

AFIXADO EM ____/____/____

RETIRAR EM ____/____/____

EDITAL N.º 373/2021

CONSULTA PÚBLICA

OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 3996/1997 DA ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL, DENOMINADA BAIRRO MATA DA TORRE SUL, FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE RANA

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 20 de julho de 2021 (Proposta n.º 717/2021 - DRAU) referente à legalização e reconversão urbanística da Área Urbana de Génesse Ilegal (AUGI) denominada Bairro Mata da Torre Sul, 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 2 lotes, nas condições e parâmetros urbanísticos estipulados, conforme mapa de medições, regulamento e memória descritiva identificados na proposta n.º 717/2021 e anexos ao presente Edital, ficando a emissão do alvará de loteamento condicionada à resolução das questões relacionadas com as infraestruturas.

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 São Domingos de Rana e publicitados no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt).

Cascais, 3 de agosto de 2021

Nuno Piteira Lopes
Vereador

Assinado por : **NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES**

Num. de Identificação: 11230763

Data: 2021.08.03 12:07:19+01'00'



CERTIDÃO

Certifico que nesta data afixei exemplar de igual teor do Edital nº~~3.73~~3./2021 que antecede, no Edifício Cascais Center, Loja Múncipe, na Junta de freguesia de Domingos de Rana 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,

10 Agosto
vicência

2021

DPF DFIS

Maria Vicência Dias

Fiscal Municipal



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 717-2021 [DRAU]

Pelouro: Gestão Urbanística



Assunto: **Processo de reconversão urbanística da AUGI, denominado Bairro Mata da Torre Sul, na freguesia de São Domingos de Rana.**

Considerando que:

- a) Se trata de um procedimento de loteamento para reconversão urbanística da área que integra a AUGI denominada de Bairro Mata da Torre Sul, na freguesia de São Domingos de Rana;
- b) O Pedido encontra-se instruído de acordo com a Lei nº 91/95, de 02/09, com a atual redação;
- c) O pedido foi alvo de aprovação em deliberação de Câmara de 03 de dezembro de 1997 - ponto 13.10 e alterado em deliberação de Câmara de 21 de novembro de 2005 - ponto 13.7 referente ao polígono de implantação;
- d) Apresenta as seguintes alterações com vista a obtenção do Alvará de Loteamento:
 - Redução da área objeto de reconversão de 4.270,00m² para 3.160m²;
 - A área total dos lotes era de 1.467,00m² e passa a ser de 814m²;
 - O número de lotes era de 3 + uma parcela e passa a ser de 2 lotes;
 - A área total de construção reduz de 1.062,00m² para 407m²;
 - O número máximo de fogos era de 5 e passa a ser de 2;
 - A área de cedências para arruamentos era de 2.803,00m² e passa a ser 2.346,00 m²;
- e) A proposta cumpre o Plano Diretor Municipal de Cascais, Aviso nº 7212-8/2015 publicado em Diário da República 2ª Série - Nº 124, de 29 de Junho inserindo-se na classificação de Solo Urbanizado e qualificado como Espaço Residencial, na UOPG nº 9.
- f) A proposta mereceu parecer favorável por parte da ANAC - Autoridade Nacional de Aviação Civil, conforme informação nº DINA/IEA - 2021/0922 de 18/05/2021;
- g) Foi apresentada a ata da assembleia de comproprietários a validar a solução atual para projeto de reconversão do Bairro;
- h) O local está dotado de infraestruturas já concluídas e recebidas em definitivo de acordo com o auto de receção homologado a 14/07/2004;
- i) 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, respeitante a uma área de 122,10m² por cada um dos usos;



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Deferir a pretensão formulada pelos requerentes, que consiste na aprovação do pedido consistindo o pedido na divisão em 2 lotes, cujos parâmetros urbanísticos são os estipulados conforme mapa de medições, regulamento e memória descritiva anexos à presente proposta, e que a seguir se descrevem:

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	411,00	205,50	0,50	144,00	0,35	2+varreção	1	Habitação
2	403,00	201,50	0,50	141,50	0,35	2+varreção	1	Habitação
TOTAL	814,00	407,00		285,50			2	

. Área Total do Loteamento - 3.160,00 m²
. Área Total dos Lotes - 814,00 m²
. Área de cedência para Arruamentos - 2.346,00 m²
. Área de cedência para Equipamento segundo o PDM - 122,10m²
. Área de cedência para Equipamento proposta - 0,00 m² (a compensar em numerário de acordo com o Regulamento Municipal de Compensações)
. Área de cedência para Espaços Verdes segundo o PDM - 122,10 m²
. Área de cedência para Espaços Verdes proposta - 0,00 m² (a compensar em numerário de acordo com o Regulamento Municipal de Compensações)
. Área Total de Construção - 407,00 m²
. Índice Total de Construção - 0,50
. Área Total de Implantação - 285,00 m²
. Índice Total de Implantação - 0,35
. Número Total de Lotes - 2
. Número Total de Fogos - 2
. Número de Pisos - 2 + Cave + Sótão
. Densidade Habitacional - 6,33 fogos/ha
. Densidade Populacional - 16,46 hab/ha
. Estacionamento público - 0 lugares (aplicado o regime de excecional art.º 123 do PDM de Cascais)



2. Que a Câmara delibere aceitar o pagamento da compensação em numerário referido na alínea i) 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.
3. 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 S. Domingos de Rana e ainda por anúncio público em 2 dias consecutivos, num jornal de divulgação nacional, no prazo de 15 dias.
4. Que decididas as reclamações ou decorrido o prazo legal para a sua apresentação, a Emissão de Alvará seja condicionada à resolução das questões relacionadas com as infraestruturas.

O Vereador,

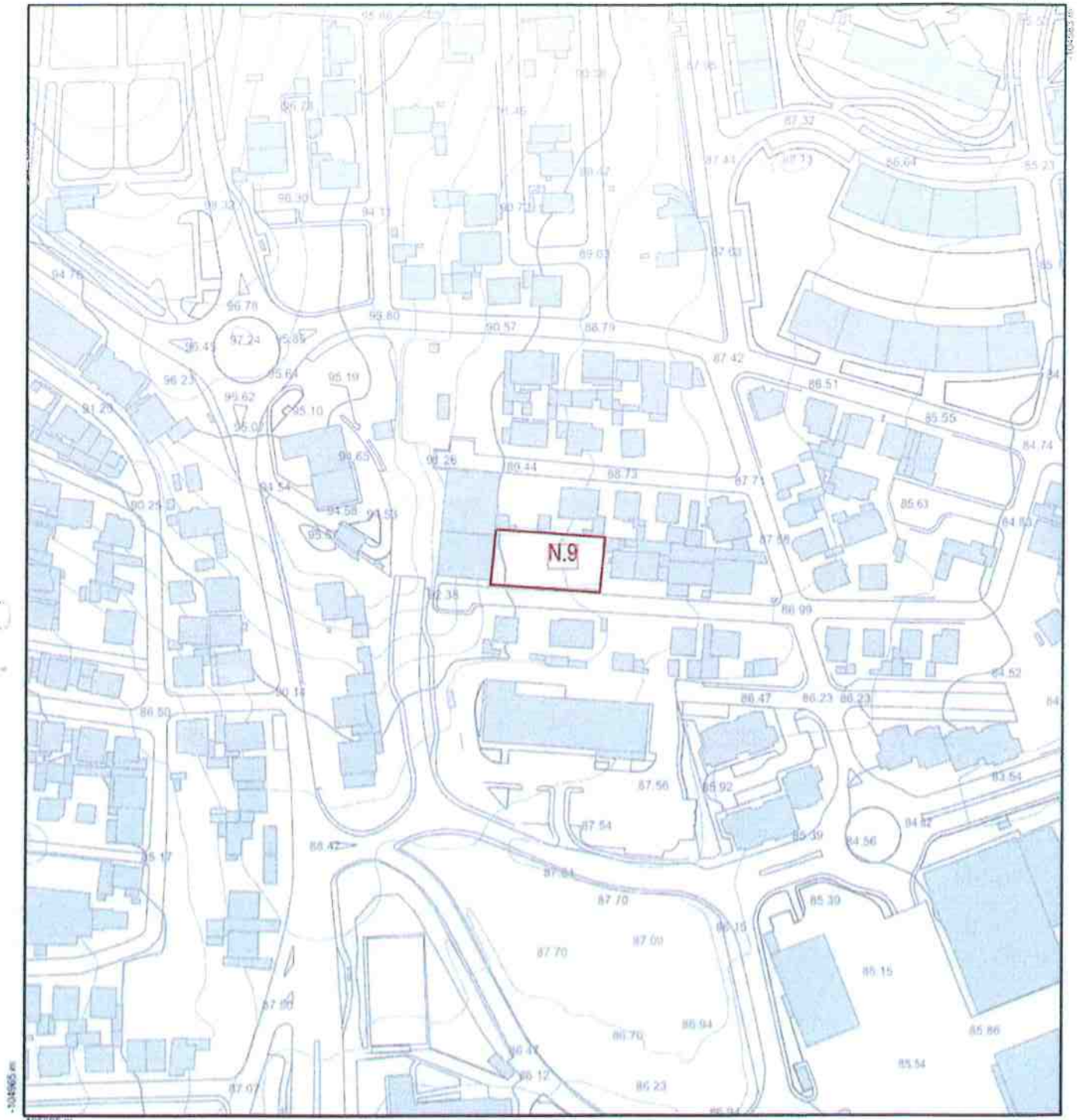
20/07/2021

X Nuno Piteira Lopes

Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.



Ordenamento UOPG

 Ordenamento UOPG - UOPG

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

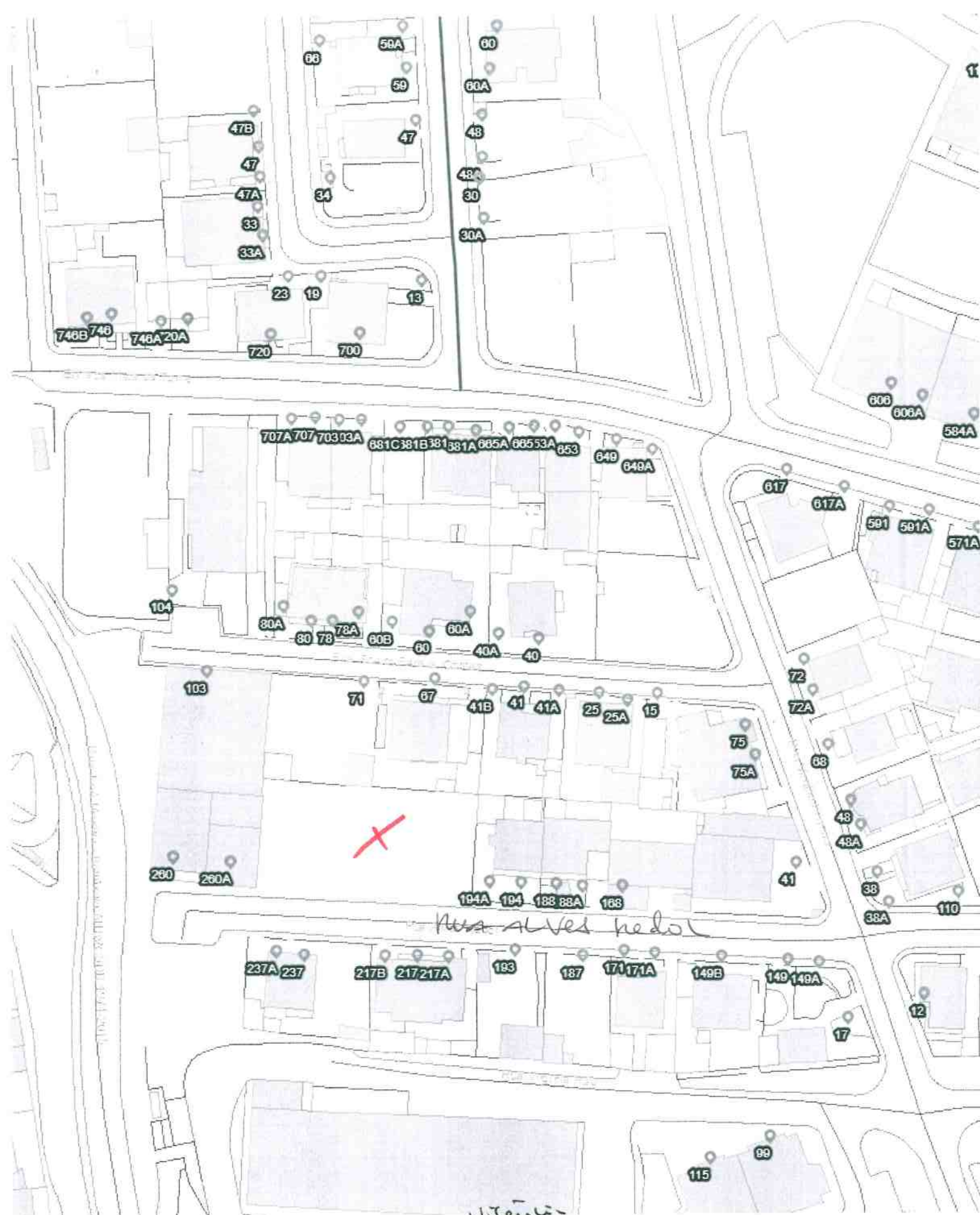


Escala 1:2000

Folha 66

Data 25/1/2020

Ar



✓
 DPF DFIS
 Maria Vicência Dias
 Fiscal Municipal