

AFIXADO EM ___/___/___

RETIRAR EM ___/___/___

EDITAL N.º 287/2021

CONSULTA PÚBLICA
OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 13906/2002 DA ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL,
DENOMINADA BAIRO BARRIS NORTE, FREGUESIA DE ALCABIDECHE

Nuno Piteira Lopes, Vereador da Câmara Municipal de Cascais torna público que, em cumprimento do disposto no n.º 7, art.º 28.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação vigente, e no n.º 2 do artigo 5º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais publicado no D.R n.º 124, 2ª série de 29/06, na sequência da deliberação da Câmara Municipal realizada a 8 de junho de 2021 (Proposta n.º 317/2021 - DRAU) referente à legalização e reconversão urbanística da Área Urbana de Génesis Ilegal (AUGI) denominada Bairro Barris Norte, se encontra aberta, com a duração de **15 dias** úteis, a fase da **consulta pública**.

A operação de loteamento consiste na divisão dos prédios que integram a AUGI em 4 lotes, nas condições e parâmetros urbanísticos estipulados, conforme mapa de medições, regulamento e memória descritiva identificados na proposta n.º 317/2021 e anexos ao presente Edital, ficando a emissão do alvará de loteamento condicionada à receção e aprovação dos projetos de obras de urbanização, e sujeita à prestação de caução para a sua boa execução, a prestar nos termos do art.º 27.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua redação vigente.

Durante o prazo supra identificado, os interessados podem participar, por escrito, dirigindo as suas reclamações, observações, sugestões ou oposições ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, por via postal ou entrega presencial no balcão de atendimento da Loja Cascais sita no Edifício Cascais Center na Rua Manuel Joaquim Avelar n.º 118, piso - 1, 2750-281 Cascais.

E, para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados na área de intervenção do loteamento, na sede do Município, e na Junta de Freguesia de Alcabideche e publicitados no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

Cascais, 22 de junho de 2021

Nuno Piteira Lopes
Vereador

Assinado por: **NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES**
Num. de Identificação: 11230763
Data: 2021.06.22 09:04:06+01'00'



CERTIDÃO

Certifico que nesta data afixei exemplar de igual teor do Edital nº 287/2021, que antecede, no Edifício Cascais Center, Loja Múncipe, na Junta de freguesia de Alcabideche e na morada indicada, para os fins no mesmo expresso.

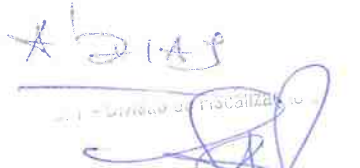
Por ser verdade, e para os devidos efeitos, passo a presente certidão que dato e assino.

Cascais, 23 de Junho de 2021

DPM DFIS

Clare, 1.00350
Fiscal Municipal

(Fiscal Municipal)


José Arquilínio Neves
Coordenador
23.6.21



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

14

Proposta nº 317-2021 [DRAU]

ANEXO 14

Pelouro: Gestão Urbanística

Assunto: Deliberação da Câmara do Processo de reconversão urbanística da AUGI, denominado Bairro Barris Norte, na freguesia de Alcabideche. Processo 13906/2002.

Considerando que:

- a) Se trata de um procedimento de loteamento para reconversão urbanística de área que integra a AUGI denominada de Bairro Barris Norte, Manique de Baixo, na freguesia de Alcabideche;
- b) O Pedido encontra-se instruído de acordo com a Lei nº 91/95, de 02/09, com a atual redação;
- c) Foi o pedido alvo de uma primeira aprovação em Reunião de Câmara datada de 15 de setembro de 2003;
- d) A proposta cumpre o Plano Diretor Municipal de Cascais nº 7212-B/2015, publicado em D.R. da 2ª Série - Nº 124, de 29/06 inserindo-se na classificação de Solo Urbanizado e qualificado como Espaço Residencial;
- e) Os parâmetros urbanísticos de referência reportam-se à morfotipologia de ocupação urbana na área envolvente ao loteamento, enquadrando-se nas disposições do artigo 69º e nº1 do artigo 70º, conjugadas com o regime do artigo 63º do Regulamento do PDM, com as devidas exceções previstas no artigo 7º da Lei nº 91/95, de 02/09 na sua redação vigente, para legalização de construções;
- f) No âmbito da reconversão urbanística da AUGI, conforme preconizado na alínea e) do artigo 61º do RPDM, execução de obras de alterações ou ampliação a construções existentes deverá privilegiar a sua harmonização com a morfotipologia dominante das construções no loteamento;
- g) A proposta mereceu parecer favorável da entidade com jurisdição na zona designadamente, da ANAC - Autoridade Nacional de Aviação Civil;
- h) Ter sido anexada a ata da reunião de assembleia de proprietários a aprovar a solução atual para o projeto de reconversão do Bairro;
- i) O bairro é servido por infraestruturas consideradas mínimas, tendo sido aprovados os projetos de eletricidade, águas e esgotos, conforme parecer datado de 29/07/2010.



- j) Em fase posterior deverá proceder-se à retificação de todos os projetos de especialidades de obras de urbanização, e executar eventuais obras em falta, carecendo de apresentação das telas finais;
- k) Que as obras de urbanização do Bairro não se encontram ainda rececionadas, pelo que ficará sujeito a apresentação de projeto de infraestruturas e aplicação de caução da sua execução a prestar nos termos do artº 27º da Lei nº91/95, de 02/09, na atual redação ou obtenção de receção de obras de infraestruturas;
- l) Relativamente às cedências para equipamentos públicos e de utilização coletiva e espaços verdes, a proposta não garante as áreas previstas no âmbito do regulamento do PDM em vigor sendo aplicável o regime do regulamento de compensações, conforme previsto no ponto nº 4 do artigo 6º da Lei nº 91/95, de 02/09, na atual redação;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Deferir a pretensão formulada pelos requerentes, consistindo o pedido na divisão em 4 lotes, cujos parâmetros urbanísticos são os estipulados conforme mada de medições, regulamento e memória descritiva anexos à presente proposta, e que a seguir se discrimina:

A proposta atualmente é composta pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

| N.º do lote | Área do lote (m²) | Área máx. de construção (m²) | Índice de construção | Área máx. de implantação (m²) | Índice de implantação | N.º máx. de pisos | N.º máx. Fogos | Finalidade |
|-------------|-------------------|------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|----------------|------------|
| 1 | 591,50 | 265,75 | 0,50 | 159,45 | 0,30 | 2+ cave+ sótão | 2 | Habituação |
| 2 | 400,00 | 200,00 | 0,50 | 120,00 | 0,30 | 2+ cave+ sótão | 2 | Habituação |
| 3 | 739,00 | 360,50 | 0,50 | 221,70 | 0,30 | 2+ cave+ sótão | 2 | Habituação |
| 4 | 379,50 | 189,75 | 0,50 | 113,85 | 0,30 | 2+ cave+ sótão | 2 | Habituação |
| TOTAL | 2.050,00 | 1025,00 | | 615,00 | | | 8 | |

Área Total do Loteamento - 2.320,00 m²

Área Total dos Lotes - 2.050,00 m²

Área de cedência para Arruamentos - 270,00 m²

Área de cedência para Equipamento segundo o PDM - 307,50 m²

Área de cedência para Equipamento - 0,00 m²

Área de cedência para Espaços Verdes segundo o PDM - 307,50 m²

Área de cedência para Espaços Verdes - 0,00 m²



Área Total de Construção – 1.025,00 m²

Índice Total de Construção - 0,50

Área Total de Implantação – 615,00 m²

Índice Total de Implantação - 0,30

Número Total de Lotes - 4

Número Total de Fogos - 8

Número de Pisos - 2+ Cave+Sótão

Densidade Habitacional – 34,48 fogos/ha

Densidade Populacional – 89,66 hab/ha

Estacionamento público - 0 lugares (aplicado o regime de excepcional art.º 123 do PDM de Cascals)

2. No selo do presente loteamento foram erigidas construções que não cumprem os requisitos legais, nomeadamente os previstos no n.º1 do art.º 46 da Lei 91/95, de 2 de Setembro, bem como o disposto no Plano Diretor para as zonas urbanas de génese legal;

Assim, as construções existentes nos lotes 1 serão consideradas a demolir.

3. Que a Câmara delibere aceitar o pagamento da compensação em numerário referido na alínea h) do considerando, relativamente às áreas em falta a serem cedidas de acordo com os parâmetros de cedências estipulados em regulamento do PDM, nos termos da alínea d) do artigo 3º do regulamento de compensação vigente;
4. Que nos termos do artigo 28º da Lei nº 91/95, de 02/09, na atual redação a presente deliberação seja tornada pública por edital a afixar na propriedade, na sede do Município e da Junta de freguesia de Alcábaldeche e ainda por anúncio público em 2 dias consecutivos, num jornal de divulgação nacional, no prazo de 15 dias;
5. Que decididas as reclamações ou decorrido o prazo legal para a sua apresentação, a Emissão do Alvará seja condicionada à resolução das questões relacionadas com as infraestruturas;

O Vereador,

27/04/2021

X Nuno Piteira Lopes

Assinado por NUNO FRANCISCO PEIXEIRA LOPES

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.