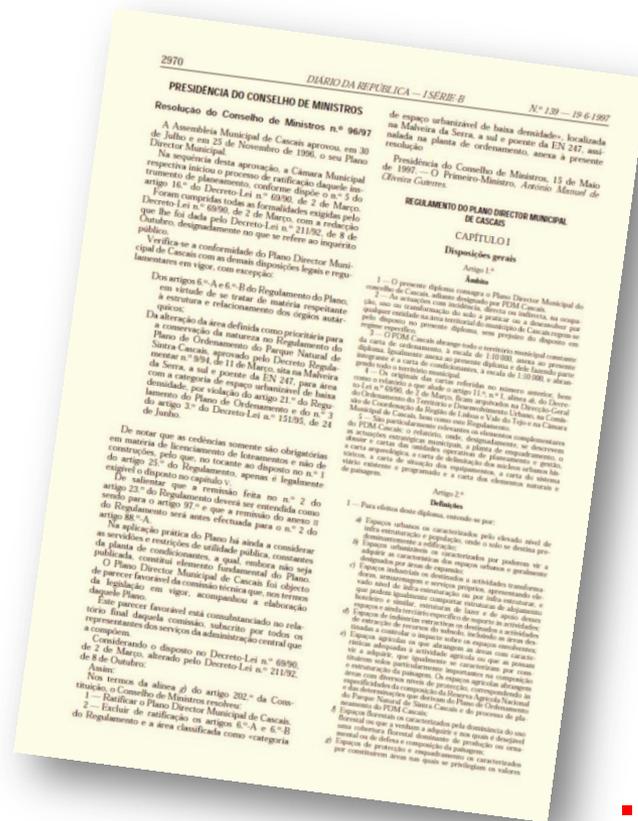
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Na sequência da aprovação da Assembleia Municipal de Cascais do Plano Diretor Municipal, em 30 de Julho e em 25 de Novembro de 1996, a Câmara Municipal promoveu o respectivo processo de ratificação.

O PDM Cascais entrou em vigor em 19-06-1997, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97



1997

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

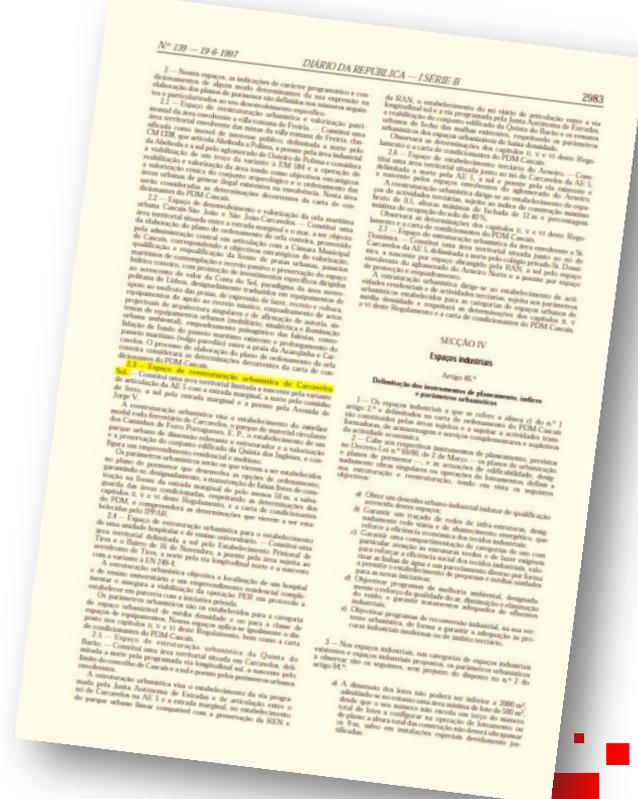
URBANÍSTICA

O PDM-Cascais estabelece que este território fica classificado como “Espaço de Desenvolvimento Estratégico” e preconiza:

“(…) o estabelecimento de um parque urbano de dimensão relevante e estruturador e a valorização e a preservação do conjunto edificado da Quinta dos Ingleses, e configura um empreendimento residencial e multiuso.

Os parâmetros urbanísticos serão os que vierem a ser estabelecidos no plano de pormenor que desenvolva as opções de ordenamento (...)”

[in: n.º 2.3 do art.º 45 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de junho]



1994

1997

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Uma área de terreno com cerca de 9.155 m² foi expropriada à ALVES RIBEIRO, S.A. para a construção do Parque de Material Circulante de Carcavelos. Foram promovidas pela REDE FERROVIÁRIA NACIONAL-REFER, E.P., Declarações de Utilidade Pública, publicadas no Diário da República, II^a Série, números 250 de 28-10-1994 e nº 197 de 27-08-1997.



1998

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

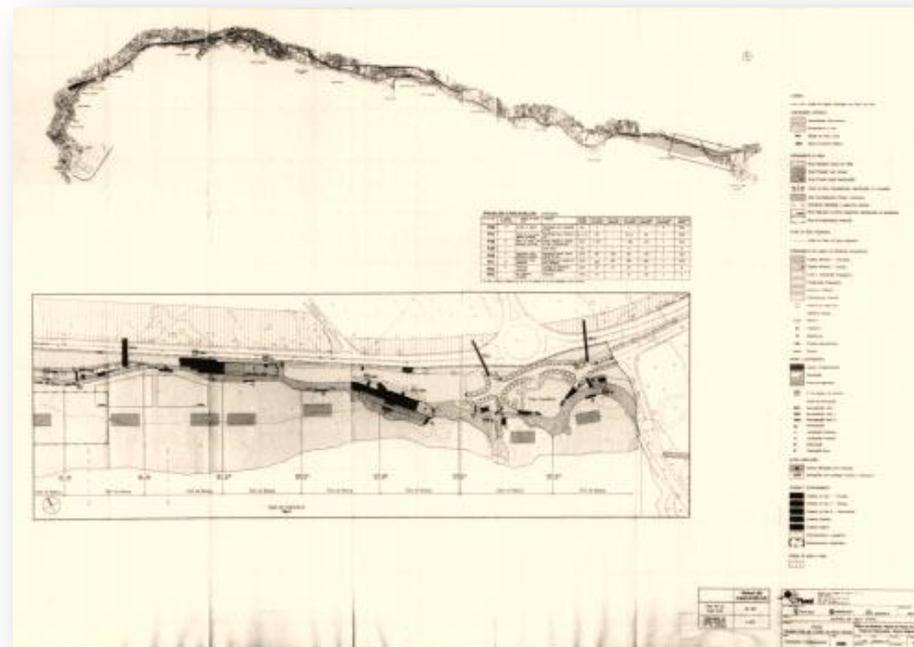
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Entrada em vigor do **Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela S. Julião da Barra (POOC)**, nos termos da Resolução do Concelho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro.

Espaços de apoio às praias (Artigo 81)

“(...) Os espaços de apoio às praias estão localizados na faixa terrestre de protecção, correspondendo a uma faixa, ao longo da Estrada Marginal, na zona de Carcavelos (...)”



1999

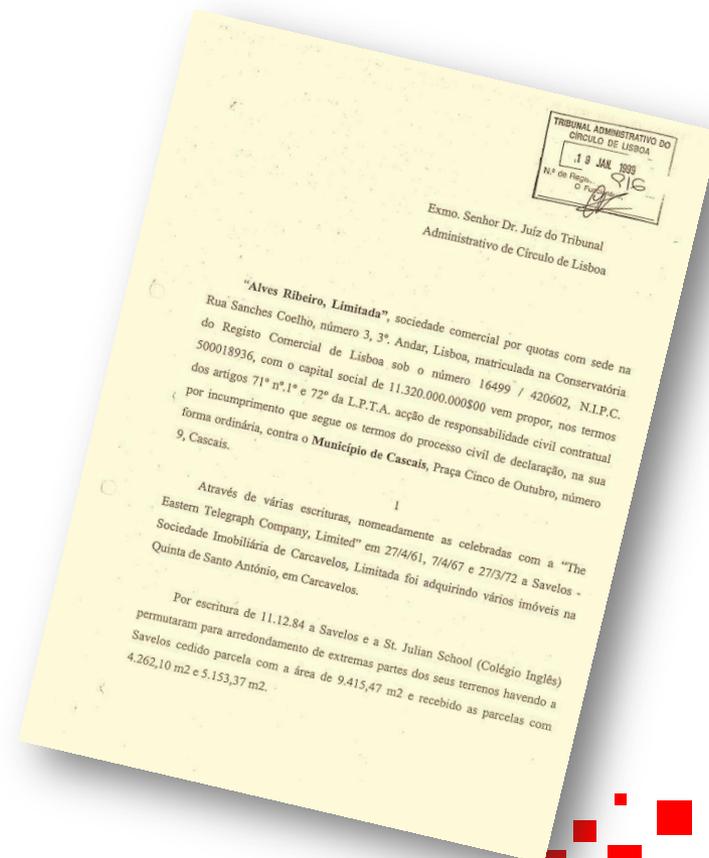
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A **Alves Ribeiro, S.A.**, em 19-01-1999, apresentou no **Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa (TACL)**, uma **Ação de Responsabilidade Civil Contratual**, contra o Município de Cascais, por incumprimento decorrente da **inexecução do Contrato de Urbanização** e da **não emissão do Alvará de Loteamento** por parte da **Camara Municipal de Cascais**.



1999

SUSTENTABILIDADE

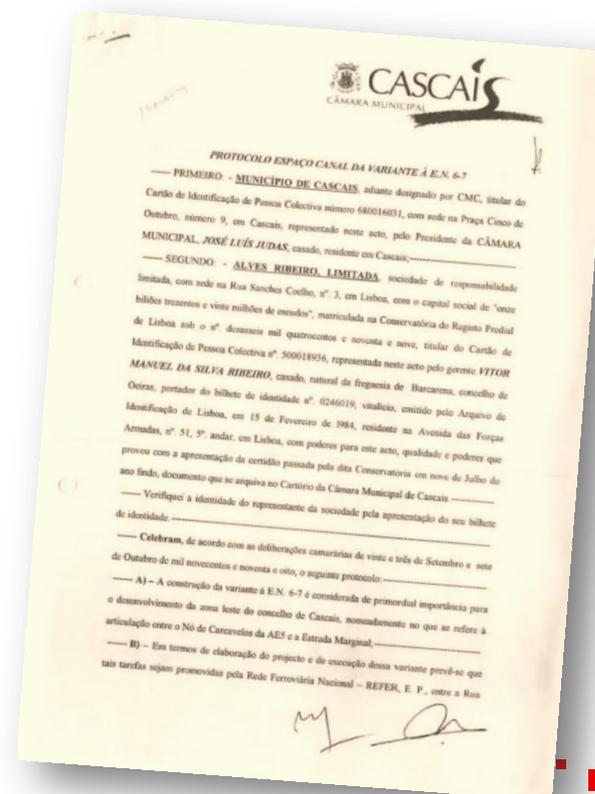
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em 30-03-1999 é celebrado, entre a Câmara Municipal de Cascais e a Alves Ribeiro, o **Protocolo para a cedência dos terrenos para a construção da EN 6-7.**

Nota: Esta cedência nunca foi concretizada. A entrada em vigor do PPERUCS vai regularizar esta situação .



1999

SUSTENTABILIDADE

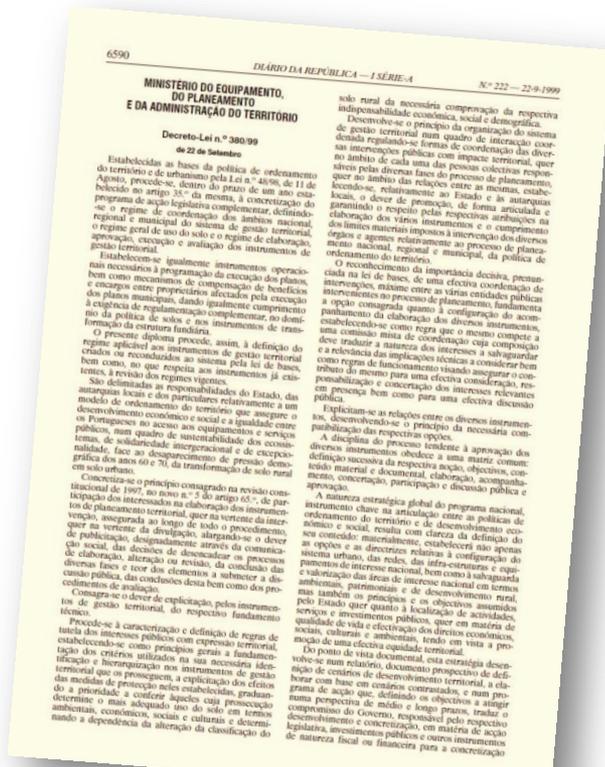
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Entrada em vigor do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

Desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT).



2000

SUSTENTABILIDADE

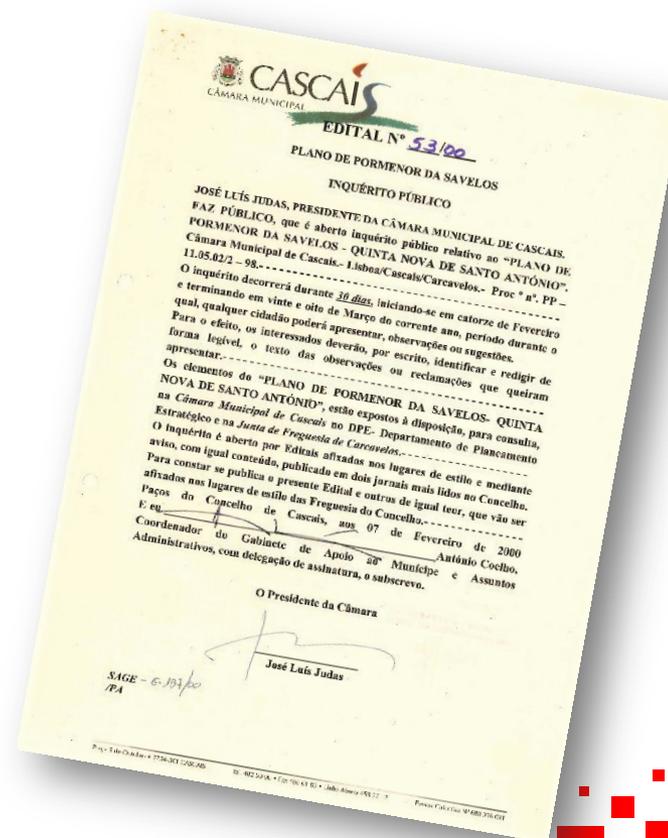
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Através do **Edital n.º 53/00**, de 7 de fevereiro de 2000, foi aberto o período de Discussão Pública do “Plano de Pormenor da Savelos – Quinta Nova de Santo António”.

Esta Discussão Pública decorreu entre 14-02-2000 e 28-03-2000, tendo sido prolongada até 30-08-2000.



2000

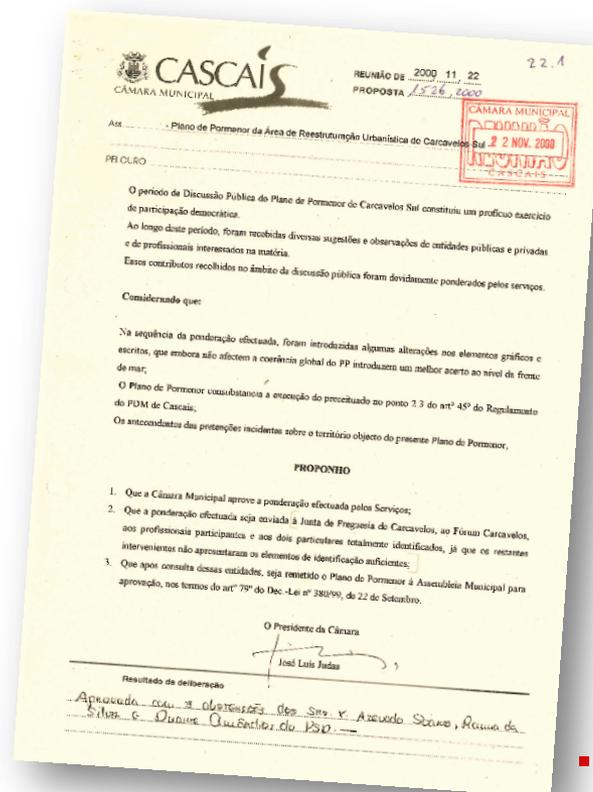
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovação, em Reunião de Câmara de 22-11-2000, da Ponderação efetuada pelos serviços dos resultados da Discussão Pública do Plano de Pormenor de Carcavelos Sul e remissão do Plano para a Assembleia Municipal para aprovação.



2001

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

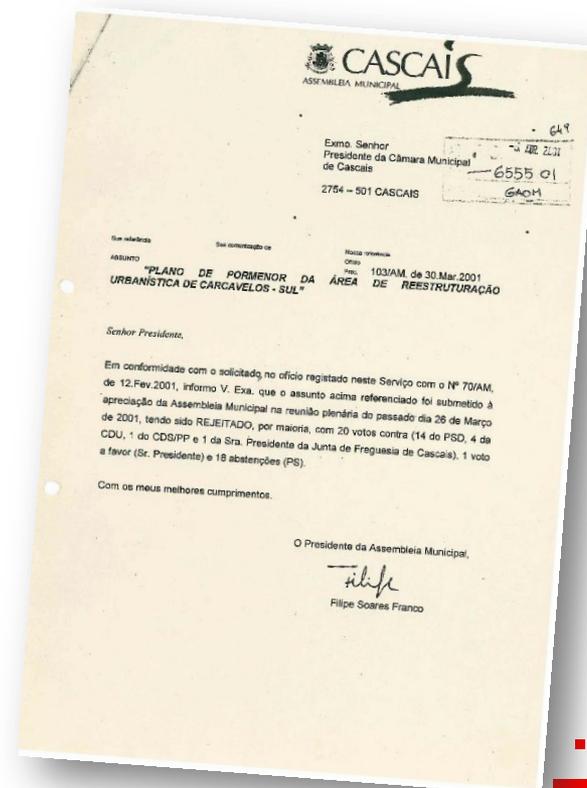
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A Assembleia Municipal comunicou à Câmara Municipal, em 5-04-2001, do resultado da deliberação sob o “Assunto: **Plano de Pormenor da Área de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul.**

(...) informo V. Exa. que o assunto acima referenciado foi submetido à **apreciação da Assembleia Municipal** na reunião plenária do passado dia 26 de março de 2001, **tendo sido REJEITADO**, por maioria (...).”

[in: Ofício da Assembleia Municipal n.º 6555/01, de 5 de Abril]



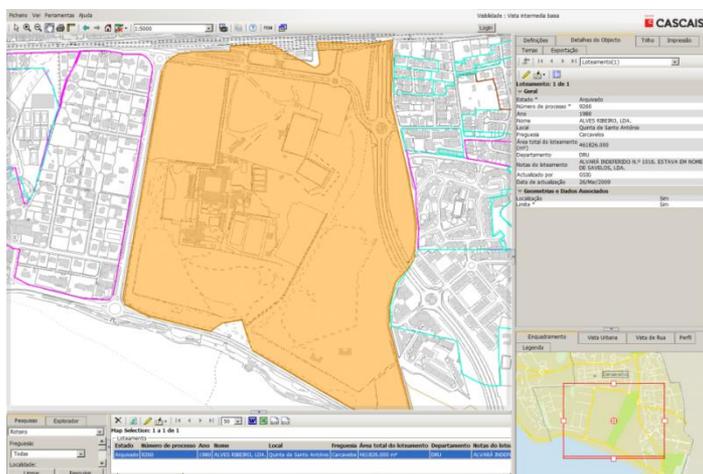
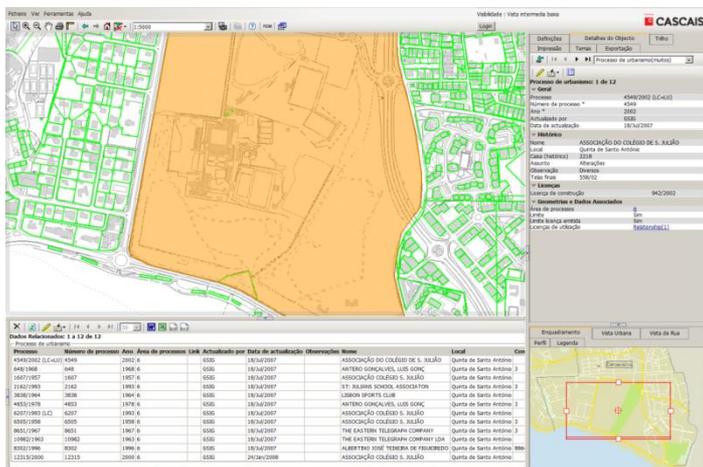
2001

SUSTENTABILIDADE

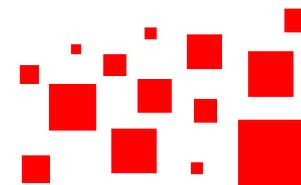
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



A não aprovação de um Plano de Pormenor, para a área de Carcavelos Sul, condicionou várias iniciativas de investimento de particulares, pela não obtenção dos respectivos licenciamentos urbanísticos, nomeadamente nas áreas educativa e desportiva.



2002

SUSTENTABILIDADE

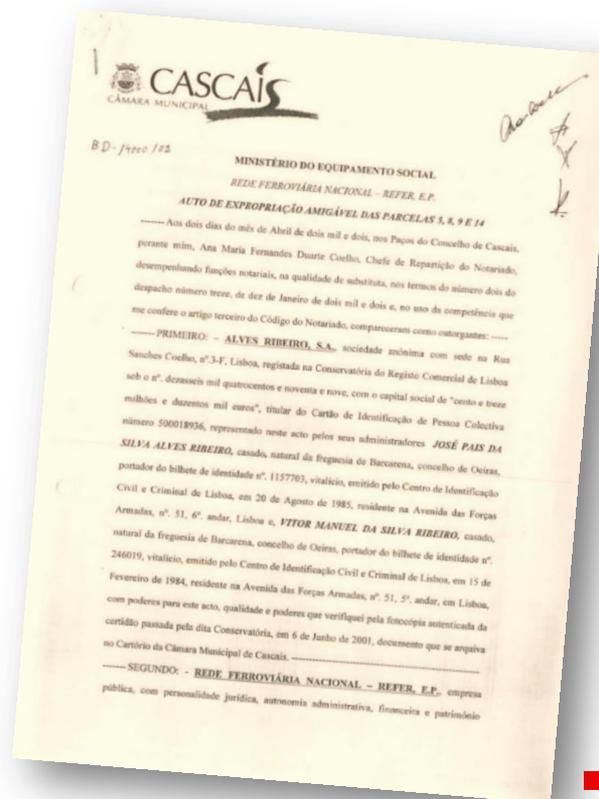
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Celebrado entre a Alves Ribeiro e a REFER, a 2-04-2002, o **Auto de Expropriação amigável de terrenos para a construção do Interface de Carcavelos e eliminação das Passagens de Nível e respetivos restabelecimentos.**

A área expropriada passou a integrar o domínio público do Estado.



2002

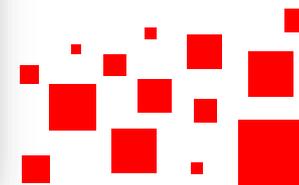
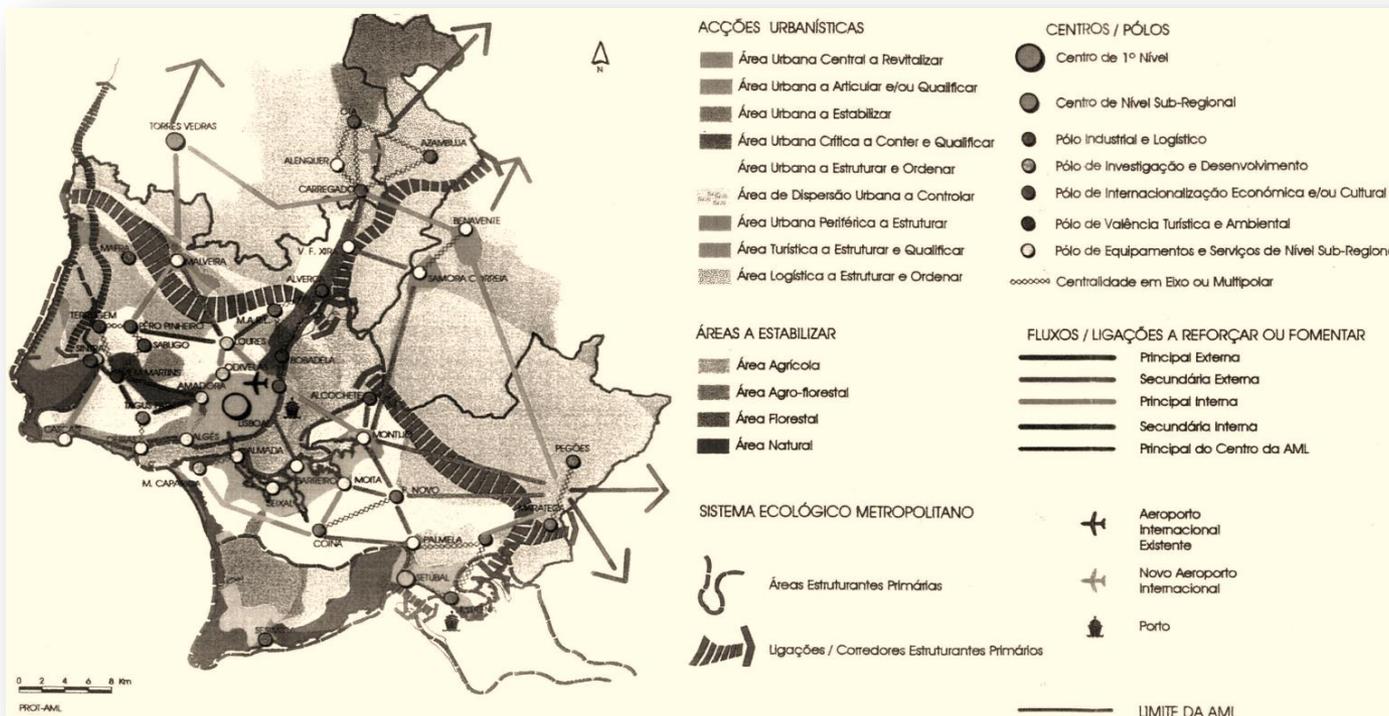
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Entrada em vigor do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT- AML), através da Resolução do Conselho de Ministros nº 68/2002, DE 8 de Abril.



2002

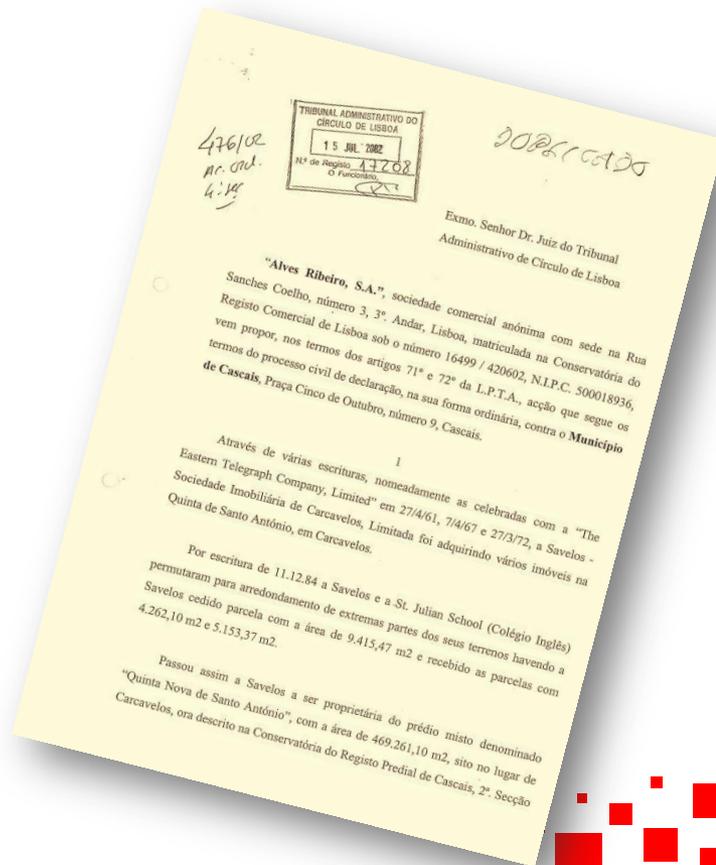
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A Alves Ribeiro, S.A., em 15-07-2002, apresentou no Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa (TACL), outra Ação de Responsabilidade Civil Contratual contra o Município de Cascais, por não emissão do Alvará de Loteamento pela Câmara Municipal e não aprovação, em 26-03-2001, do Plano de Pormenor pela Assembleia Municipal.



2002

SUSTENTABILIDADE

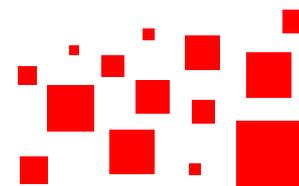
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A partir de 2002 iniciam-se as negociações, entre o Executivo Municipal (2001/2005), a Alves Ribeiro S.A. e o Colégio St. Julian's (St. Julian's School), com vista à definição dos pressupostos para a elaboração de um novo Plano de Pormenor, designadamente sobre:

- Análise dos antecedentes e histórico do Processo;
- Os princípios orientadores do plano;
- A seleção dos parceiros a integrar e a definição da área de intervenção do plano;
- A articulação entre as diversas áreas da orgânica municipal para a definição de prioridades;
- A definição genérica dos parâmetros, funções e uso urbanísticos a desenvolver no plano;
- A obtenção de acordos particulares entre a Alves Ribeiro S.A. e o Colégio St. Julian's;
- A definição dos princípios perequativos do plano e o ajuste às especificidades dos parceiros;
- Os termos da colaboração dos parceiros na materialização da proposta de plano;
- Os princípios gerais para o financiamento e para a execução do plano.



2006

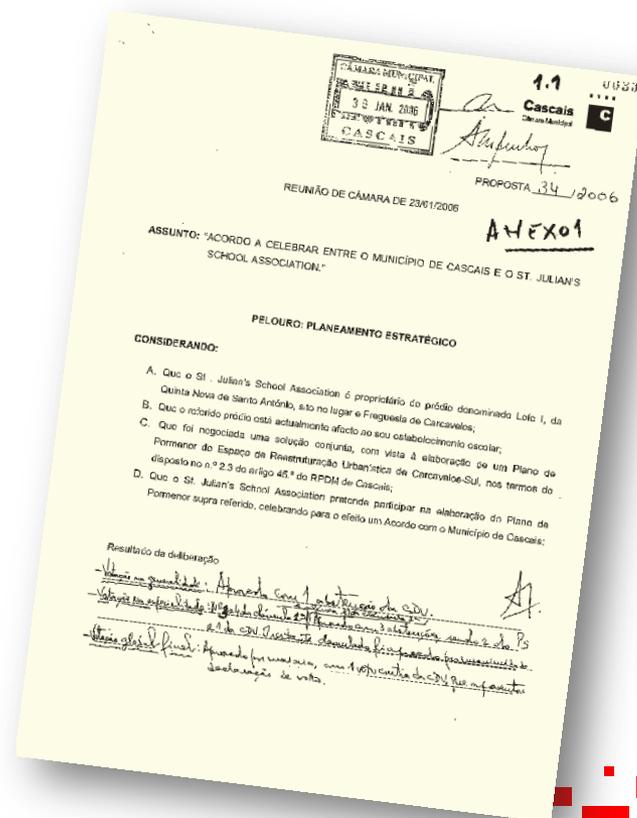
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

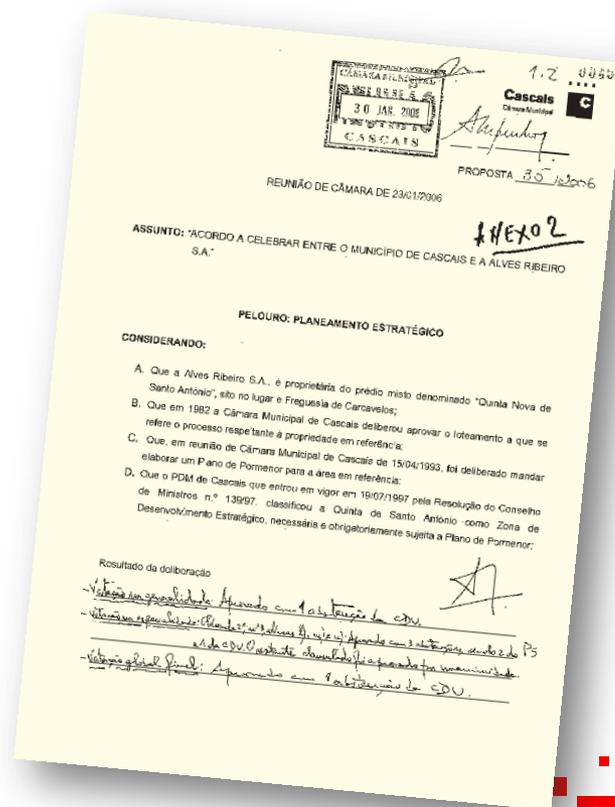
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovada, em Reunião de Câmara de 30-01-2006, a minuta de Acordo a celebrar entre o Município de Cascais e o Saint Julian's School Association, o qual foi celebrado a 15-03-2006.



Aprovada, em Reunião de Câmara de 30-01-2006, a minuta de Acordo a celebrar entre o Município de Cascais e a Alves Ribeiro SA, o qual foi celebrado a 7-03-2006.



2006

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

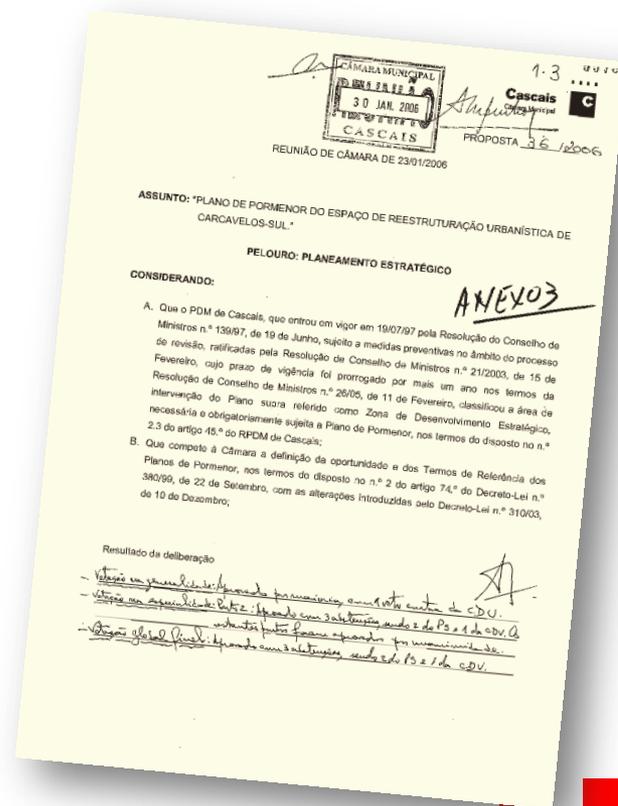
Aprovado, em Reunião de Câmara de 30-01-2006, os Termos de Referência e a elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul.

Os Termos de Referência contemplam os seguintes objetivos específicos:

- Implementação de um Parque Urbano de dimensão relevante e estruturador;
- Preservação e valorização do conjunto edificado da Quinta dos Ingleses;
- Instalação de um empreendimento multi-funcional que contemple os usos habitacional, de comércio, de serviços, hoteleiro e outros (222.020 m² de SPB).

e ainda os seguintes objetivos complementares:

- Implantação de equipamentos de utilização coletiva (Centro de Saúde, EB1 - Pré-escolar + 1.º Ciclo, Campo de Jogos com bancadas, Campo de Jogos sem bancadas, Centro de Treino Gímnico, Centro Paroquial com Centro de Dia, Ninho de Empresas);
- Regularização da situação administrativa da Via Variante à EN 6-7;
- Instalação do estacionamento de apoio à praia (POOC).



2006

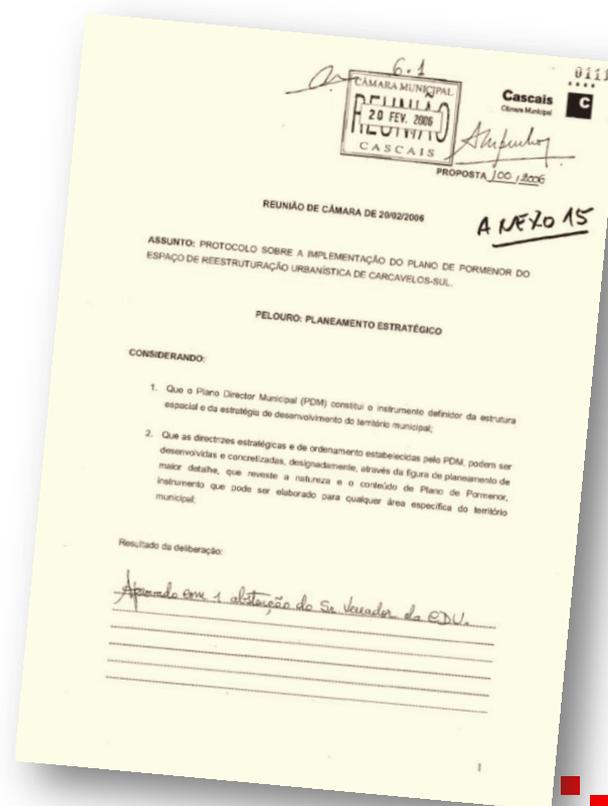
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovada, em Reunião de Câmara de 20-02-2006, a **minuta do Protocolo sobre a Implementação do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul**, o qual foi celebrado a 7-03-2006.



2007

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

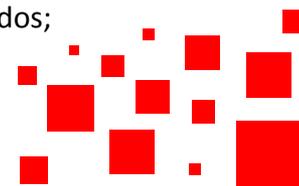
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Entrada em vigor do regime da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho

- A AAE é um instrumento de apoio à tomada de decisão que visa a promoção do Desenvolvimento Sustentável.
- O DL 232/2007 veio traçar o enquadramento institucional de referência para a AAE a nível nacional.
- Estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna as Diretivas n.ºs 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio.
- A AAE contribui para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de Planos e Programas, com envolvimento de público e autoridades ambientais. No caso dos instrumentos de gestão territorial optou-se por manter os procedimentos pré-existentes no âmbito da política de ordenamento do território e urbanismo ajustando-os às exigências da AAE.
- A Avaliação Ambiental requer basicamente:
 - A preparação de um Relatório Ambiental (RA) (efeitos significativos sobre o ambiente e alternativas identificadas);
 - A realização de consultas (autoridades ambientais, público e eventualmente outros Estados Membros);
 - Que o RA e os resultados das consultas sejam tidos em consideração antes da aprovação do plano ou programa;
 - Que depois da aprovação do plano ou programa a informação relevante seja disponibilizada aos interessados;
 - Que os eventuais efeitos significativos da execução do plano ou programa sejam controlados e corrigidos.



2008

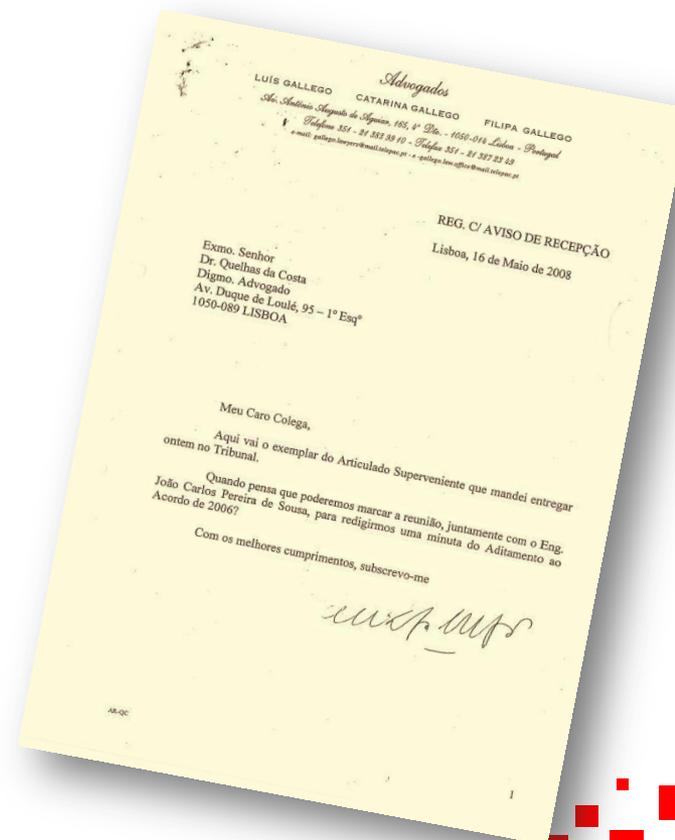
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A 15-05-2008 a Alves Ribeiro S.A. deu entrada no TACL do **Articulado Superveniente ao Proc. n.º 476/2002 (1.º Articulado Superveniente)** alegando que, aquando do término do prazo de suspensão da instância, em 15-05-2008, o Plano de Pormenor não estava finalizado nem aprovado, e onde pediu a alteração do montante da indemnização.



2008

SUSTENTABILIDADE

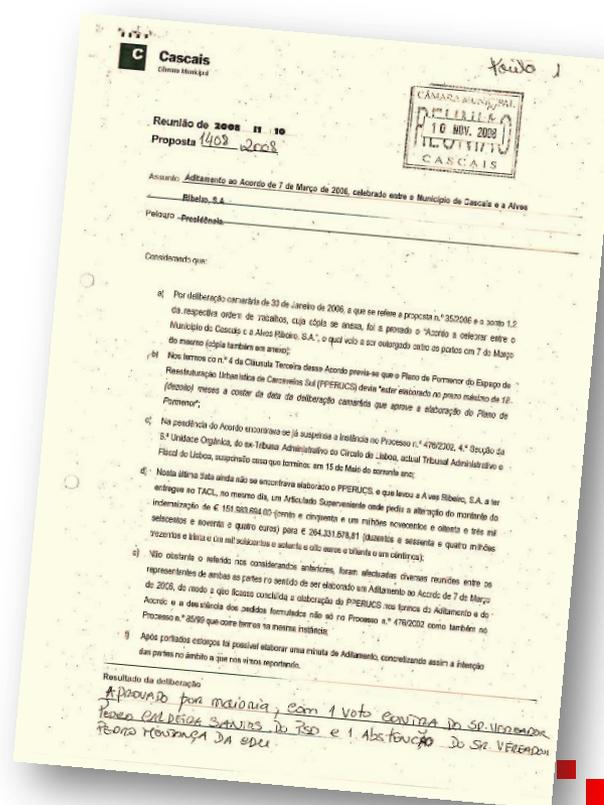
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovada, em Reunião de Câmara de 10-11-2008, a **Minuta de Aditamento ao Acordo de 7 de Março de 2006**, celebrado entre o Município de Cascais e a Alves Ribeiro S.A., o qual foi celebrado a 13-11-2008.

Este aditamento permitiu sustentar o **pedido de prorrogação da sentença judicial**.



2009

SUSTENTABILIDADE

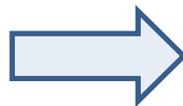
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

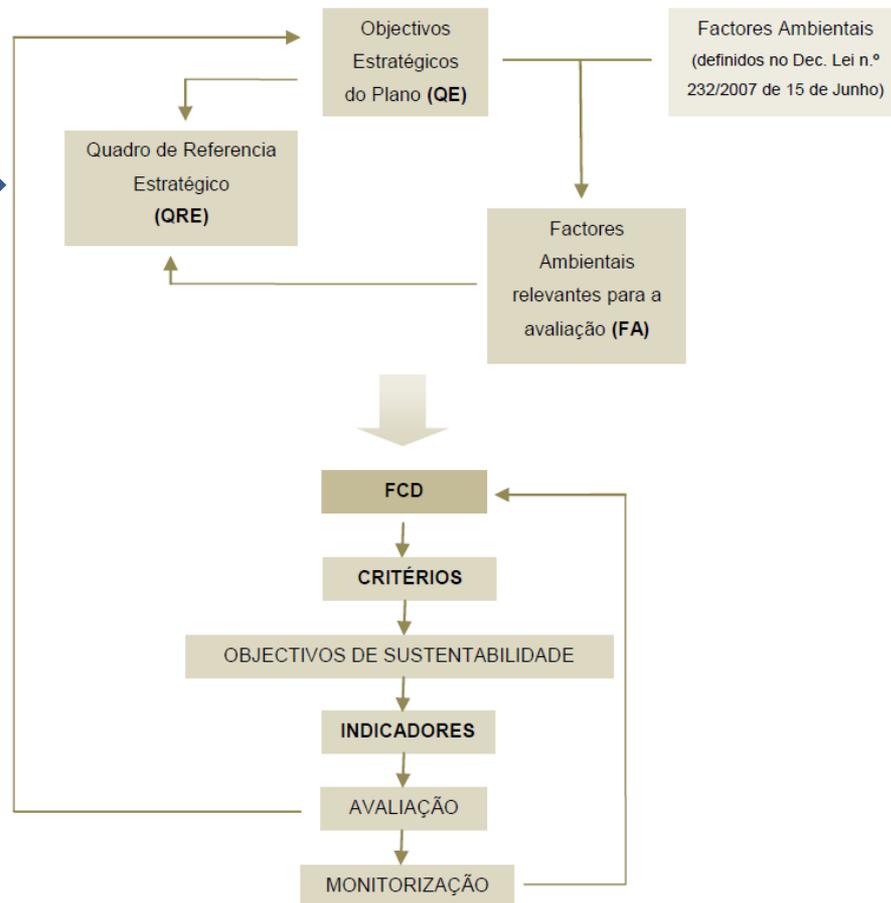
URBANÍSTICA

Proposta de definição de Âmbito da AAE do PPERUCS – aprovada em Reunião de Câmara de 25-02-2009

Inter-relação dos elementos fundamentais para a definição da avaliação ambiental estratégica (AAE)



- O processo de AAE reporta-se à análise e diagnóstico dos eventuais efeitos significativos que a concretização do Plano possa produzir no ambiente. Inicia-se com a definição do âmbito considerando os objetivos de avaliação, seguido da identificação dos efeitos significativos no ambiente, de modo a permitir uma ponderação das alternativas que conduzam à tomada de decisão.
- A fase de definição do âmbito e do alcance coincide com a caracterização e diagnóstico do processo de planeamento
- O Relatório da Definição de Âmbito foi enviado às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) para a recolha de contributos: CCDD-LVT, ICNB, INAG, ARH-LVT, ARS-LVT e APA.



2009

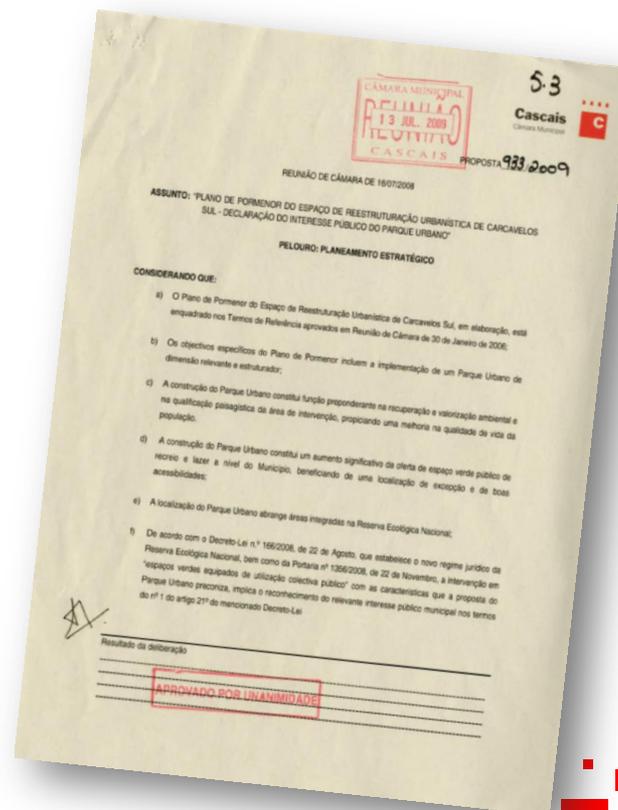
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

No âmbito das intervenções previstas para as áreas em REN foi aprovada, em Reunião de Câmara de 13-07-2009, a Declaração de Interesse Público do Parque Urbano, e pela Assembleia Municipal em Reunião Plenária de 27-07-2009.



2009

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

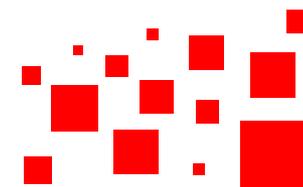
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



Reabertura de procedimento de classificação como Imóvel de Interesse Municipal da Quinta Nova de Santo António e Alameda – aprovado em RC de 13-07-2009.

O processo anterior foi dado sem efeito pelo Ministério da Cultura, em face da entrada em vigor da Lei n.º 107/2001, que atribui às autarquias a competência para a classificação de imóveis de interesse municipal.



2009

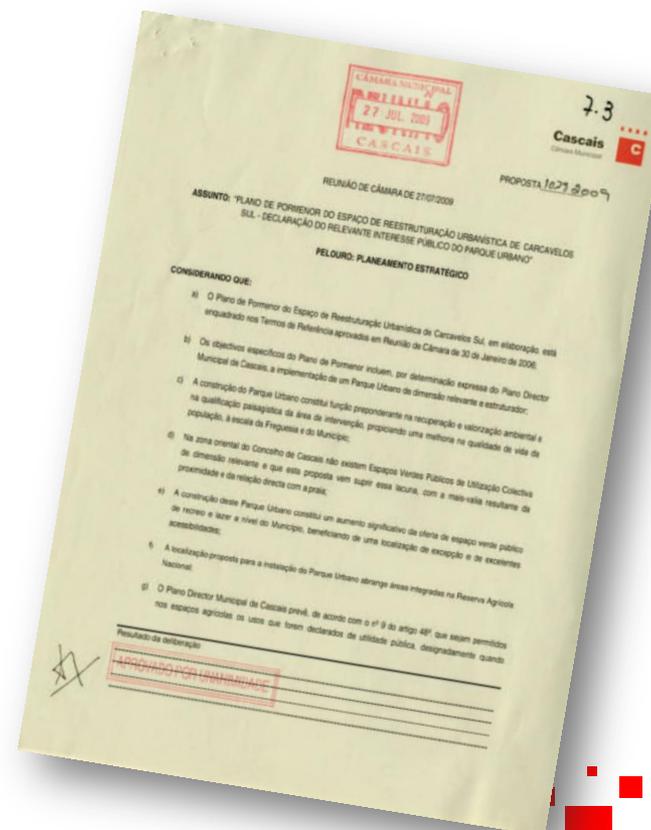
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

No âmbito das intervenções previstas para as áreas em RAN foi aprovada, em Reunião de Câmara de 27-07-2009, a Declaração de Relevante Interesse Público do Parque Urbano, e pela Assembleia Municipal em Reunião Plenária de 21-09-2009.



2010

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

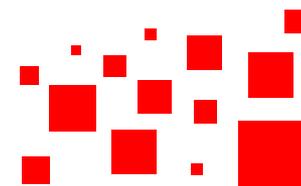
CICLO DE REUNIÕES EXPLORATÓRIAS COM O APOIO DA CCDR-LVT, entre janeiro e junho de 2010, antes da 1.ª CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS:

- Contatos com : ANPC, ARH-TEJO, CCDR-LVT, DGAE, DRAP-LVT, DRE-LVT, EDP, INIR, LISBOAGÁS, MDN, REFER, SANEST e TP;
- Tentou-se ainda contactar com a EP, IDP, IGESPAR, INAG e ÁGUAS DE CASCAIS, tendo-se revelado infrutífero;
- Contactos exploratórios com o Grupo Sportivo de Carcavelos e Paróquia de Carcavelos;
- Unidades Orgânicas da CMC.

Motivo das reuniões:

- Apresentação da proposta do Plano de Pormenor;
- Recolha de contributos para incluir na proposta.

Nota: Procedimento de iniciativa municipal que recebeu reconhecimento da CCDR-LVT e demais entidades, bem como dos parceiros.



2011

SUSTENTABILIDADE

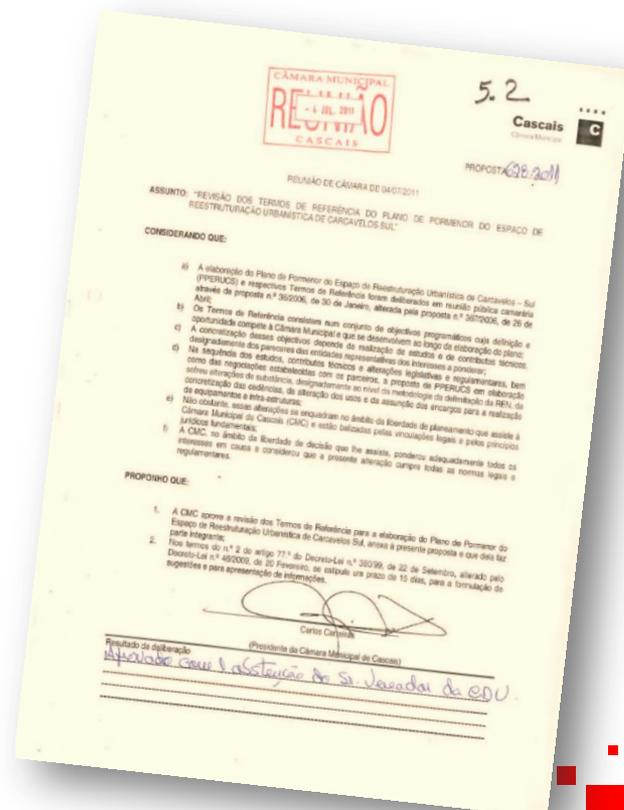
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

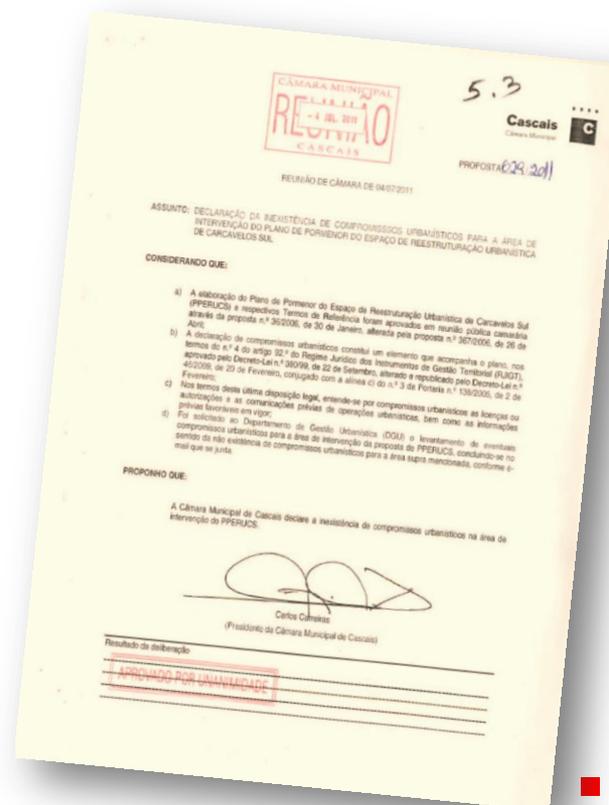
URBANÍSTICA

Aprovada, em Reunião de Câmara de 4-07-2011, a Revisão dos Termos de Referência do PPERUCS.

Esta revisão incidiu, nomeadamente, ao nível da metodologia da delimitação da REN, da concretização das cedências, da alteração dos usos e da assunção dos encargos para a realização das obras previstas no Plano.



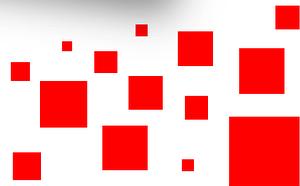
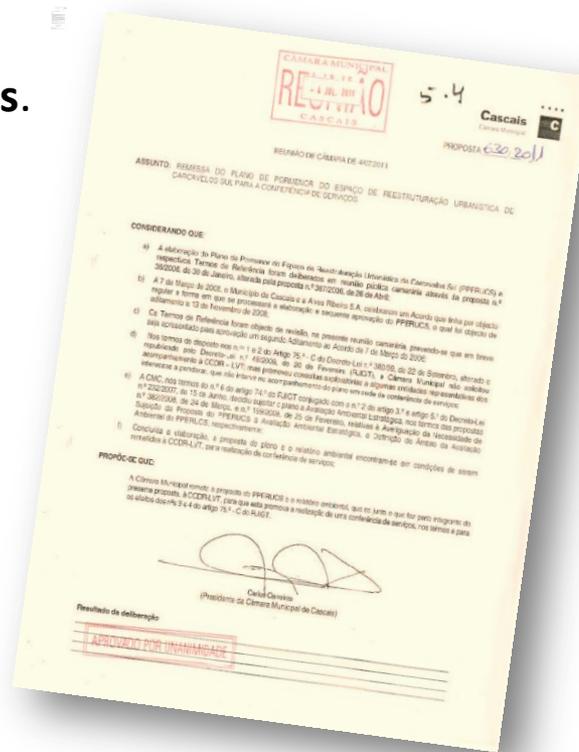
Aprovada, em Reunião de Câmara de 4-07-2011, Declaração da Inexistência de Compromissos Urbanísticos para a Área de Intervenção do PPERUCS.



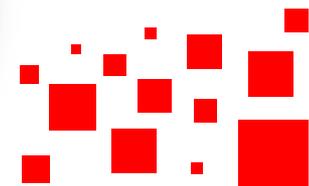
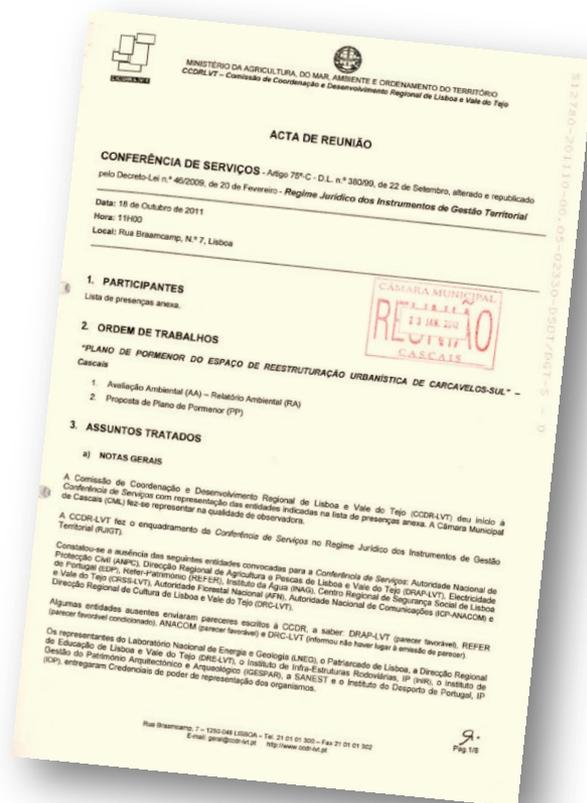
Aprovada, em Reunião de Câmara de 4-07-2011, a Remessa do PPERUCS para a 1.ª Conferência de Serviços.

Procedeu à convocatória das 25 Entidades Representativas de Interesses Públicos (ERIP):

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT),
- Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P. (ARH-Tejo),
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS-LVT),
- Autoridade Florestal Nacional (AFN),
- Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM),
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC),
- Centro Regional de Segurança Social de Lisboa e Vale do Tejo (CRSS-LVT),
- Direção Geral de Atividades Económicas (DGAE),
- Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT),
- Direção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo (DRC-LVT),
- Direção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo (DRE-LVT),
- E.P. - Estradas de Portugal, S.A. (EP),
- EDP Distribuição (EDP),
- Instituto da Água, I.P. (INAG),
- Instituto de Infraestruturas Rodoviárias, I.P.,
- Instituto do Desporto de Portugal, I.P.,
- Instituto do Património Arquitetónico e Arqueológico (IGESPAR),
- Instituto Geográfico Português,
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG),
- Lisboagás GDL - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (LISBOAGÁS),
- Ministério da Defesa Nacional - Direção Geral de Armamento e Infraestruturas de Defesa (MDN-DGAIED),
- Patriarcado de Lisboa (PL),
- Reter-Património (REFER),
- SANEST - Saneamento da Costa do Estoril, S.A. (SANEST),
- Turismo de Portugal, I.P. (TP).



A 18 de outubro de 2011 teve lugar, na CCDR-LVT, em Lisboa, a **1.ª Conferência de Serviços**.



2011

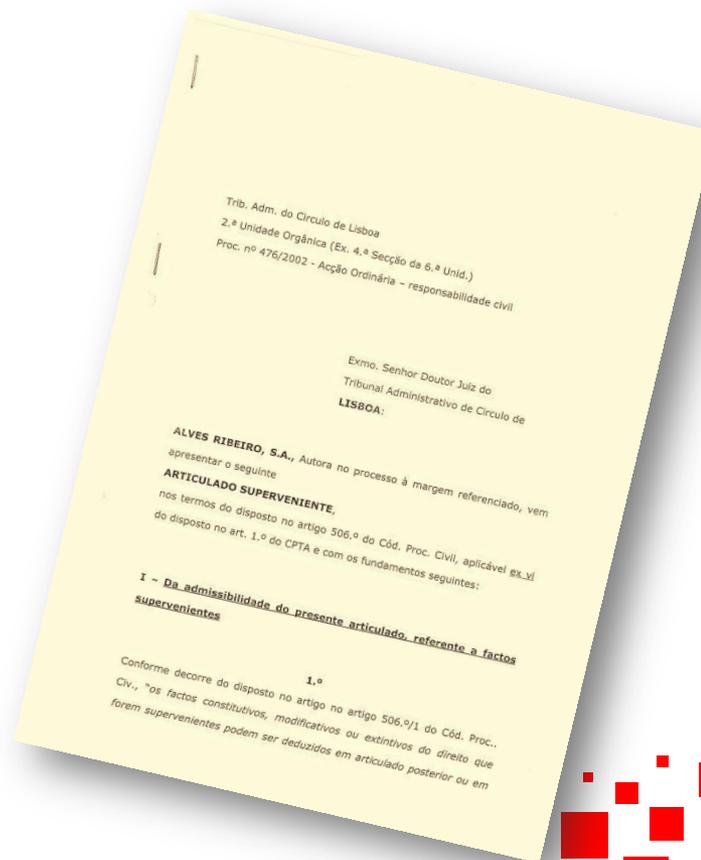
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Em dezembro de 2011 a Alves Ribeiro S.A. deu entrada no TACL de outro **Articulado Superveniente ao Proc. n.º 476/2002 (2.º Articulado Superveniente)**, alegando incumprimento do Acordo de 2006 e do Aditamento ao Acordo de 2008.



2012

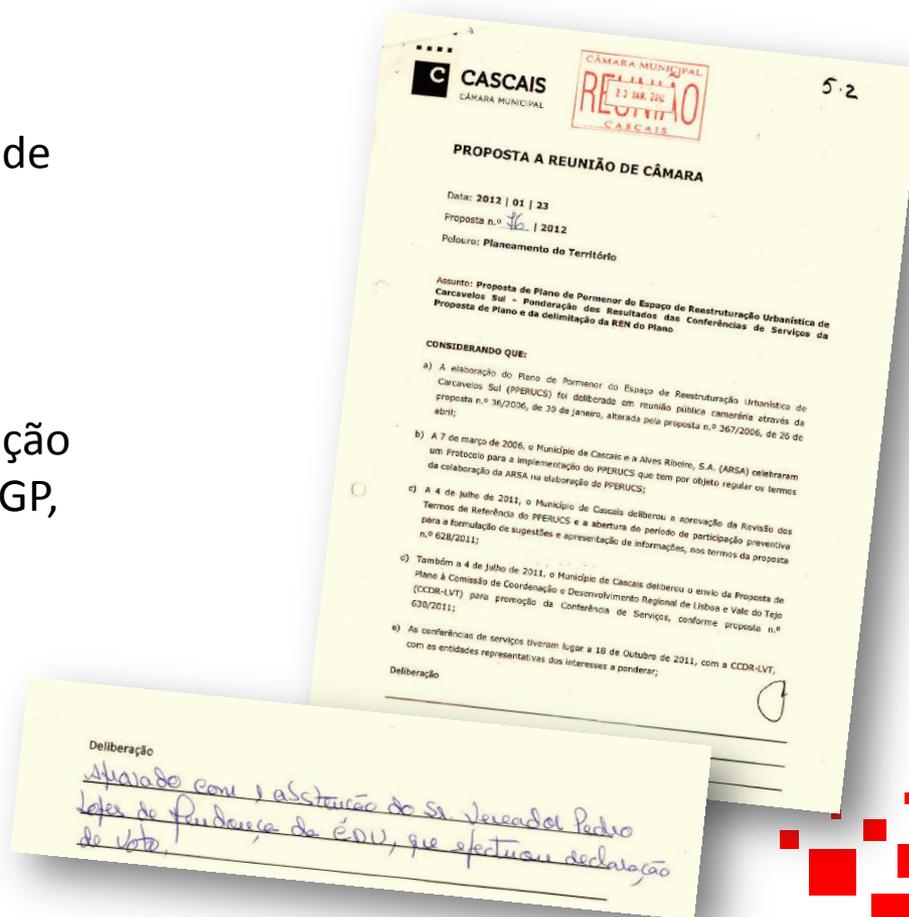
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovado, em Reunião de Câmara de 23-01-2012, a **Ponderação dos resultados da 1ª Conferência de Serviços** da proposta de Plano, da delimitação da REN do Plano, e a promoção de reuniões de concertação com a CCDR-LVT, ARH-Tejo, LNEG, IGP, IDP e EP.



2012

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

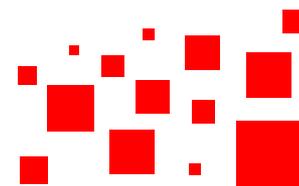
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

CICLO DE REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO, entre fevereiro e março de 2012.

Na sequência da deliberação da Câmara sobre a ponderação dos pareceres das entidades, no âmbito da 1ª Conferência de Serviços, foram realizadas reuniões de Concertação com algumas dessas entidades, que discordaram de opções específicas do PPERUCS, com vista a obter soluções concertadas para permitir ultrapassar as objeções formuladas:

- **EP – 1-02-2012;**
- **CCDR-LVT / IGP / LNEG – 16-02-2012 (reunião de conjunta);**
- **CCDR-LVT / ARH-Tejo – 16-02-2012 (reunião conjunta);**
- **IDP – 15-03-2012.**



2013

SUSTENTABILIDADE

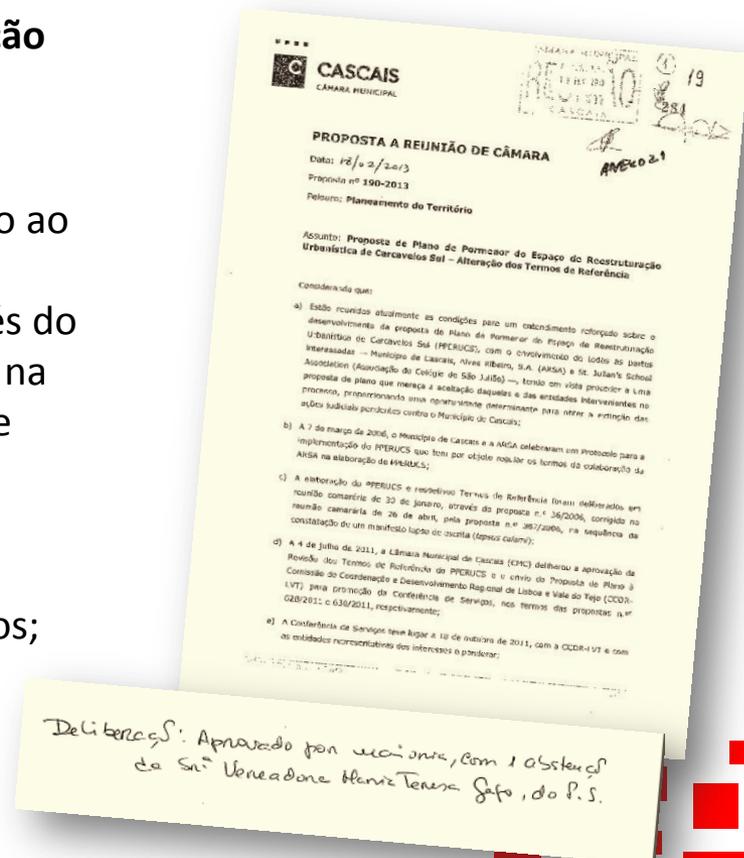
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovado, em Reunião de Câmara de 18-02-2013, a **Alteração dos Termos de Referência do PPERUCS**, dando resposta às questões solicitadas pela CCDR-LVT e APA:

- Redelimitação da REN libertando maior faixa de proteção ao mar;
- Reforço das disposições do PROT, nomeadamente através do recuo das parcelas de primeira linha em relação à costa, na redução cumulativa da área de construção, da densidade urbana, do número de pisos dos edifícios e, conseqüentemente, da sua volumetria global;
- A convergência com o POOC aumentando o número de lugares de estacionamento de apoio à praia de Carcavelos;
- Exclusão do equipamento preferencial de saúde, por se revelar desnecessário;
- Mantêm-se a estrutura da proposta de plano e a edificabilidade global.



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

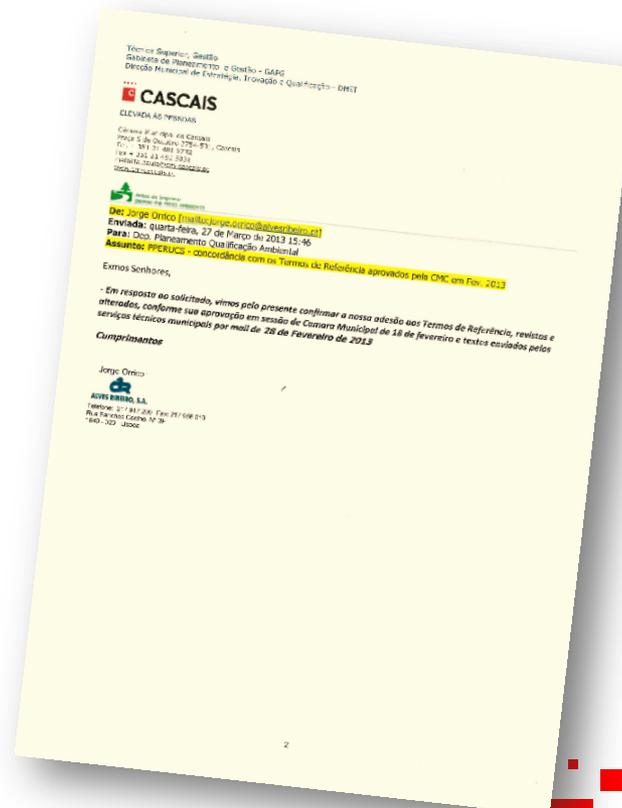
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Posição da Alves Ribeiro, SA, face à alteração dos Termos de Referência:

“(...) vimos pelo presente confirmar a nossa adesão aos Termos de Referência, revistos e alterados, conforme a sua aprovação em sessão de Câmara Municipal de 18 de fevereiro (...)”

[in: E-mail da Alves Ribeiro, SA, de 27-03-2013]



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

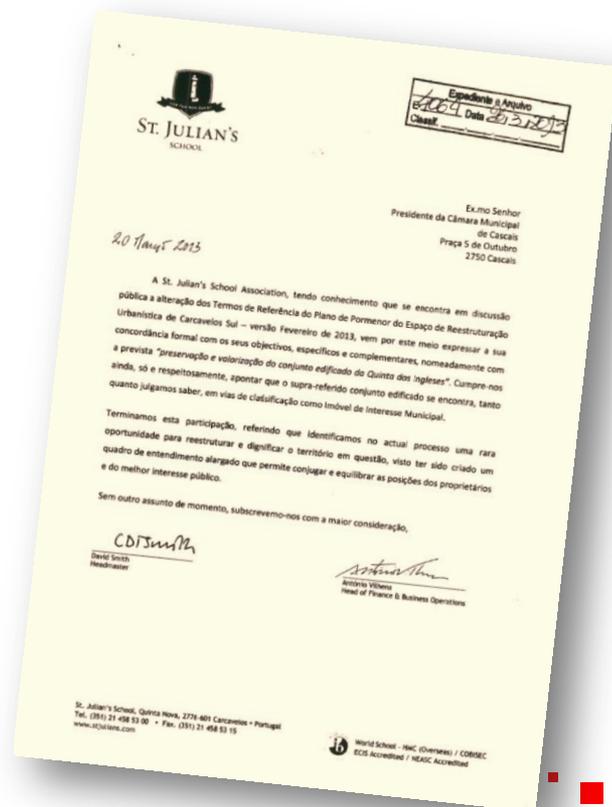
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Posição do Colégio St. Julian's face à alteração dos Termos de Referência:

“(…) tendo conhecimento que se encontra em discussão pública a alteração dos Termos de Referência do PPERUCS – versão fevereiro 2013, vem por este meio **expressar a sua concordância formal com os seus objetivos, específicos e complementares** (...) identificamos no actual processo **uma rara oportunidade para reestruturar e dignificar o território** em questão, visto ter sido criado um quadro de entendimento alargado que **permite conjugar e equilibrar as posições dos proprietários e do melhor interesse público** (...)”

[in: Ofício da St. Julian's School Association , de 26-03-2013]



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

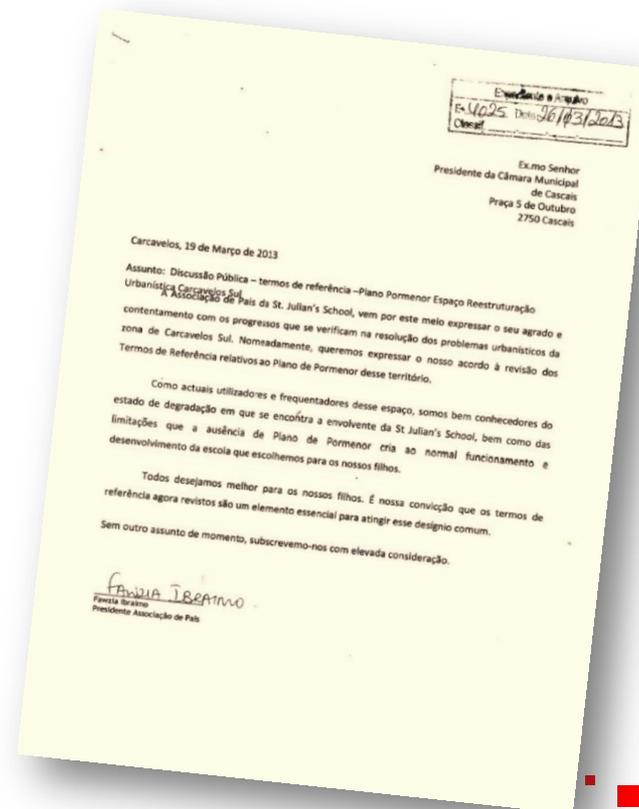
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Posição da Associação de Pais do Colégio St. Julian's face à alteração dos Termos de Referência:

“(...) A Associação de Pais da St. Julian’s School, vem por este meio expressar o seu agrado e contentamento com os progressos que se verificam na resolução dos problemas urbanísticos da zona de Carcavelos Sul. Nomeadamente, **queremos expressar o nosso acordo à revisão dos Termos de Referência relativos ao Plano de Pormenor** desse território (...) **Todos desejamos melhor para os nossos filhos. É nossa convicção que os Termos de Referência agora revistos são um elemento essencial para atingir esse desígnio comum. (...)**”

[in: Ofício da Associação de Pais da St. Julian’s School, de 26-03-2013]



2013

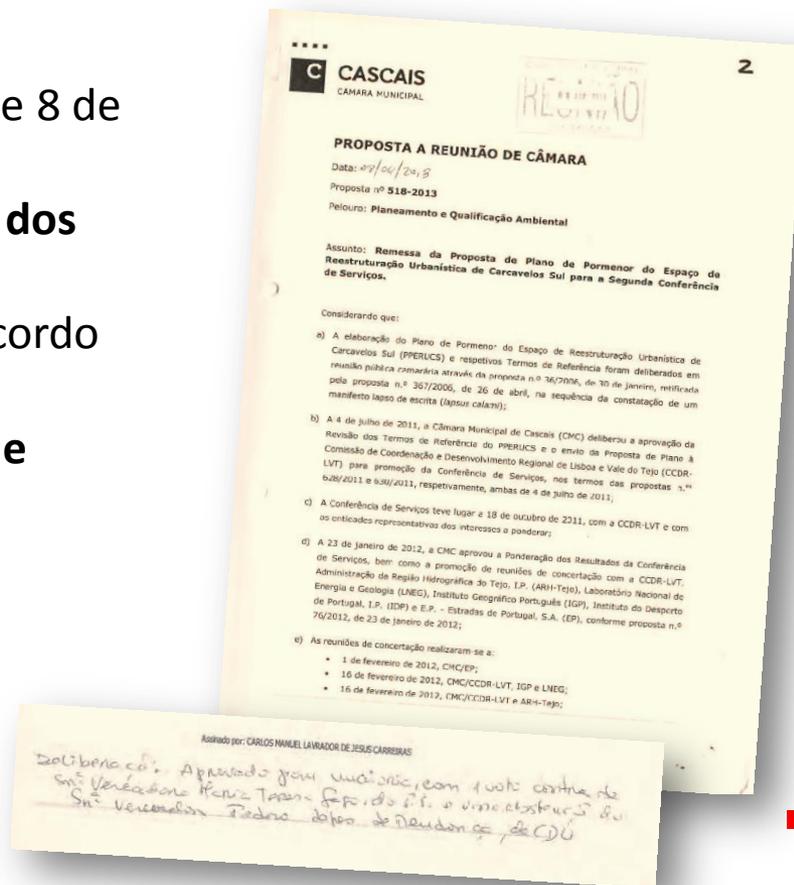
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovada, em Reunião de Câmara de 8 de abril de 2013, a **ponderação da participação preventiva à alteração dos Termos de Referência e remessa da proposta do PPERUCS**, revista de acordo com essa Alteração dos Termos de Referência, **para a 2.ª Conferência de Serviços.**



2013

SUSTENTABILIDADE

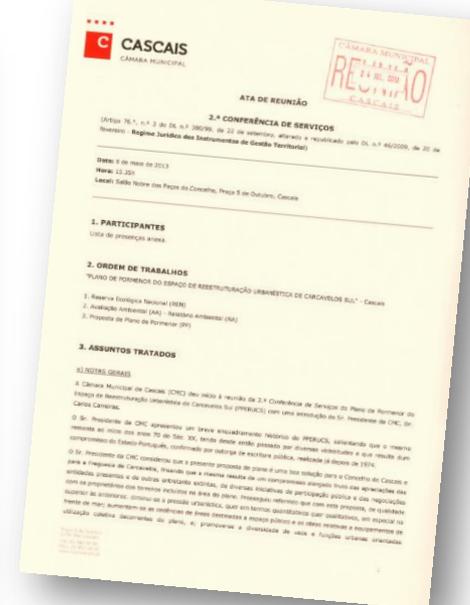
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

A 8 de maio de 2013 teve lugar a **2.ª Conferência de Serviços** com as seguintes entidades:

- i. CCDR-LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- ii. APA, I.P. – Agência Portuguesa do Ambiente, (ex. ARH-Tejo – Administração Hidrográfica do Tejo I.P. e ex. INAG – Instituto da Água);
- iii. ICP – ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- iv. ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.;
- v. ANPC – Autoridade Nacional de Proteção Civil;
- vi. ARLVT, I.P. – Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.;
- vii. ISSP, I.P. – Instituto de Segurança Social, I.P.;
- viii. DGAE – Direcção-Geral das Atividades Económicas;
- ix. DRAP-LVT – Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo;
- x. DGPC – Direcção Geral do Património Cultural, (ex. DRC-LVT - Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo e ex. IGESPAR – Instituto de Gestão do Património Arqueológico e Arquitetónico I.P.);
- xi. DRE-LVT – Direcção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo;
- xii. EDP – Energias de Portugal;
- xiii. EP – Estradas de Portugal S.A.;
- xiv. IPDJ – Instituto Português do Desporto e Juventude;
- xv. DGT – Direcção Geral do Território, (ex. IGP – Instituto Geográfico Português);
- xvi. IMT. I.P.- Instituto da Mobilidade e Transportes, (ex. INIR – Instituto de Infraestruturas Rodoviárias, I.P.);
- xvii. Lisboagás – GDL Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A.;
- xviii. LNEG – Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.;
- xix. MDN – Ministério da Defesa Nacional;
- xx. Patriarcado de Lisboa;
- xxi. REFER – Rede Ferroviária Nacional, E.P.;
- xxii. SANEST – Saneamento da Costa do Estoril, S.A.;
- xxiii. Turismo de Portugal, I.P. – Instituto do Turismo de Portugal, I.P.



2013

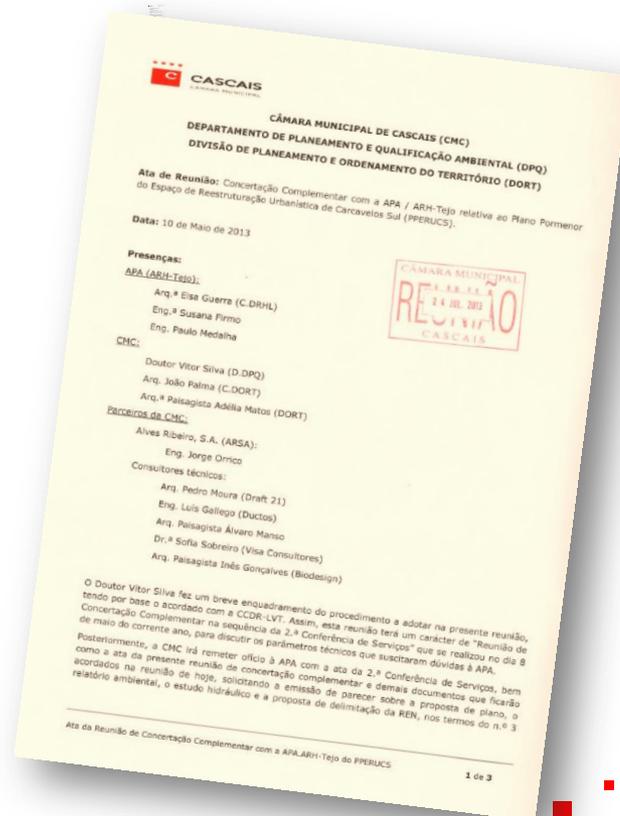
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

No seguimento da 2.ª Conferência de Serviços realizou-se, a 10 de maio de 2013, uma **Reunião de Concertação Complementar com a APA/ARH-Tejo**, no sentido de se esclarecerem algumas dúvidas relacionadas com o estudo Hidráulico da Ribeira de Sassoeiros, o número de lugares do estacionamento de apoio à praia previsto no POOC e a delimitação da REN, tendo as mesmas ficado desde logo sanadas.



2013

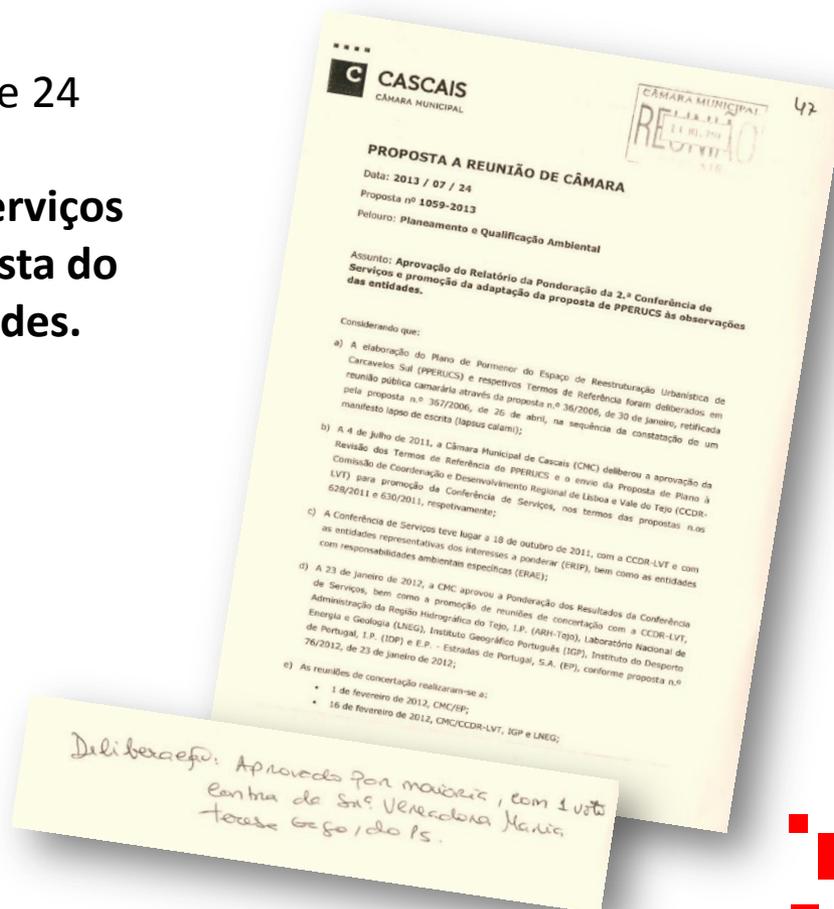
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

Aprovado, em Reunião de Câmara de 24 de julho de 2013, o **Relatório de Ponderação da 2ª Conferência de Serviços e promoção da adaptação da proposta do PPERUCS às observações das entidades.**



2013

SUSTENTABILIDADE

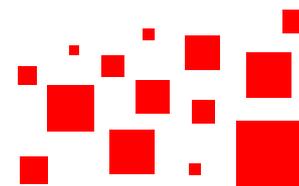
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

FASES SUBSEQUENTES DO PPERUCS ATÉ À SUA ENTRADA EM VIGOR:

- **Aviso de abertura do período de discussão pública do Plano de Pormenor e do Processo de Redelimitação da REN**, que não deve ser inferior a 22 dias, a publicar na II série do DR e divulgação na comunicação social e página da internet.
- **Ponderação das observações, sugestões e pedidos de esclarecimento** apresentados pelos particulares e resposta fundamentada, por escrito, perante aqueles que invoquem:
 - Desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
 - A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
 - A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - Eventual lesão de direitos subjetivos.



2013

SUSTENTABILIDADE

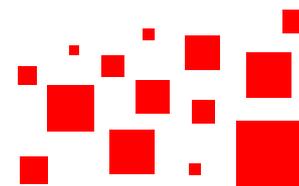
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

FASES SUBSEQUENTES DO PPERUCS ATÉ À SUA ENTRADA EM VIGOR (Cont.):

- **Elaboração de um relatório da ponderação dos resultados do período de discussão pública** que será submetido à Câmara e divulgado através da comunicação social e página da Internet.
- **Elaboração da versão final da proposta de plano para aprovação.**
- **Aprovação da delimitação da REN pelo presidente da CCDR-LVT anterior à aprovação do plano.**
- **Apresentação da proposta de plano a reunião de Câmara que o remete para a Assembleia Municipal para aprovação.**



2013

SUSTENTABILIDADE

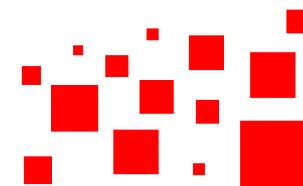
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

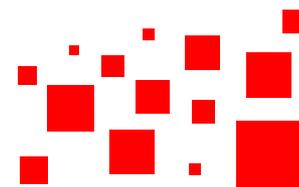
URBANÍSTICA

FASES SUBSEQUENTES DO PPERUCS ATÉ À SUA ENTRADA EM VIGOR (Cont.):

- **Deliberação do plano pela Assembleia Municipal.**
- **Publicação do plano através de Aviso, na II série do Diário da República e Registo na Direção Geral do Território, em simultâneo através o sistema de submissão automática para publicação e depósito de instrumentos de gestão territorial.**
- **Divulgação da aprovação do plano na comunicação social e página da Internet.**



IV.DIMENSÃO URBANÍSTICA



2013

SUSTENTABILIDADE

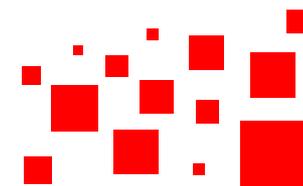
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

- LIMITE DO CONCELHO
- LIMITE DA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CARCAVELOS E PAREDE
- ZONA DE ESTUDO
- LIMITE DO PLANO DE CARCAVELOS SUL



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

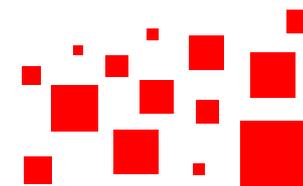
URBANÍSTICA



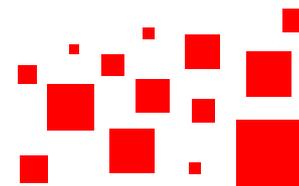
ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

LOCALIZAÇÃO – Extremo Sul da União das Freguesias de Carcavelos e Parede

Área ≈ 54 ha



**ANTECEDENTES DE
OCUPAÇÃO URBANA PARA A
ÁREA DE INTERVENÇÃO DE
CARCAVELOS SUL**



1985

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

LOTEAMENTO - 1985
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Índice de Utilização do Solo* – 0,50 **

Nº de Fogos – 1.887 (Fogos Habitacionais + Alojamentos Turísticos)

Nº Máx. de Pisos (acima da C.S.) - 14

Nº de Lugares de Estacionamento (apoio à praia) - 0

Nº de Lugares de Estacionamento Público - 1.187 (incluindo o atual estacionamento da REFER)

Afastamento das Construções (ao eixo da Marginal) – 32,5 m

 SBP Habitação – 144.276 m²

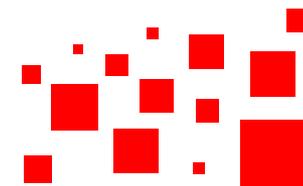
 SBP Comércio | 15.484 m²

SBP Serviços

 SBP Hotelaria – 50.400 m²

- Para o cálculo do índice foi utilizada como referência a área de intervenção do PPERUCS 2013 (510.063m² para efeito do cálculo dos índices) para assegurar a equidade entre Planos)

** Mediante o pagamento adicional (valor estimado) de 66.500.000\$00 (331.701,00 €)



1985

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

LOTEAMENTO - 1985
ÁREAS DE TERRENO AFETAS A OBRAS DECORRENTES DO PLANO

Ninho de Empresas – inexistente

 Cedências – 141.820 m² + 10 lotes (para o CSJ)

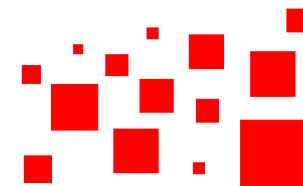
 Estacionamento de Apoio à Praia – 0 m²

 Espaços Verdes de Utilização Coletiva – 62.590 m² (*)

Espaços de Equipamento de Utilização Coletiva (*)

- Equipamento Social – 1.550 m²
- Equipamento Educativo – 10.754 m²
- Equipamento de Recreio – 2.880 m²
- Equipamentos Desportivos – 36.800 m²
 - Campos de jogos com bancadas
 - Campos de Treinos
 - Centro Gímnico

(*) valores estimados de projeto



1985

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



LOTEAMENTO - 1985

FINANCIAMENTO DAS OBRAS DECORRENTES DO PLANO

Valor do Investimento

Responsável pelo Investimento

Local de Execução

Desconhece-se a existência de uma Plano de Execução e Financiamento

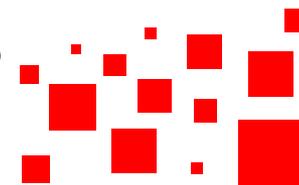
SUSTENTABILIDADE DA PROPOSTA

Ambiente – Anteprojeto de espaços exteriores, canalização da Ribeira (errónea solução fluvial)

Mobilidade e Acessibilidade – oferta contida e ausência de estacionamento de apoio à praia

Emprego – oferta estimada de 2.353 postos de trabalho

Valorização Patrimonial – manutenção do edifício da “casa” da Quinta Nova de Santo António



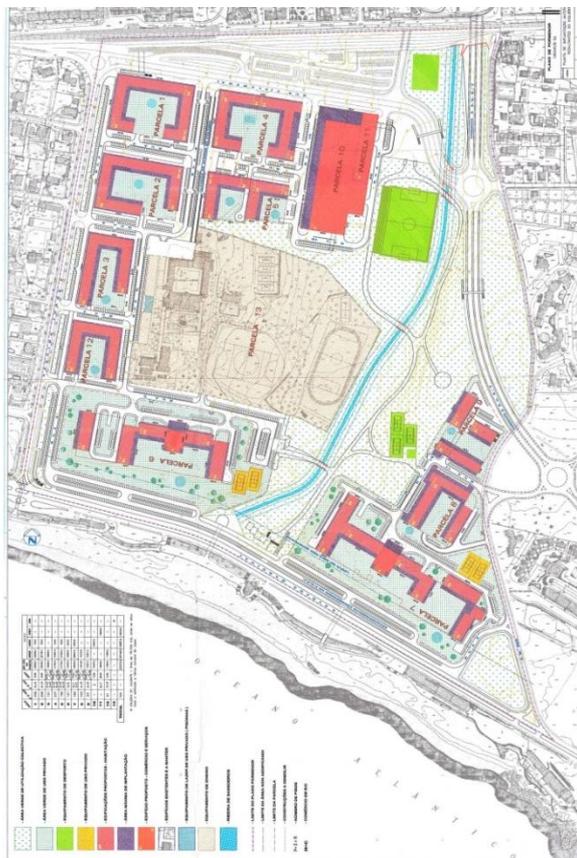
2001

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA


PLANO DE PORMENOR - 2001
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Índice de Utilização do Solo* – 0,49

Nº de Fogos – 1.450

Nº Máx. de Pisos (acima da C.S.) – 6 + recuado

Nº de Lugares de Estacionamento (apoio à praia) - 756

Nº de Lugares de Estacionamento Público - 1.775 (incluindo estacionamento da REFER)

Afastamento das Construções (ao eixo da Marginal) – 63 m

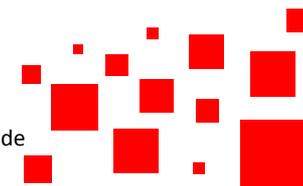
 SBP Habitação – 191.441 m²

 SBP Comércio – 19.987 m²

 SBP Serviços – 14.840 m²

SBP Hotelaria – inexistência

- O valor apresentado resulta da aplicação da área de intervenção do PPERUCS 2013 (510.063m² para efeito do cálculo dos índices) assegurando a equidade entre Planos. Considera ainda de construção dos equipamentos de utilização coletiva propostos à data e não contempla qualquer edificabilidade afeta ao CSJ.



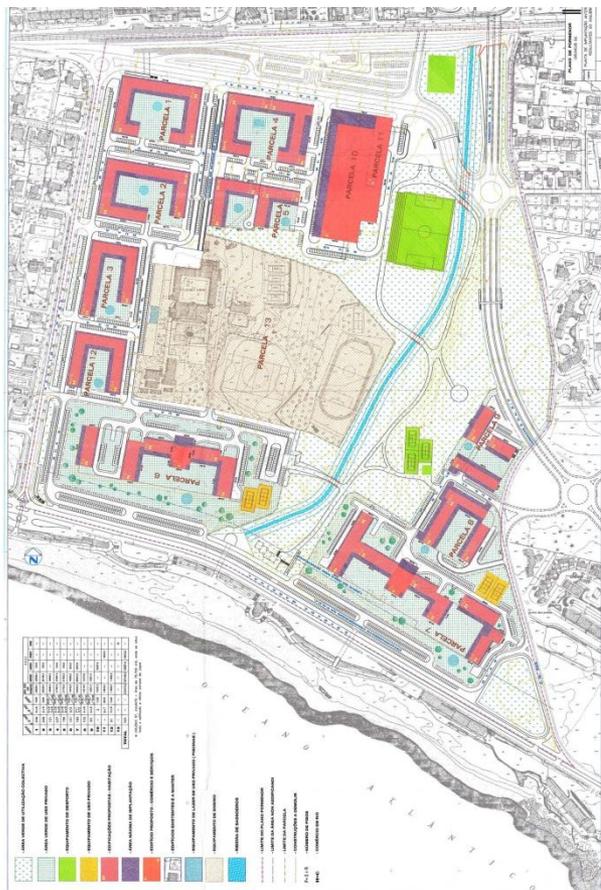
2001

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



PLANO DE PORMENOR - 2001

ÁREAS DE TERRENO AFETAS A OBRAS DECORRENTES DO PLANO

Ninho de Empresas – inexistente

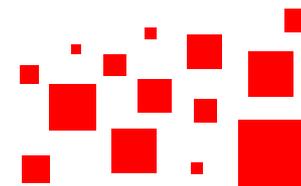
Cedências – 380.595 m² (incluindo estacionamento da REFER e área da Shell)

Estacionamento de Apoio à Praia – 33.600 m²

Espaços Verdes de Utilização Coletiva (Ribeira, Estrutura Verde e incluindo a área da Shell) – 134.246 m²

Espaços de Equipamento de Utilização Coletiva

- Equipamento Social – não existe referência
- Equipamento Educativo* – 75.700 m²
- Equipamentos Desportivos – 18.304 m²
 - Campos de jogos com bancadas
 - Campos de Treinos
 - Centro Gímnico
 - Courts de Ténis



* Contabiliza o Colégio St. Julian’s para efeito de “aparente” cedência

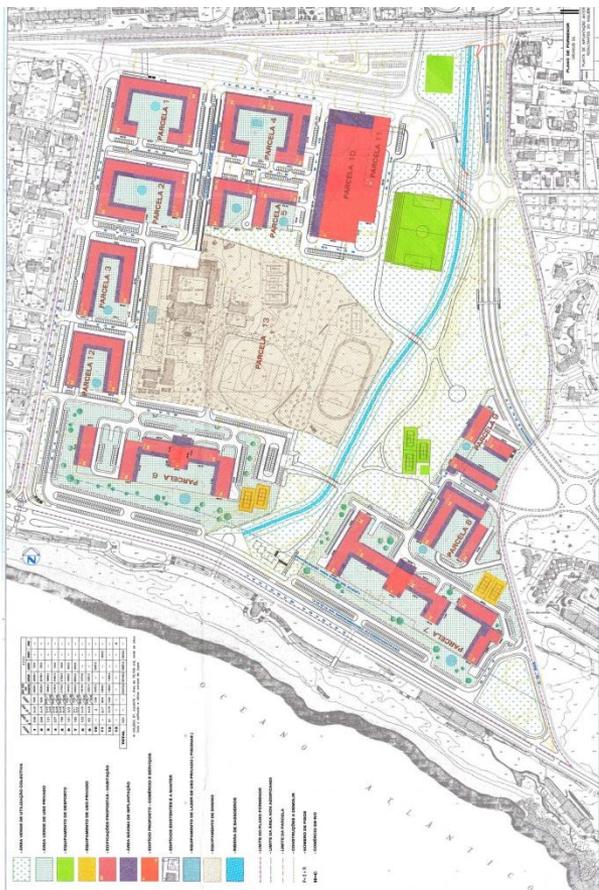
2001

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



PLANO DE PORMENOR - 2001

FINANCIAMENTO DAS OBRAS DECORRENTES DO PLANO

Valor do Investimento – Infraestruturas + 2.000.000.000\$00
(9.975.958,00 €)

Responsável pelo Investimento - ARSA

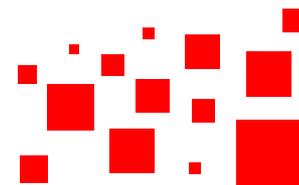
SUSTENTABILIDADE DA PROPOSTA

Ambiente – P.U., Regularização da Ribeira [perfil trapezoidal], EIA

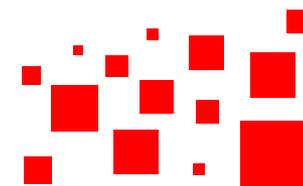
Mobilidade e Acessibilidade – Respeito pelo PEOT

Emprego - oferta estimada de 1.244 postos de trabalho

Valorização Patrimonial - Valorização do património em vias de classificação



PROPOSTA 2013
MUDANÇA DE FILOSOFIA



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

CONVERGÊNCIA DE UMA REALIDADE DUAL



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

CONVERGÊNCIA DE UMA REALIDADE DUAL

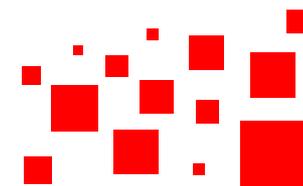
TEORIA URBANA CRÍTICA

DIREITOS HUMANOS

JUSTIÇA ESPACIAL

DUALIDADE ENTRE OS DIREITOS PÚBLICOS/COLECTIVOS E OS PRIVADOS/INDIVIDUAIS

PLANEAMENTO COLABORATIVO



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

MODELO DE GOVERNANÇA

OS PARCEIROS POSICIONAM-SE DE ACORDO COM O PLANEAMENTO COLABORATIVO, NUMA BASE DE CONFIANÇA E DE GOVERNANÇA TERRITORIAL

FLEXIBILIDADE INCLUSIVA

CLARIFICA O ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO COMO POLÍTICA PÚBLICA

INTERVENÇÃO TERRITORIALMENTE INTEGRADA

TERRITORIALIZAÇÃO DE POLÍTICAS SETORIAIS

OPERAÇÕES INTEGRADAS A PARTIR DE UMA AGENDA BILATERAL E PARTILHADA

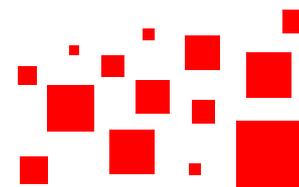
PLANEAMENTO ESTRATÉGICO: UMA VISÃO NEOMODERNA (ESTRATÉGICO-COLABORATIVO)

ASSUME COMO CONFIGURAÇÃO CENTRAL O ESTADO E O PRIVADO

INTEGRA A DIVERSIDADE E A IMPREVISIBILIDADE

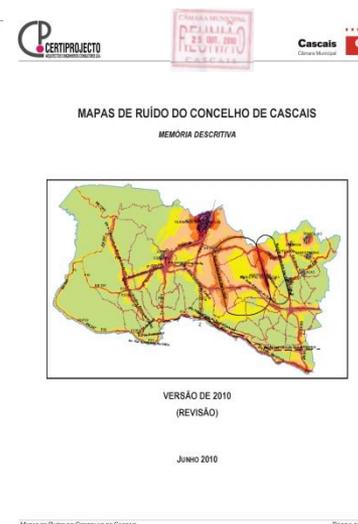


A ESTRATÉGIA MUNICIPAL DA SUA CONCRETIZAÇÃO

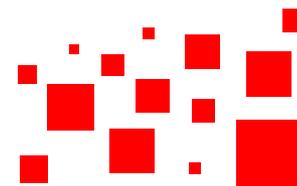


CONHECIMENTO DO TERRITÓRIO

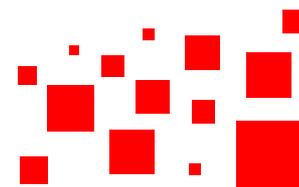
ANALISAR, DIAGNOSTICAR E PROGRAMAR



CARTAS TEMÁTICAS DE PLANEAMENTO TERRITORIAL À ESCALA CONCELHIA



DEFINIÇÃO DE UM TRECHO DE PAISAGEM O NOVO TERRITÓRIO



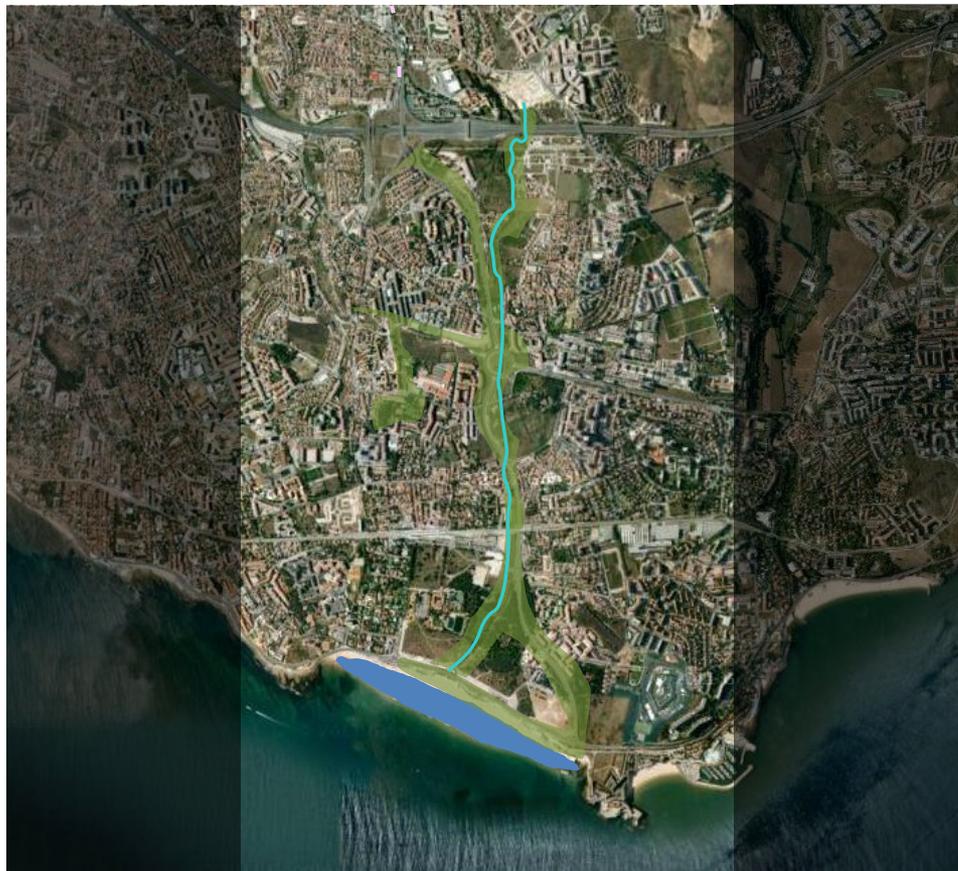
2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



ÁREA DE ESTUDO

ESTRUTURA ECOLÓGICA



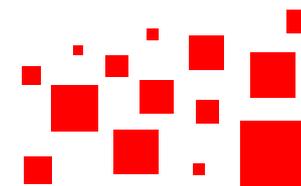
Rede Ecológica



Ribeira de Sassoeiros



Praia de Carcavelos



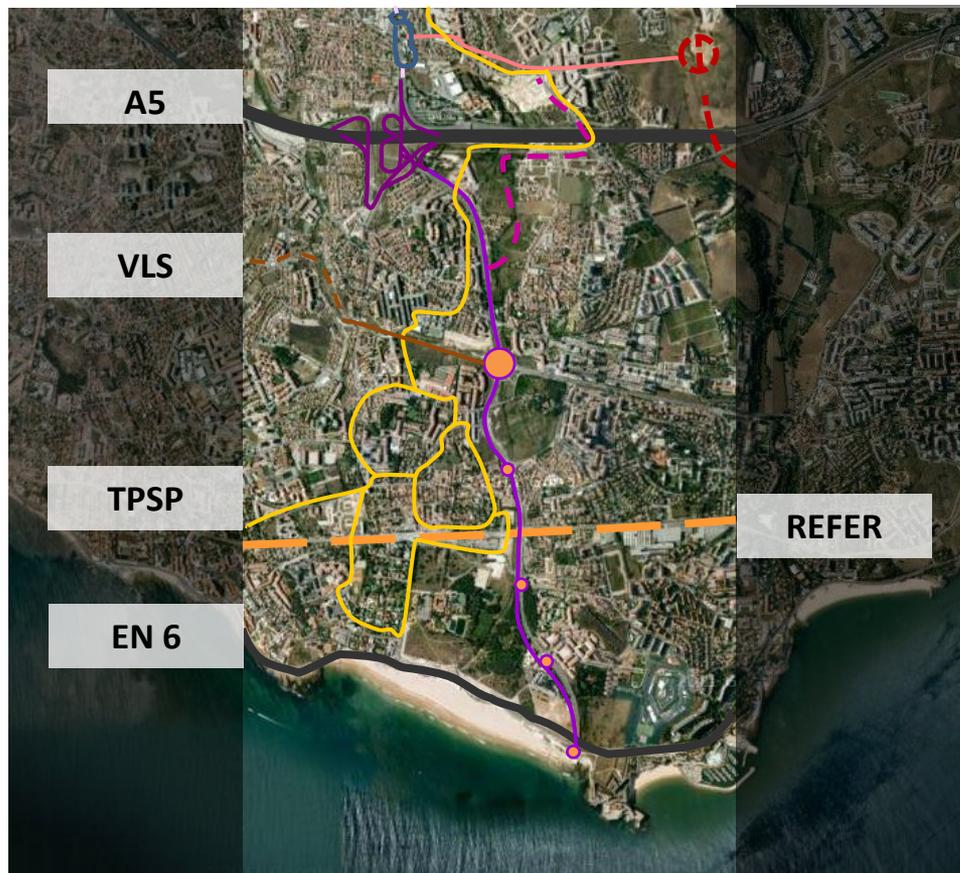
2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



ÁREA DE ESTUDO

MOBILIDADE

-  Nó da A5
-  Nó de S. D. Rana
-  EN 6-7
-  VOC (Troço 1)
-  Var. Mata da Torre
-  VLS – Troço existente
-  VLS – Troço proposto
-  EN 249-4
-  Var. EN 249-4
-  TPSP



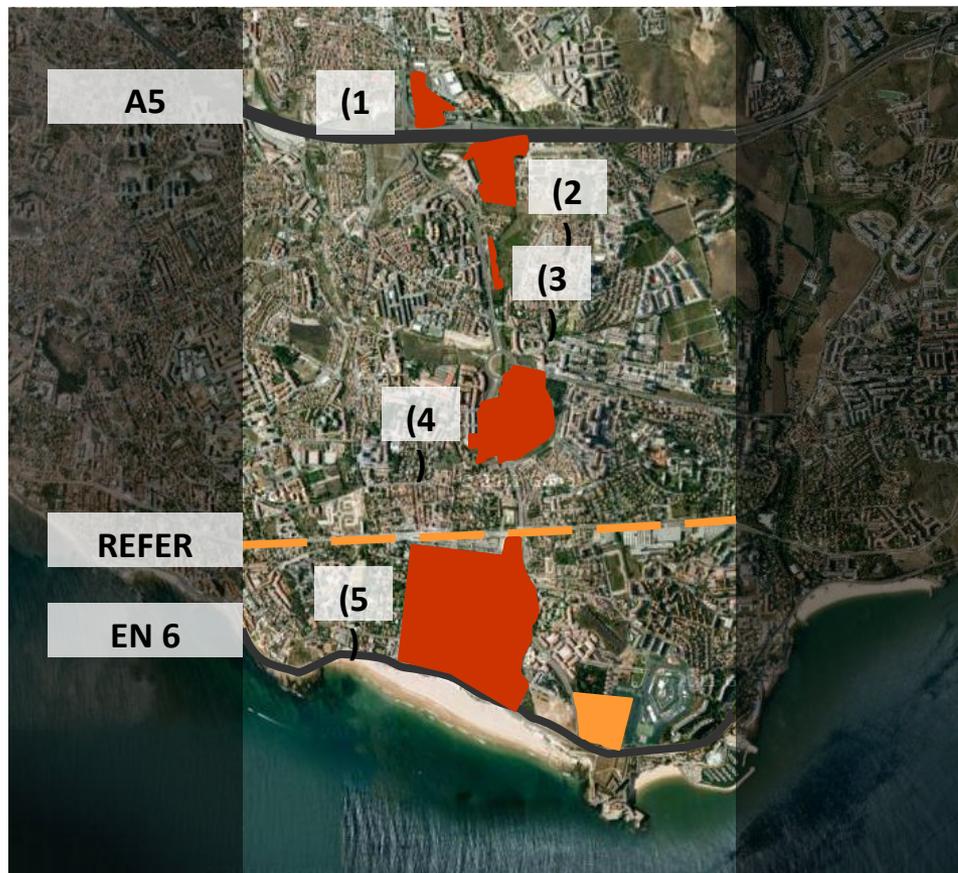
2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



ÁREA DE ESTUDO

ESPAÇOS SINGULARES

■ **PLANO DE PORMENOR**

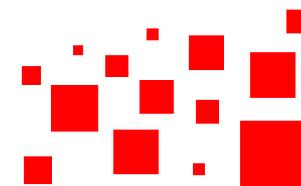
EM VIGOR:

- (1) P.P.I.S.N.B
- (2) P.P.E.E.T.A.
- (3) P.P.E.T.S.N.
- (4) P.P.E.R.U.Q.B.

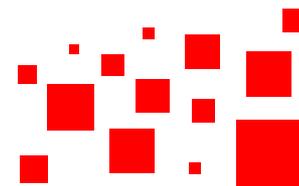
EM ELABORAÇÃO:

- (5) P.P.E.R.U.C.S.

■ **CAMPUS NSBE**



MATERIALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

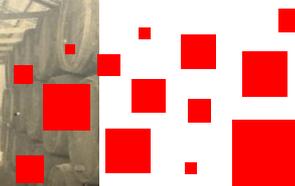
VECTORES DE DESENVOLVIMENTO /
MATERIALIZAÇÃO

MEMÓRIA COLETIVA

Sendo um território cuja humanização remonta à pré-história é mais recentemente que encontramos as maiores evidências da atuação do Homem. Referimo-nos em particular às quintas de recreio e à secular produção do Vinho de Carcavelos, às Linhas de Torres na defesa das invasões napoleónicas e às comunicações internacionais apoiadas pelo Cabo Submarino da *Eastern Telegraph Company*. Todos os sítios foram considerados, exaltando-os e reimplantando atividades entretanto desaparecidas.

Com a reabilitação e requalificação do património arquitetónico, com o reativar da produção de Vinho de Carcavelos e a instalação de estruturas museológicas, preserva-se a MEMÓRIA COLECTIVA.

Desde finais do sec XIX foram introduzidas e praticadas várias modalidades ainda pouco divulgadas em Portugal, senão mesmo inéditas, como o 'rubgy', o 'hockey', o 'cricket' e o futebol. Esta última mereceu mesmo a honra de ter o primeiro campo regulamentar no País com condições para a prática do jogo e acolhimento do público.



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

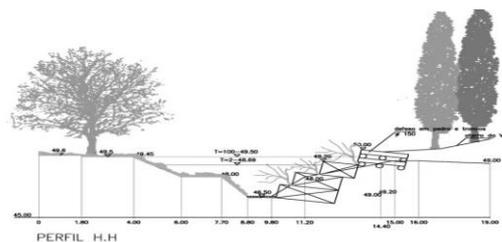
URBANÍSTICA

VECTORES DE DESENVOLVIMENTO /
MATERIALIZAÇÃO

AMBIENTE

Complementarmente aos recursos naturais (praia de Carcavelos, Ribeira de Sassoeiros e Ribeira das Marianas), incidem territorialmente diversos IGT de hierarquia nacional e regional, assim como figuras administrativas de proteção ambiental a saber: Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, Reserva Ecológica Metropolitana, Rede Ecológica Municipal, entre outras. Todas as intervenções preconizadas incorporam importantes ações na preservação e valorização ambiental.

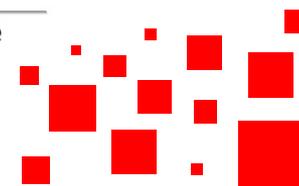
Com a correta interpretação da topografia para a localização de Parques Urbanos, a salvaguarda, valorização e recuperação ambiental e paisagística dos cursos de água, em especial da Ribeira de Sassoeiros, e a articulação com o oceano, promove-se a defesa do AMBIENTE e previne-se catástrofes naturais, de acordo com a ótica de Proteção Civil. A avaliação e monitorização das intervenções garantem a qualidade ambiental das mesmas e de todo o sistema urbano.



Avaliação da
Qualidade do Ar

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

Abril de 2009
Relatório Final



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

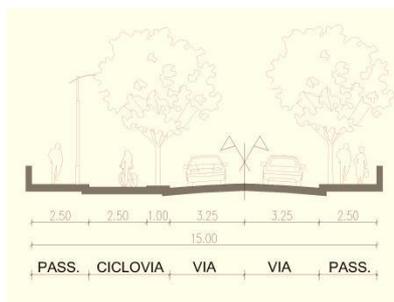
URBANÍSTICA

VECTORES DE DESENVOLVIMENTO /
MATERIALIZAÇÃO

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

Servem a zona diversas infraestruturas de nível 1 (ferroviária - Linha de Cascais; rodoviárias - Av. Marginal, A5, E.N. 6/7), havendo sido desenvolvidos estudos para a complementaridade da rede de mobilidade, assim como para a introdução de um Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP) e uma rede de modos suaves, em particular vias cicláveis, visando o aumento da acessibilidade local.

Com a introdução na rede de TP de um sistema de TPSP, a definição de novas vias a integrar na rede viária estruturante concelhia, e de nós viários que permitem vencer barreiras urbanas, agregando e conectando áreas diversas, promove-se as grandes deslocções e a MOBILIDADE. Em paralelo, o incremento de uma rede de modos suaves promove a mobilidade universal.



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

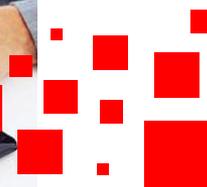
VECTORES DE DESENVOLVIMENTO /
MATERIALIZAÇÃO

COESÃO SOCIAL E EMPREGO

Face à estrutura etária e social da população, à oferta pública de equipamentos, oportunidades de emprego, qualidade das manchas residenciais, valências desportivas e capacidade de mobilidade e acessibilidade, são estes aspetos exaltados na constituição de um território homogéneo e igualitário.

Pelas atuais características urbanas, tendencialmente residenciais, a predominância da atuação foi a geração de emprego duradouro suportado pelo setor terciário.

Com a fixação de importantes pólos de comércio, ensino, serviços e hotelaria, cumpre-se o desígnio de criação e manutenção de EMPREGO, contribuindo para a COESÃO SOCIAL, e em simultâneo, diversificam-se as atividades humanas com incidência na vivência diária do território.



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

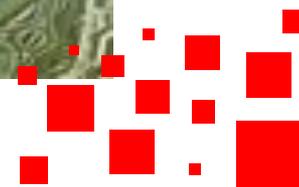
URBANÍSTICA

VECTORES DE DESENVOLVIMENTO /
MATERIALIZAÇÃO

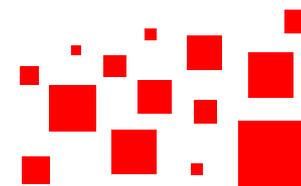
COMPACIDADE DA URBE

Dadas as características do edificado (densidades, usos, monofuncionalidade, espaço público, mobilidade...) é aposta da estratégia concorrer para a alteração da situação, contribuindo para a sustentabilidade, o dinamismo económico, o investimento financeiro, a reabilitação e regeneração urbanas e, o policentrismo de atividades e emprego.

Com traçados urbanos fortes e claros bem como a definição de equipamentos de utilização coletiva, promove-se a diversidade de usos, a diminuição de deslocações, a sustentabilidade do TP e a continuidade territorial do espaço público; e, como tal, o crescimento sustentado da cidade, assente na ideia de COMPACIDADE DA URBE, permitindo aos cidadãos alcançar a Urbanidade.



PLANO DE PORMENOR DE CARCAVELOS SUL (PPERUCS) “A PEDRA DE FECHO”



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

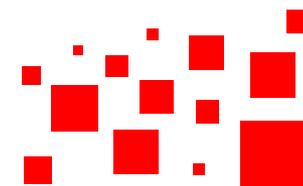
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

PARCEIROS



- ALVES RIBEIRO S.A. ≈ 43,25ha (85,0%)
- COLÉGIO ST. JULIAN'S ≈ 7,54ha (14,8%)
- ESTRADAS DE PORTUGAL, S.A. (EP) ≈ 0,37ha (0,7%)



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

OBJETIVOS

- Regularização da Ribeira de Sassoeiros
- Implementação de um Parque Urbano
- Valorização Patrimonial e Cultural
- Estacionamento de Apoio à Praia
- Regularização da Situação Administrativa da Rede Rodoviária
- Implantação de Equipamentos de Utilização Coletiva
- Instalação de um Empreendimento Multiusos



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

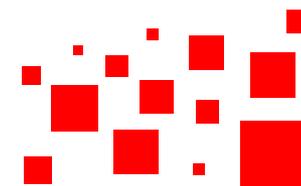
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

- Área de Intervenção do Plano – 541.150 m²
 - Área Reservada ao Domínio Público e Privado do Município – 310.039 m²
 - Área Destinada ao Domínio Privado – 230.986 m²
- DOMÍNIO PÚBLICO

 - Área de Espaços Verdes – 137.426 m²
(Estrutura verde, ribeira e POOC)
 - Área de Espaços de Equipamentos – 42.453 m²
 - Área da Rede de Mobilidade Proposta – 76.678 m²
 - Área da Rede de Mobilidade e Espaço Público Existentes – 53.482 m²



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

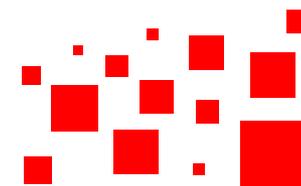
CONTEXTO EXISTENTE A CONSIDERAR

ELEMENTOS NATURAIS

- Ribeira de Sassoeiros (1º Troço)
- Mancha Arbórea
- Proximidade à Praia de Carcavelos

ELEMENTOS CONSTRUIDOS

- A “Casa” da Antiga Quinta Nova de Santo António (Séc.XVIII)
- Alameda Setecentista do Solar
- Estruturas Militares Defensivas
- Sítio Arqueológico
- Rede Rodoviária: EN 6-7, EN 6 (Av. Marginal), Av. Jorge V e Av. Tenente Coronel Melo Antunes (com ligação ao interface ferro-rodoviário)



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

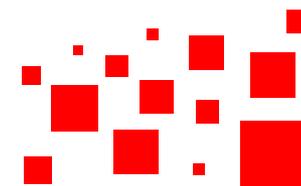
CONCEPTUALIZAÇÃO DA PROPOSTA

ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- Regularização da Ribeira de Sassoeiros como elemento agregador da paisagem;
- Parque Urbano linear e estruturador;
- Proteção e Valorização da Orla Costeira;
- Integração e Valorização do conjunto edificado do Séc. XVIII, num tecido urbano qualificado e multifuncional;
- Espaço Público Sustentável e de acesso universal;
- Acesso fácil a transporte público, equipamentos e serviços.



AMBIENTE | MEMÓRIA COLETIVA | MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE | COESÃO SOCIAL E EMPREGO | COMPACIDADE DA URBE



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

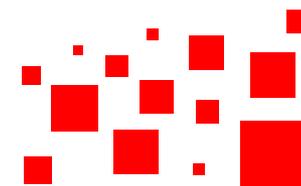
CONCEPTUALIZAÇÃO DA PROPOSTA

CIDADANIA E RESPONSABILIDADE SOCIAL

- Promoção de boas práticas ambientais e sociais;
- Integração espacial e funcional dos elementos patrimoniais existentes no tecido urbano;
- Promoção de ambientes saudáveis, seguros e atrativos para a população;
- Incentivo à mobilidade suave e para todos;
- Minimização dos perigos e riscos potenciais;
- Estimulo à criação de emprego e geração de riqueza;
- Participação dos cidadãos interessados no desenvolvimento local.



AMBIENTE | MEMÓRIA COLETIVA | MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE | COESÃO SOCIAL E EMPREGO



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

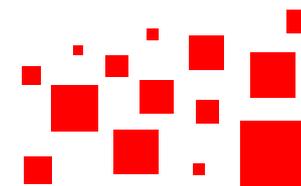
CONCEPTUALIZAÇÃO DA PROPOSTA

CRIATIVIDADE E INOVAÇÃO

- Promoção de ambientes saudáveis, seguros e atrativos para a população;
- Acesso fácil a transporte público, equipamentos e serviços;
- Estimulo à criação de conhecimento e de emprego de valor acrescentado;
- Participação dos cidadãos interessados no desenvolvimento local;
- Implementação de um “Ninho de Empresas”.



AMBIENTE | MEMÓRIA COLETIVA | MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE | COESÃO SOCIAL E EMPREGO



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

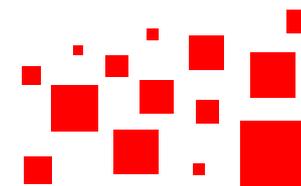
CONCEPTUALIZAÇÃO DA PROPOSTA

GESTÃO DE RECURSOS NATURAIS E RESÍDUOS

- Água como elemento estrutural da paisagem;
- Promoção de uso eficiente de recursos hídricos;
- Salvaguarda da qualidade do ar;
- Garantia níveis de conforto acústico ambiente;
- Promoção da eficiência energética e do recurso a energia renovável;
- Redução da produção de resíduos e aumento da reciclagem;
- Promoção de ambientes saudáveis, seguros e atrativos para a população.



AMBIENTE | COMPACIDADE DA URBE



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

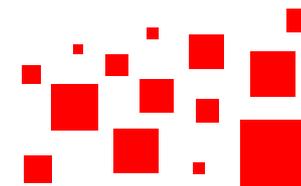
CONCEPTUALIZAÇÃO DA PROPOSTA

EDUCAÇÃO, SAÚDE E QUALIDADE DE VIDA

- Qualificação e aumento da oferta da rede de equipamentos (centro de dia, escola, complexos desportivos formais e informais no parque);
- Salvaguarda da qualidade do ar;
- Garantia níveis de conforto acústico ambiente;
- Incentivo à mobilidade suave e para todos;
- Promoção de ambientes saudáveis, seguros e atrativos para a população;
- Minimização dos perigos e riscos potenciais;
- Minimização dos fatores de risco para a saúde pública.



AMBIENTE | MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE | COMPACIDADE DA URBE



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

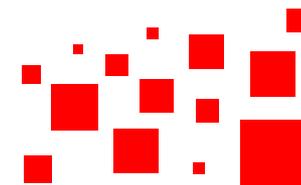
CONCEPTUALIZAÇÃO DA PROPOSTA

ECONOMIA E EMPREGO

- Reforço da aposta em hotelaria de qualidade compatível com os objetivos de preservação e valorização ambiental e patrimonial;
- Indução da geração de emprego e incremento de postos de trabalho qualificado;
- Estímulo ao incremento da competitividade económica e da modernização do setor comercial e de serviços;
- Implementação de um “ninho de empresas”;
- Qualificação e aumento da oferta da rede de equipamentos e serviços.



COESÃO SOCIAL E EMPREGO | COMPACIDADE DA URBE



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

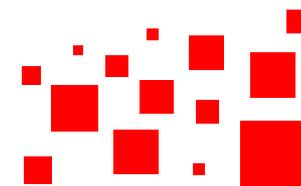
CONCEPTUALIZAÇÃO DA PROPOSTA

MOBILIDADE

- Fomentar o uso de transportes de menor impacte ambiental;
- Promover os modos suaves - rede ciclável com 4,75km;
- Estimular o uso de transporte público (TP) - TPSP, REFER, SCOTURB, TAXI;
- Estímulo à implementação de um sistema intermodal inclusivo e potenciador da transferência modal para o TP, e outros;
- Aumentar a segurança e fluidez rodoviária.



MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE | COESÃO SOCIAL E EMPREGO | COMPACIDADE DA URBE



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

ESTUDOS COMPLEMENTARES:

- Estudos de Caracterização Biofísica e Climática;
- Dinâmica Social, Económica e Demográfica;
- Estudo Mobilidade;
- Avaliação da Qualidade do Ar;
- Estudo Hidráulico da Ribeira de Sassoeiros;
- Levantamento Fitossanitário do Coberto Arbóreo do PPERUCS;
- Análise Histórica e Arquitetónica da Alameda e da Quinta Nova de Santo António;
- Perspetiva de Utilização da Quinta Nova de Santo António;
- Relatório dos Trabalhos Arqueológicos Realizados na Quinta Nova de Santo António ou dos Ingleses;
- Parque Urbano de Carcavelos Sul – Anteprojecto;
- Prospeção Geológica;
- Caracterização Geológica;
- Estudo da Recolha de RSU Indiferenciados e Seletivos;
- Enquadramento da REN nas Áreas que Extravassam a Área de Intervenção do Plano;
- Estudos Preliminares (Parque Urbano , Sistemas Hidráulicos, EB1+JI, Complexos Desportivos, Estacionamento POOC, Equipamento Social, Equipamento Cultural).



2013

SUSTENTABILIDADE

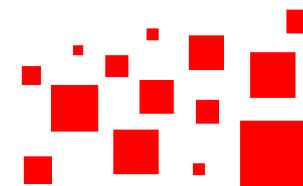
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA**COMPROMISSOS VIGENTES**

- Protocolo para a cedência dos terrenos para a construção da EN 6-7, em 30-03-1999 (entre a CMC e ARSA)
- Auto de expropriação amigável de terrenos para a construção do Interface de Carcavelos e eliminação das Passagens de Nível e respetivos restabelecimentos
- Entendimento entre a CMC, a ARSA e o Club Sportivo de Carcavelos



2013

SUSTENTABILIDADE

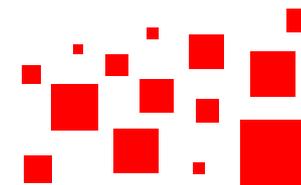
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

REGULARIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DE SOLOS

- Da EN 6-7,
Reverterão para o Estado Português integrando a Rede Rodoviária Nacional
- Da Av. Tenente – Coronel Melo Antunes,
Reverterão para o Domínio Público Municipal integrando a rede rodoviária municipal, em face de se estar perante o restabelecimento da malha rodoviária após a supressão das passagens de nível de Carcavelos e Lombos



2013

SUSTENTABILIDADE

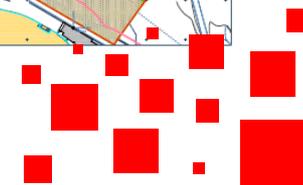
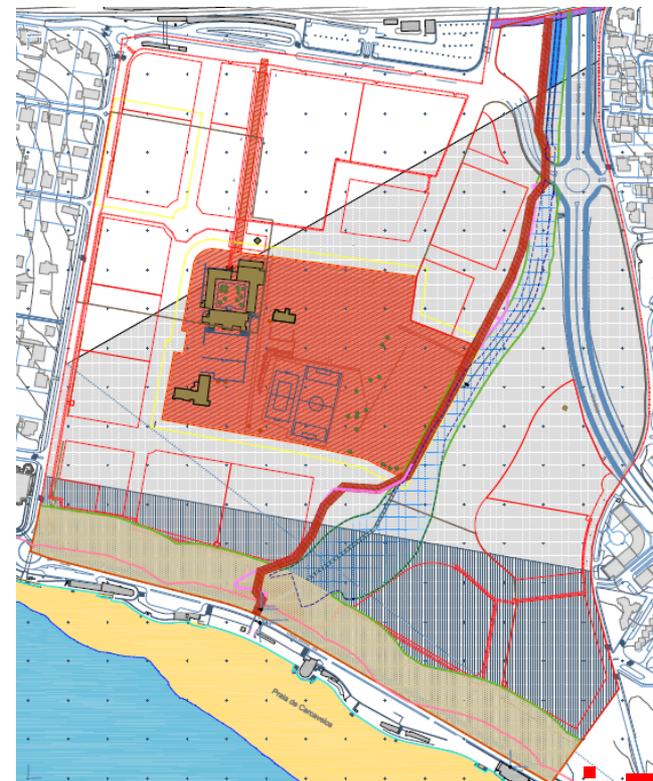
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

CONDICIONANTES RESULTANTES

- Rede Rodoviária Nacional
- Rede Rodoviária Municipal
- Domínio Hídrico – Ribeira de Sassoeiros
- Servidão Militar
- Imóvel de Interesse Municipal em Vias de Classificação (Quinta de Santo António e Alameda de acesso)
- Servidão Escolar
- Emissário de Sassoeiros da SANEST
- Área Terrestre de Proteção do POOC
- Outros Imóveis e Elementos de Interesse Cultural e Arqueológico
- Servidão “*non aedificandi*” sobre prédios confinantes com vias férreas
- Rede de Média Tensão
- Reserva Ecológica Nacional (REN)



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

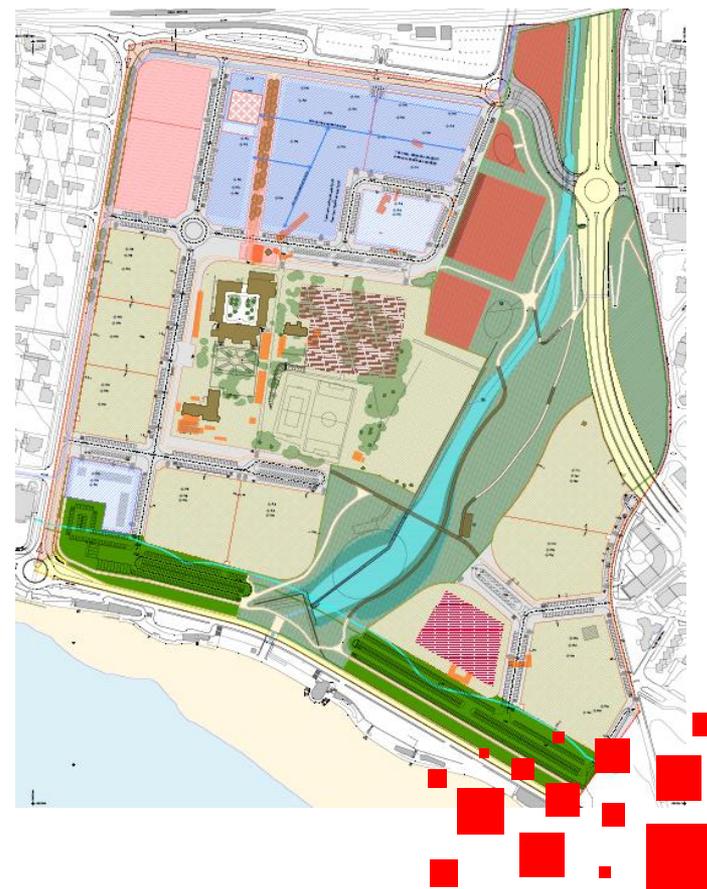
URBANÍSTICA

MODELO DE OCUPAÇÃO

As prioridades definidas no PPERUCS visam dotar a área do Plano, e consequentemente a União de Freguesias de Carcavelos e Parede, e o Município de Cascais, de infraestruturas e equipamentos de diversas valências, abrangendo os objetivos programáticos estabelecidos pelo Município e as carências apuradas.

Neste âmbito os solos deverão ser afectos aos seguintes fins:

- Áreas de terreno afetas a obras decorrentes do plano a integrar no Domínio Público;
- Áreas de terreno afetas a obras decorrentes do plano a integrar no Domínio Privado do Município – Equipamentos de Utilização Coletiva;
- Áreas de terreno afetas ao Domínio Privado.



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

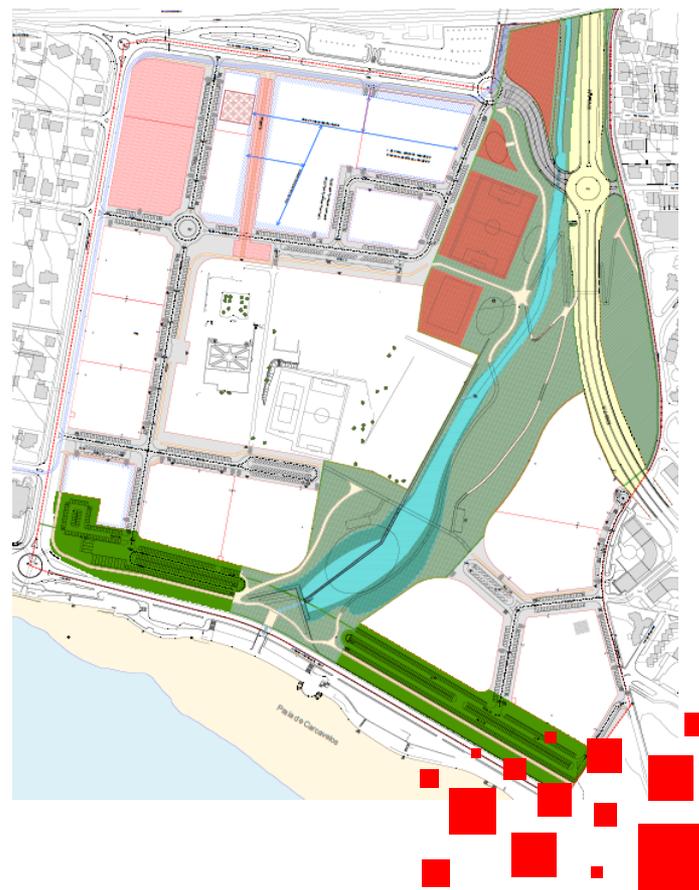
HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

MODELO DE OCUPAÇÃO

- ÁREAS DE TERRENO AFETAS A OBRAS DECORRENTES DO PLANO A INTEGRAR NO DOMÍNIO PÚBLICO, E, PRIVADO DO MUNICÍPIO

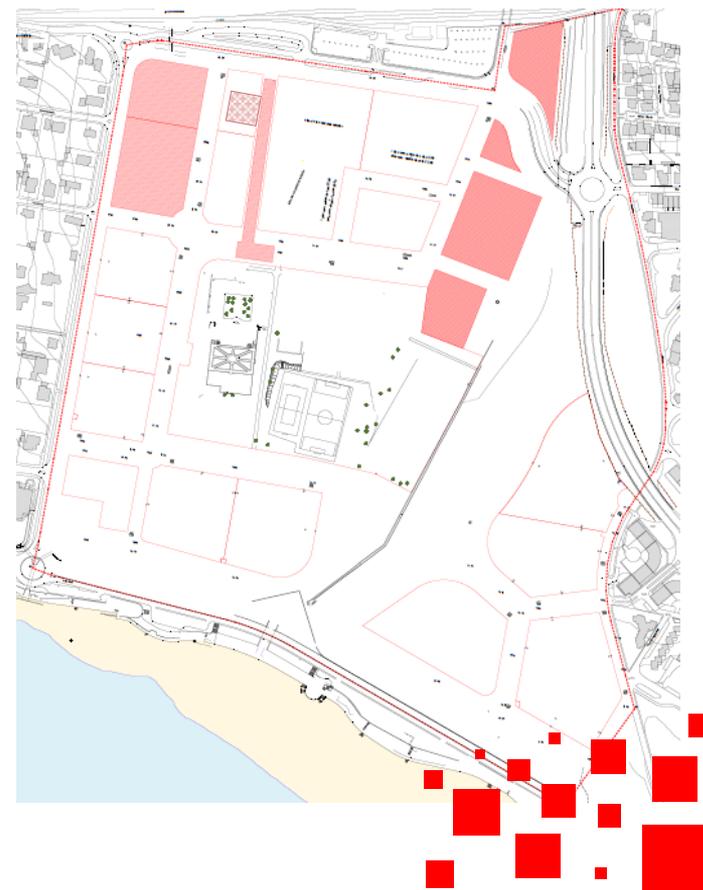
DESIGNAÇÃO	PARCELA
Estacionamento de apoio à praia - POOC	37.319 m ²
EN 6-7	22.394 m ²
Rede de mobilidade existente (envolvente)	31.087 m ²
Rede de mobilidade proposta (arruamentos e caminhos do PU)	69.220 m ² 7.458 m ²
Leito ecológico da Ribeira de Sassoeiros (T10)	14.930 m ²
Parque Urbano (Estrutura Verde)	85.177 m ²
Equipamentos de Utilização Coletiva	42.453 m ²
Postos de Transformação	125 m ²
SOMATÓRIO	310.163 m²



MODELO DE OCUPAÇÃO

▪ **ÁREAS DE TERRENO E DE CONSTRUÇÃO AFETAS A OBRAS DECORRENTES DO PLANO – EQUIP. DE UTILIZAÇÃO COLETIVA**

DESIGNAÇÃO	PARCELA	A.C.
Equipamento Social (Centro de Dia e Centro Paroquial)	6.648 m ²	3.350 m ²
Equipamento Educativo (EB1 + JI)	10.000 m ²	3.000 m ²
Equipamento Cultural	3.799 m ²	144 m ²
Equipamento Desportivo (Centro Gímnico)	5.401 m ²	1.250 m ²
Equipamento Desportivo (Parque de Skate)	1.502 m ²	0
Equipamento Desportivo (Campo de Jogos 1)	10.024 m ²	810 m ²
Equipamento Desportivo (Campo de Jogos 2)	5.078 m ²	0
Instalações de apoio ao Parque Urbano	—	350 m ²
Ninho de Empresas	FRACÇÃO AUTÓNOMA	1.152 m ²
SOMATÓRIO	42.453 m²	10.056 m²



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

MODELO DE OCUPAÇÃO

ESTACIONAMENTO PÚBLICO E PRIVADO

DESIGNAÇÃO	Nº LUGARES
Estacionamento Público	1.340
Estacionamento Privado	5.327
Estacionamento do POOC	790
SOMATÓRIO	7.457



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

MODELO DE OCUPAÇÃO

ÁREAS DE TERRENO E DE CONSTRUÇÃO AFETAS AO DOMÍNIO PRIVADO

DESIGNAÇÃO	Parcela	A.C.
Habitacional	77.256 m ²	100.904 m ²
Habitacional + Comércio	26.810 m ²	39.917 m ²
Terciário	112.130 m ²	71.199 m ²
Hotel	14.791 m ²	10.000 m ²
SOMATÓRIO*	230.987 m²	222.020 m²



* Do qual há a considerar 134.293 m² respeitantes à estrutura verde afeta às parcelas.

2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

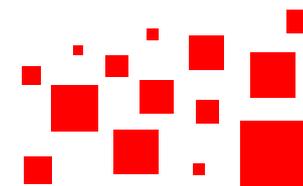
URBANÍSTICA

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

O Investimento Global estimado (projeto e obras) e os Encargos de Investimento são repartidos em dois grupos tipológicos de parcelas:

- **Obras decorrentes do plano**, cujos encargos de investimento serão totalmente suportados pelos parceiros (ARSA e Colégio St. Julian's);
- **Obras privadas**, cujos encargos de investimento serão totalmente suportados pela ARSA e pelo Colégio St. Julian'.

O Investimento Global do plano decorre de Acordos Perequativos com base no Modelo de Cooperação entre os parceiros e a CMC na arbitragem da gestão do território.



2013

SUSTENTABILIDADE

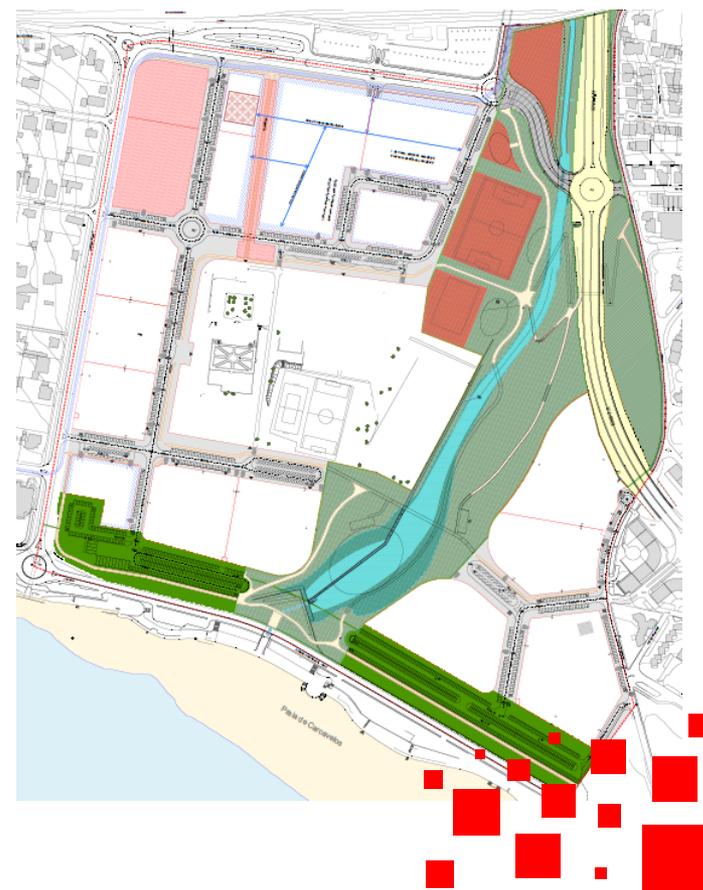
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

PLANO DE FINANCIAMENTO

OBRAS DECORRENTES DO PLANO	INVESTIMENTO GLOBAL ESTIMADO
Ribeira de Sassoeiros (T10)	211.960 €
Passagem Inferior da Av. Marginal	774.303 €
Ruas marginais e EN 6-7	1.637.062 €
Arruamentos	9.583.745 €
Passagem Superior da EN 6-7	443.380 €
Postos de Transformação	1.453.167 €
Estacionamento de Apoio à Praia (POOC)	2.648.294 €
Parque Urbano	3.842.995 €
Parque Infantil	158.000 €
Equipamentos	6.666.810 €
Ninho de Empresas	1.984.896 €
SOMATÓRIO	29.404.612 €



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

PLANO DE FINANCIAMENTO

OBRAS PRIVADAS	INVESTIMENTO GLOBAL ESTIMADO
Habitacional	103.562.174 €
Terciário	76.382.053 €
Equipamento Escolar Privado	5.032.795 €
Habitacional + Comercial	45.324.435 €
SOMATÓRIO	241.048.458 €



2013

SUSTENTABILIDADE

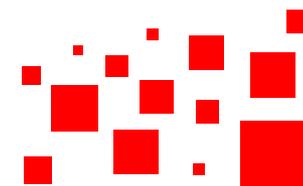
JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



PLANTA DE APRESENTAÇÃO



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Índice de Utilização do Solo* – 0,46**

Nº de Fogos – 939

Nº Máx. de Pisos (acima da C.S.) – 7 + recuado

Nº de Lugares de Estacionamento (apoio à praia) – 790 (incluindo 14 lugares para transportes coletivos de 51 lugares)

Nº de Lugares de Estacionamento Público – 1.340

Afastamento das Construções (ao eixo da Marginal) – 78 m

Ac Habitação – 140.821 m²

Ac Comércio – 30.624 m²

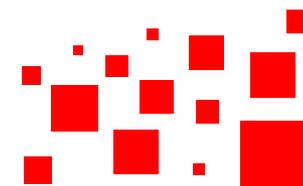
Ac Serviços – 40.575 m²

Ac Hotelaria – 10.000 m²

Ac Ninho de Empresas – 1.152 m²

• Para o cálculo do índice foi utilizada como referência a área de intervenção do PPERUCS 2013 (510.063m² para efeito do cálculo dos índices) para assegurar a equidade entre Planos)

** Resulta da fórmula de cálculo do Índice de Utilização do Solo adaptada, de modo a assegurar a equidade entre planos



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

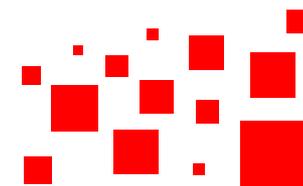


OBRAS DECORRENTES DO PLANO

Ninho de Empresas (fração autónoma) – 1.152 m²

Cedências – 256.558 m²

- Estacionamento de Apoio à Praia – 37.319 m²
- Espaços Verdes de Utilização Coletiva – 107.565 m²
(Ribeira, Estrutura Verde e Caminhos do Parque Urbano)
- Espaços de Equipamento de Utilização Coletiva
 - Equipamento Social – 6.648 m²
 - Equipamento Educativo – 10.000 m²
 - Equipamento Cultural – 3.799 m²
 - Equipamentos Desportivos – 22.005 m²
 - Campo de jogos com bancadas
 - Campo de Treinos
 - Centro Gímnico
 - Skate Park



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



FINANCIAMENTO E SUSTENTABILIDADE

FINANCIAMENTO DAS OBRAS DECORRENTES DO PLANO

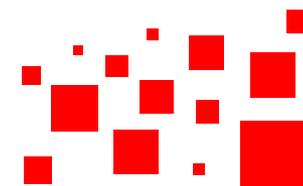
Valor do Investimento – 29.404.612 €

Responsável pelo Investimento – Integralmente Privado

SUSTENTABILIDADE DA PROPOSTA

Ambiente

Versa a presente proposta um conjunto de estudos, nomeadamente: P.U., CO₂eq., Regularização da Ribeira [integração paisagística], Fitossanidade, RSU, REN, Geologia, Gestão Hídrica, Medidas de mitigação de risco de incêndio, AAE, biofísico e climático, afastamento à linha de mar, obediência ao PROT-AML e Ruido Ambiente.



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA



FINANCIAMENTO E SUSTENTABILIDADE

SUSTENTABILIDADE DA PROPOSTA [cont.]

Mobilidade e Acessibilidade

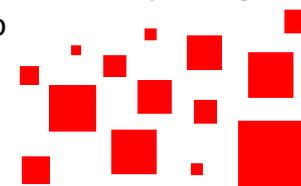
TPSP, Rede de ciclovias, Est. Mobilidade, P.I. à marginal de franco acesso à praia, Regularização Administrativa de solos afetos à rede rodoviária, elevada qualificação do espaço público, franca oferta de estacionamento e medidas de reforço ao PEOT.

Emprego

Estudo de Dinâmica social, económica e demográfica, Elevada oferta de emprego (4250 postos de trabalho, diretos e indiretos).

Valorização Patrimonial

Estudos de prospeção e medidas cautelares de âmbito arqueológico, Valorização das Linhas de Torres, Valorização do património em vias de classificação, Preservação da memória da estrutura agrária.



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

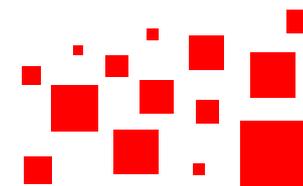
URBANÍSTICA

CONCLUSÃO

A concretização do PPERUCS proporcionará ao Município de Cascais, em geral, e à União das Freguesias de Carcavelos e Parede, em particular:

- **Uma intervenção de referência, em qualidade urbana, à escala do Concelho de Cascais e da Área Metropolitana de Lisboa;**
- **O reforço da centralidade e atratividade do território e da envolvente;**
- **A valorização ambiental e a regularização hidráulica da Ribeira de Sassoeiros;**
- **O incremento significativo da oferta dos espaços verdes e de utilização coletiva qualificados;**
- **A salvaguarda ambiental da Orla Costeira e a valorização da envolvente à Praia de Carcavelos;**
- **O reforço da oferta de estruturas desportivas;**

[continua]



2013

SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

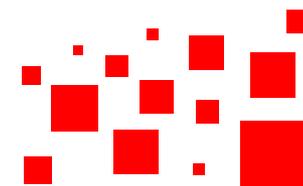
URBANÍSTICA

CONCLUSÃO

[cont.]

A concretização do PPERUCS proporcionará ao Município de Cascais, em geral e à União das Freguesias de Carcavelos e Parede, em particular:

- O reforço da oferta de estruturas socioeducativas;
- A dinamização da atividade empresarial e comercial;
- A disponibilização de padrões habitacionais de nível superior;
- A promoção da mobilidade suave e da acessibilidade universal;
- O incremento substancial de oferta de estacionamento e a consequente mais-valia para o sucesso do interface modal;
- O qualificação de oferta de estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos;
- A aplicação generalizada de “energias alternativas”.



2013

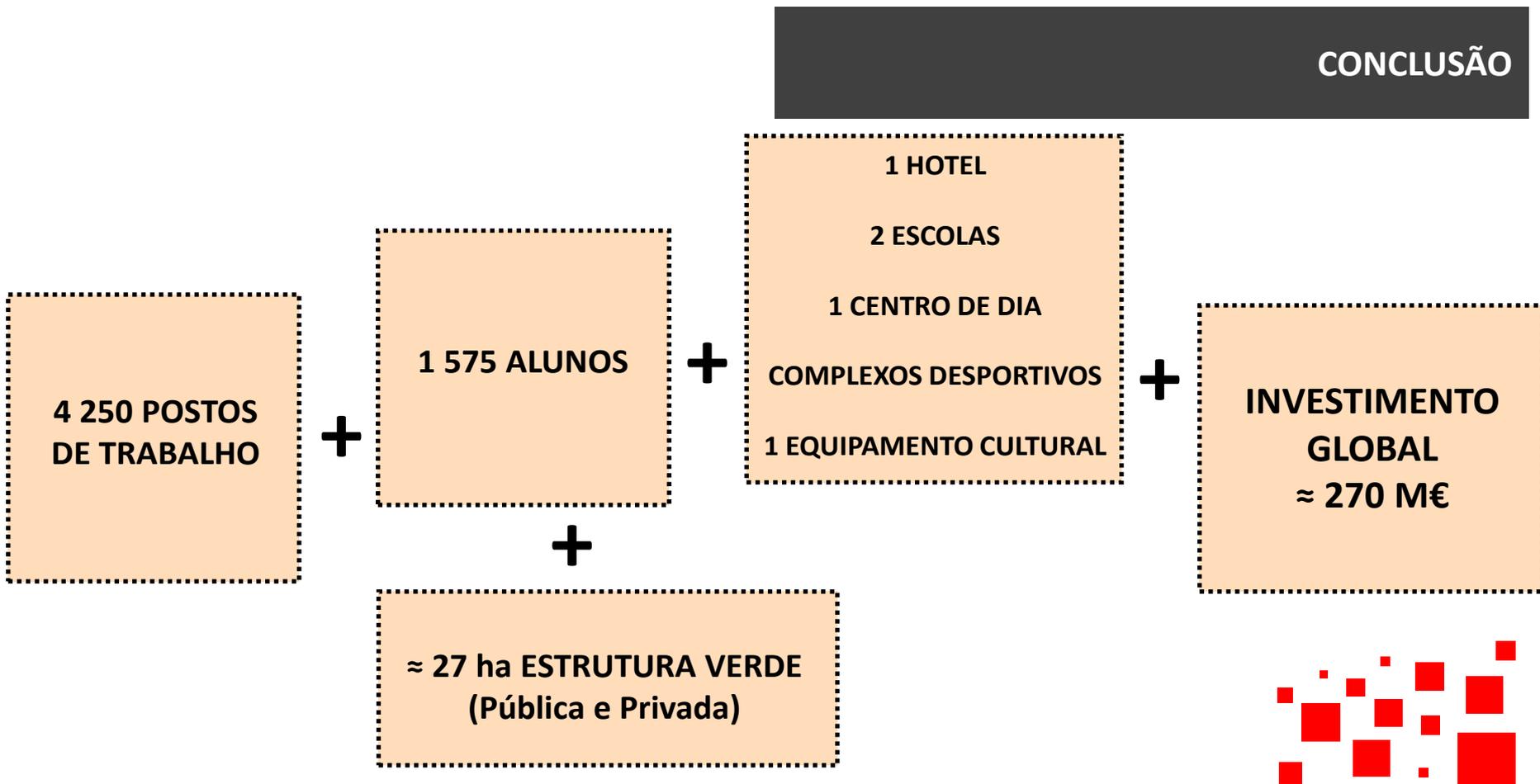
SUSTENTABILIDADE

JUDICIAL

HISTÓRICO/ADMINISTRATIVA

URBANÍSTICA

CONCLUSÃO



2013

SÍNTESE DA ANÁLISE “SWOT” AO TERRITÓRIO CARCAVELOS

FORÇAS

- Capacidade de Gerar Valor Acrescentado
- Capacidade para Atrair Investimento
- Promoção do ciclo económico
- Geração de emprego
- Reforço da oferta de Equipamentos Turísticos, Sociais, Educativos, Desportivos e Culturais
- Potencial ambiental do território (Praia, Estrutura Verde e Ribeira de Sassoeiros)
- Fomento de níveis de mobilidade sustentável e de acessibilidade universal



OPORTUNIDADES

Com a execução do PPERUCS materializam-se os 5 Eixos Estratégicos da MARCA CASCAIS:

- Território com qualidade de vida urbana
- Cascais - Território de criatividade, conhecimento e inovação
- Cascais - Território de valores ambientais
- Cascais – Território coeso e inclusivo
- Cascais – Território de Cidadania Ativa

E criam-se condições para a concretização de um efetivo desenvolvimento sócio territorial



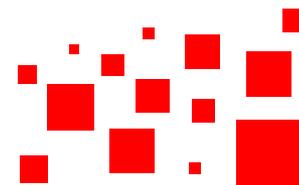
FRAQUEZAS

- Décadas consumidas em processos administrativos
- Incapacidade de transformar Recurso em Produto
- Pedra de oportunidades de investimento
- Depreciação do valor económica da paisagem
- Vazios urbanos - Territórios “hipotecados”
- Ausência de estruturas de mobilidade suave e de acessibilidade universal
- Fraca oferta de transporte público



AMEAÇAS

- Risco de cheia
- Insegurança pública
- Degradação do património construído e ambiental
- Perda de oportunidade de ordenamento do território
- Desqualificação do Espaço Público
- Dependência do Transporte Individual
- Ações Judiciais



MUITO OBRIGADO

