

AFIXADO EM 08 / 02 / 21

RETIRAR EM \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

EDITAL N.º 44/2021

## CONSULTA PÚBLICA

### OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO N.º 1502/2007 DA ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL, DENOMINADA BAIRRO DOS PEÕES, 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 das deliberações da Câmara Municipal realizadas a 12 de janeiro de 2021 (Proposta n.º 1331/2020) referente à legalização e reconversão urbanística da Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) denominada Bairro dos Peões, 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 169 lotes, nas condições e parâmetros urbanísticos estipulados, conforme mapa de medições, regulamento e memória descritiva identificados na proposta n.º 1331/2020 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 da União das Juntas de Freguesia e publicitados no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais ([www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)).

Cascais, 27 de janeiro de 2021

Nuno Piteira Lopes  
Vereador

Assinado por: **NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES**

Num. de Identificação: B1112307639

Data: 2021.01.27 12:20:02+00'00'

/LS



## CERTIDÃO

Certifico que nesta data afixei exemplar de igual teor do Edital n° 44/2021, que antecede, no Edifício Cascais Center, Loja Múncipe, na Junta de freguesia de São 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, 08 de fevereiro de 2021



(Fiscal Múncipal)

DPF - Divisão de Fiscalização

José Arquimínio Neves  
Coordenador

7.2.2021



## PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 1331-2020 [DRAU]

Pélouro: **Gestão Urbanística**

**Assunto: Deliberação da Câmara do processo de reconversão urbanística da AUGI, denominada Bairro dos Peões, na freguesia de São Domingos de Rana.**

Considerando que:

- Se trata de procedimento de loteamento para reconversão urbanística na área que integra a AUGI denominada de Bairro dos Peões, Talôde, na freguesia de São Domingos de Rana;
- O Pedido encontra-se instruído de acordo com a Lei nº 91/95, de 02/09, com a atual redação;
- A proposta cumpre o Plano Diretor Municipal de Cascais nº 7213-B/2015, publicado em D.R. de 2ª Série - Nº 124, de 29/06 inserindo-se na classificação de Solo Urbanizado e qualificado como Espaço Residencial, Espaço Residencial Histórico, Espaço Canal, Espaço Verde de Proteção e Conservação, Espaço Verde de Recreio e Produção, Espaço de Atividades Industriais, Espaço de Comércio e Serviços e Limite de Equipamento;
- Os parâmetros urbanísticos de referência reportam-se à morfologia 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 todos 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;
- No âmbito de reconversão urbanística da AUGI, conforme preconizado na alínea e) do artigo 61º do RPDMA execução de obras de alterações ou ampliação a de construções existentes deverá privilegiar a sua harmonização com a morfologia dominante das construções no loteamento;
- A proposta mereceu parecer favorável dos vários serviços e das entidades com jurisdição na zona designadamente, da DGEG - Direção Geral de Energia e Geologia, da ANAC - Autoridade Nacional de Aviação Civil, da CRRA-LVT - Comissão Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, da DRE-LVT - Direção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo, A CCDRIAVT - Comissão de Coordenação e



Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo emite parecer favorável condicionado, atendendo que na área da REN em vigor não deverão ser desenvolvidos quaisquer usos e ações interditos, incluindo a terra e/ou escavações necessárias para construção de taludes, de acordo com o n.º 1 do artigo 20º do D.L. nº 166/2006. A DABP – Divisão de Arquivos, Bibliotecas e Património Histórico emite parecer favorável condicionado, uma vez que o loteamento se encontra numa área de Património Arqueológico de nível 1 – Área Arqueológica do Talsão e Elementos singulares. Neste sentido, qualquer intervenção que possa afetar o subsolo, e providenciar pelo requerente do processo de licenciamento/autorização de construção, devendo apresentar o relatório final dos trabalhos arqueológicos realizados;

- Ter sido anexada a ata da reunião de assembleia de proprietários a aprovar a solução atual para o projeto de reconversão do Bairro;
- Relativamente às cadências 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 artº 6º da Lei nº 91/95, de 02/09, na atual redação;
- O Bairro é servido por infraestruturas consideradas mínimas executadas pelos municípios em sistema de autoconstrução por uma questão de saúde pública;
- As obras de urbanização do Bairro não se encontram ainda rececionadas, pelo que ficará sujeito a apresentação de projeto de infraestruturas e prestação de caução para a 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;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal deliberar:

- Definir a pretensão formulada pelos requerentes, que consiste na aprovação do pedido considerando o pedido na divisão em 169 lotes, cujos parâmetros urbanísticos são os estipulados conforme mapa de medições, regulamento e memória descritiva anexos à presente proposta, o que a seguir se descreve:

A proposta é composta pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

| N.º lote | Área do lote (m <sup>2</sup> ) | Área máx. construção (m <sup>2</sup> ) | Índ. Util. | Área máx. implantação (m <sup>2</sup> ) | Índ. Ocup. | N.º máx. pisos | N.º máx. Fogos | Finalidade |
|----------|--------------------------------|--|------------|---|------------|----------------|----------------|------------|
| 1        | 916,50                         | 458,25                                 | 0,50       | 274,95                                  | 0,30       | 2Cv+2+5t       | 2              | Habituação |
| 2        | 308,00                         | 154,00                                 | 0,50       | 92,40                                   | 0,30       | 2Cv+2+5t       | 1              | Habituação |
| 3        | 319,50                         | 159,75                                 | 0,50       | 95,85                                   | 0,30       | 2Cv+2+5t       | 1              | Habituação |

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

## CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



|    |        |        |      |        |      |          |   |                       |
|----|--------|--------|------|--------|------|----------|---|-----------------------|
| 4  | 327,00 | 163,50 | 0,50 | 98,10  | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 5  | 334,50 | 167,25 | 0,50 | 100,35 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 6  | 339,50 | 169,75 | 0,50 | 101,55 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 7  | 330,00 | 165,00 | 0,50 | 99,00  | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 8  | 388,00 | 194,00 | 0,50 | 116,40 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 9  | 372,50 | 186,25 | 0,50 | 111,75 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 10 | 513,50 | 256,75 | 0,50 | 180,00 | 0,35 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 11 | 293,00 | 146,50 | 0,46 | 102,50 | 0,35 | 2Cv+2+St | 2 | Habitação             |
| 12 | 448,00 | 224,00 | 0,60 | 152,00 | 0,35 | 2Cv+2+St | 2 | Habitação             |
| 13 | 417,00 | 208,50 | 0,50 | 125,10 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 14 | 387,00 | 193,50 | 0,50 | 116,10 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 15 | 376,00 | 188,00 | 0,50 | 112,80 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 16 | 378,50 | 189,25 | 0,50 | 113,55 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 17 | 380,00 | 190,00 | 0,50 | 114,00 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 18 | 380,00 | 190,00 | 0,50 | 114,00 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 19 | 377,00 | 188,50 | 0,50 | 113,10 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 20 | 444,50 | 222,25 | 0,50 | 133,35 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 21 | 453,50 | 226,75 | 0,46 | 210,05 | 0,46 | Cv+2+St  | 2 | Habitação             |
| 22 | 725,50 | 362,75 | 0,48 | 261,00 | 0,36 | Cv+2+St  | 3 | Hab+ C/S/RB/A/I (2un) |
| 23 | 404,00 | 202,00 | 0,54 | 170,00 | 0,42 | Cv+2+St  | 3 | Hab+ C/S/RB/A/I (1un) |
| 24 | 823,00 | 411,50 | 0,72 | 390,00 | 0,35 | 2Cv+2+St | 3 | Habitação             |
| 25 | 647,50 | 323,75 | 0,50 | 358,00 | 0,40 | Cv+2+St  | 2 | Habitação             |
| 26 | 437,00 | 218,50 | 0,60 | 175,00 | 0,40 | Cv+2+St  | 2 | Habitação             |
| 27 | 433,50 | 216,75 | 0,69 | 151,50 | 0,35 | Cv+2+St  | 2 | Habitação             |
| 28 | 655,50 | 327,75 | 0,45 | 194,50 | 0,35 | Cv+2+St  | 2 | Habitação             |
| 29 | 627,50 | 313,75 | 0,72 | 311,00 | 0,50 | 2Cv+2+St | 3 | Habitação             |
| 30 | 291,00 | 145,50 | 0,72 | 123,00 | 0,42 | Cv+2+St  | 2 | Habitação             |
| 31 | 370,00 | 185,00 | 0,50 | 111,00 | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 32 | 284,00 | 142,00 | 0,50 | 85,20  | 0,30 | 2Cv+2+St | 1 | Habitação             |
| 33 | 502,00 | 251,00 | 0,50 | 150,60 | 0,30 | Cv+2+St  | 1 | Habitação             |
| 34 | 499,50 | 249,75 | 0,50 | 149,00 | 0,33 | Cv+2+St  | 2 | Habitação             |

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

## CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



|    |        |        |      |        |      |         |   |                         |
|----|--------|--------|------|--------|------|---------|---|-------------------------|
| 35 | 580,00 | 290,00 | 0,50 | 174,00 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 36 | 551,50 | 275,75 | 0,50 | 165,45 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 37 | 498,00 | 204,00 | 0,50 | 122,40 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 38 | 351,00 | 164,00 | 0,71 | 120,00 | 0,52 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 39 | 136,50 | 136,50 | 1,00 | 75,00  | 0,55 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 40 | 131,00 | 131,00 | 1,00 | 75,00  | 0,57 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 41 | 509,50 | 220,00 | 0,43 | 153,00 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 42 | 478,00 | 350,00 | 0,73 | 168,00 | 0,35 | Cv+2+St | 2 | Hab+C/S/RB/A/I<br>(1un) |
| 43 | 363,50 | 280,00 | 0,77 | 200,00 | 0,59 | Cv+2+St | 2 | Habituação              |
| 44 | 275,50 | 280,00 | 1,03 | 174,00 | 0,63 | Cv+2+St | 3 | Hab+C/S/RB/A/I<br>(1un) |
| 45 | 335,00 | 167,50 | 0,50 | 100,50 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 46 | 405,50 | 290,00 | 0,72 | 185,00 | 0,46 | Cv+2+St | 3 | Habituação              |
| 47 | 339,00 | 200,00 | 0,59 | 120,00 | 0,33 | Cv+2+St | 2 | Habituação              |
| 48 | 418,00 | 209,00 | 0,50 | 135,40 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 49 | 263,50 | 140,00 | 0,53 | 93,00  | 0,35 | Cv+2+St | 2 | Habituação              |
| 50 | 359,50 | 179,75 | 0,50 | 107,05 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 51 | 360,50 | 180,25 | 0,50 | 108,15 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 52 | 393,00 | 196,50 | 0,50 | 117,90 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 53 | 334,50 | 167,25 | 0,50 | 100,35 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 54 | 455,00 | 280,00 | 0,62 | 182,00 | 0,42 | Cv+2+St | 2 | Habituação              |
| 55 | 372,00 | 295,00 | 0,79 | 195,00 | 0,59 | Cv+2+St | 2 | Habituação              |
| 56 | 382,00 | 191,00 | 0,50 | 114,00 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 57 | 455,50 | 227,25 | 0,50 | 136,65 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 58 | 472,00 | 230,00 | 0,50 | 141,50 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 59 | 474,50 | 237,25 | 0,50 | 142,35 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 60 | 308,50 | 200,00 | 0,65 | 123,50 | 0,40 | Cv+2+St | 2 | Habituação              |
| 61 | 316,50 | 293,00 | 0,93 | 195,00 | 0,62 | Cv+2+St | 2 | Habituação              |
| 62 | 626,00 | 313,00 | 0,50 | 330,00 | 0,35 | Cv+2+St | 3 | Habituação              |
| 63 | 313,00 | 156,50 | 0,50 | 93,00  | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 64 | 300,00 | 150,00 | 0,50 | 90,00  | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação              |
| 65 | 300,00 | 184,50 | 1,28 | 105,00 | 0,65 | Cv+2+St | 3 | Habituação              |



|    |        |        |      |        |      |         |   |                      |
|----|--------|--------|------|--------|------|---------|---|----------------------|
| 66 | 342,50 | 210,00 | 0,61 | 170,00 | 0,30 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 67 | 323,00 | 160,00 | 0,30 | 143,00 | 0,45 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 68 | 418,50 | 210,00 | 0,30 | 147,50 | 0,35 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 69 | 330,00 | 200,00 | 0,59 | 165,00 | 0,49 | Cv+2+St | 3 | Habituação           |
| 70 | 350,00 | 230,00 | 0,41 | 230,00 | 0,41 | Cv+2+St | 2 | Hab+C/S/BB/A/I (1un) |
| 71 | 291,00 | 180,00 | 0,62 | 160,00 | 0,62 | Cv+2+St | 2 | Hab+C/S/BB/A/I (1un) |
| 72 | 260,00 | 250,00 | 0,93 | 160,00 | 0,50 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 73 | 308,50 | 154,25 | 0,50 | 92,55  | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação           |
| 74 | 304,00 | 220,00 | 0,71 | 130,00 | 0,42 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 75 | 295,50 | 147,75 | 0,50 | 88,65  | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação           |
| 76 | 302,00 | 180,00 | 0,60 | 120,00 | 0,40 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 77 | 398,00 | 130,00 | 0,40 | 120,00 | 0,40 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 78 | 336,00 | 160,00 | 0,30 | 100,80 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação           |
| 79 | 360,00 | 200,00 | 0,56 | 150,00 | 0,42 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 80 | 417,00 | 210,00 | 0,50 | 146,00 | 0,35 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 81 | 510,00 | 313,50 | 0,35 | 212,50 | 0,35 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 82 | 310,50 | 150,00 | 0,48 | 140,00 | 0,45 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 83 | 309,00 | 150,00 | 0,49 | 130,00 | 0,42 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 84 | 428,50 | 310,00 | 0,72 | 230,00 | 0,54 | Cv+2+St | 3 | Habituação           |
| 85 | 243,00 | 122,00 | 0,50 | 74,00  | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação           |
| 86 | 237,00 | 110,50 | 0,50 | 72,00  | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação           |
| 87 | 240,00 | 121,00 | 0,50 | 73,00  | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação           |
| 88 | 255,00 | 170,00 | 0,67 | 107,50 | 0,42 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 89 | 234,50 | 102,25 | 0,50 | 97,25  | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação           |
| 90 | 330,00 | 168,00 | 0,30 | 100,80 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação           |
| 91 | 304,50 | 220,00 | 0,72 | 120,00 | 0,42 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 92 | 294,50 | 147,25 | 0,50 | 88,15  | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habituação           |
| 93 | 321,50 | 200,00 | 0,62 | 132,00 | 0,47 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 94 | 350,00 | 250,00 | 0,71 | 148,00 | 0,42 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |
| 95 | 361,00 | 200,00 | 0,55 | 145,00 | 0,40 | Cv+2+St | 3 | Habituação           |
| 96 | 232,00 | 150,00 | 0,65 | 120,00 | 0,34 | Cv+2+St | 2 | Habituação           |

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



|     |         |        |      |        |      |         |   |                      |
|-----|---------|--------|------|--------|------|---------|---|----------------------|
| 97  | 340,00  | 260,00 | 0,76 | 190,00 | 0,56 | Cv+2+St | 2 | Hob+C/S/RB/A/I (1un) |
| 98  | 1485,00 | 742,50 | 0,50 | 520,00 | 0,35 | Cv+2+St | 3 | Habitação            |
| 99  | 266,00  | 180,00 | 0,50 | 106,00 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habitação            |
| 100 | 473,50  | 236,75 | 0,50 | 142,05 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habitação            |
| 101 | 377,00  | 220,00 | 0,58 | 133,00 | 0,25 | Cv+2+St | 1 | Habitação            |
| 102 | 326,00  | 180,00 | 0,55 | 115,00 | 0,35 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 103 | 995,00  | 713,00 | 0,72 | 713,00 | 0,72 | 1       | 0 | C/S/RB/A/I (3un)     |
| 104 | 513,00  | 185,00 | 0,36 | 185,00 | 0,36 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 105 | 419,50  | 210,00 | 0,50 | 180,00 | 0,43 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 106 | 395,50  | 180,00 | 0,46 | 140,00 | 0,35 | Cv+2+St | 1 | Hob+C/S/RB/A/I (1un) |
| 107 | 1735,50 | 350,00 | 0,20 | 240,00 | 0,14 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 108 | 788,00  | 310,00 | 0,39 | 237,00 | 0,30 | Cv+2+St | 2 | Hob+C/S/RB/A/I (1un) |
| 109 | 518,50  | 260,00 | 0,50 | 182,00 | 0,25 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 110 | 450,50  | 210,00 | 0,47 | 137,50 | 0,35 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 111 | 412,50  | 247,50 | 0,60 | 155,00 | 0,40 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 112 | 626,00  | 225,00 | 0,36 | 186,00 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habitação            |
| 113 | 739,50  | 350,00 | 0,47 | 220,00 | 0,30 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 114 | 165,00  | 192,50 | 0,50 | 115,50 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habitação            |
| 115 | 685,00  | 205,00 | 0,30 | 205,00 | 0,30 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 116 | 282,50  | 155,00 | 0,55 | 128,00 | 0,45 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 117 | 149,50  | 90,00  | 0,60 | 40,00  | 0,33 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 118 | 363,00  | 181,50 | 0,50 | 109,90 | 0,30 | Cv+2+St | 1 | Habitação            |
| 119 | 437,50  | 220,00 | 0,50 | 150,00 | 0,34 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 120 | 200,00  | 160,00 | 0,80 | 86,00  | 0,43 | Cv+2+St | 1 | Habitação            |
| 121 | 130,00  | 120,00 | 1,00 | 65,00  | 0,46 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 122 | 185,00  | 120,00 | 0,55 | 92,50  | 0,50 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 123 | 354,00  | 230,00 | 0,55 | 182,00 | 0,51 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 124 | 182,00  | 140,00 | 0,77 | 100,00 | 0,55 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 125 | 304,50  | 170,00 | 0,56 | 167,50 | 0,55 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 126 | 154,00  | 123,00 | 0,80 | 86,00  | 0,57 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |
| 127 | 196,00  | 152,00 | 0,76 | 90,50  | 0,57 | Cv+2+St | 2 | Habitação            |





|     |         |         |      |         |      |          |   |                         |
|-----|---------|---------|------|---------|------|----------|---|-------------------------|
| 128 | 118,50  | 105,00  | 0,89 | 85,00   | 0,72 | Cv+2+St  | 3 | Habitação               |
| 129 | 131,00  | 100,00  | 0,76 | 95,00   | 0,42 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 130 | 264,00  | 160,00  | 0,61 | 111,00  | 0,42 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 131 | 318,50  | 210,00  | 0,66 | 112,00  | 0,35 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 132 | 433,00  | 415,00  | 0,96 | 211,00  | 0,49 | 2Cv+2+St | 3 | Habitação               |
| 133 | 341,00  | 325,00  | 0,95 | 222,00  | 0,65 | 2Cv+2+St | 2 | Hab+C/S/RB/A/I<br>(1un) |
| 134 | 153,00  | 120,00  | 0,78 | 85,00   | 0,42 | Cv+2+St  | 1 | Habitação               |
| 135 | 233,00  | 185,00  | 0,79 | 130,00  | 0,56 | Cv+2+St  | 2 | Hab+C/S/RB/A/I<br>(1un) |
| 136 | 2501,00 | 2220,00 | 0,89 | 1000,00 | 0,40 | 2Cv+2+St | 4 | Hab+C/S/RB/A/I<br>(2un) |
| 137 | 691,00  | 270,00  | 0,39 | 270,00  | 0,39 | Cv+2+St  | 3 | Habitação               |
| 138 | 372,00  | 272,00  | 0,73 | 157,50  | 0,42 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 139 | 282,50  | 145,00  | 0,51 | 100,00  | 0,35 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 140 | 311,50  | 250,00  | 0,80 | 188,00  | 0,60 | Cv+2+St  | 2 | Hab+C/S/RB/A/I<br>(1un) |
| 141 | 570,00  | 385,00  | 0,68 | 200,00  | 0,35 | Cv+2+St  | 1 | Hab+C/S/RB/A/I<br>(1un) |
| 142 | 474,00  | 235,00  | 0,50 | 166,00  | 0,35 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 143 | 374,00  | 167,00  | 0,45 | 112,20  | 0,30 | Cv+2+St  | 1 | Habitação               |
| 144 | 393,50  | 240,00  | 0,61 | 166,00  | 0,42 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 145 | 474,00  | 237,00  | 0,50 | 200,00  | 0,42 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 146 | 255,50  | 200,00  | 0,78 | 130,00  | 0,51 | Cv+2+St  | 2 | Hab+C/S/RB/A/I<br>(1un) |
| 147 | 592,50  | 330,00  | 0,56 | 200,00  | 0,34 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 148 | 390,00  | 195,00  | 0,50 | 137,00  | 0,35 | Cv+2+St  | 1 | Habitação               |
| 149 | 298,50  | 287,00  | 0,96 | 240,00  | 0,80 | Cv+2+St  | 3 | Hab+C/S/RB/A/I<br>(1un) |
| 150 | 305,00  | 275,00  | 0,90 | 212,00  | 0,70 | Cv+2+St  | 2 | Habitação               |
| 151 | 295,00  | 160,00  | 0,54 | 130,00  | 0,44 | Cv+2+St  | 1 | Habitação               |
| 152 | 320,50  | 200,00  | 0,62 | 150,00  | 0,47 | Cv+2+St  | 1 | Habitação               |
| 153 | 320,50  | 200,00  | 0,62 | 150,00  | 0,47 | Cv+2+St  | 1 | Habitação               |
| 154 | 374,00  | 200,00  | 0,53 | 150,00  | 0,40 | Cv+2+St  | 1 | Habitação               |
| 155 | 361,50  | 200,00  | 0,55 | 127,00  | 0,35 | Cv+2+St  | 2 | Habitação/Industria     |
| 156 | 325,50  | 195,00  | 0,60 | 115,00  | 0,35 | Cv+2+St  | 2 | Habitação/Industria     |



|              |                  |                  |      |                  |      |          |            |                          |
|--------------|------------------|------------------|------|------------------|------|----------|------------|--------------------------|
| 157          | 194,00           | 160,00           | 0,82 | 121,00           | 0,63 | Cv+2+St  | 2          | Habituação/Indústria     |
| 158          | 288,00           | 220,00           | 0,76 | 131,00           | 0,42 | Cv+2+St  | 2          | Habituação/Indústria     |
| 159          | 235,00           | 110,00           | 0,50 | 71,50            | 0,30 | Cv+2+St  | 1          | Habituação/Indústria     |
| 160          | 109,00           | 140,00           | 0,74 | 100,00           | 0,53 | Cv+2+St  | 2          | Habituação               |
| 161          | 214,00           | 160,00           | 0,75 | 90,00            | 0,42 | Cv+2+St  | 2          | Habituação               |
| 162          | 277,00           | 180,00           | 0,65 | 110,00           | 0,40 | Cv+2+St  | 2          | Habituação               |
| 163          | 527,00           | 380,00           | 0,72 | 380,00           | 0,72 | 1        | 0          | C/S/RB/A/I (1un)         |
| 164          | 593,50           | 250,00           | 0,42 | 208,00           | 0,35 | Cv+2+St  | 2          | Habituação               |
| 165          | 970,00           | 550,00           | 0,68 | 450,00           | 0,46 | Cv+2+St  | 2          | Hab+C/S/RB/A/I (1un)     |
| 166          | 645,50           | 425,00           | 0,66 | 210,00           | 0,39 | Cv+2+St  | 2          | Habituação               |
| 167          | 545,00           | 300,00           | 0,55 | 160,00           | 0,33 | Cv+2+St  | 2          | Habituação               |
| 168          | 779,80           | 560,00           | 0,72 | 425,00           | 0,53 | 2Cv+2+St | 4          | Habituação               |
| 169          | 10677,50         | 2500,00          | 0,23 | 2000,00          | 0,19 | 2        | 0          | Equipamento (1un)        |
| <b>Total</b> | <b>80 474,80</b> | <b>42 812,00</b> |      | <b>28 874,40</b> |      |          | <b>286</b> | <b>Habituação + 24un</b> |

|  |
|--|
| Superfície total do terreno a lotear - 314.962,11 m <sup>2</sup>   |
| Área total de intervenção - 144.937,61 m <sup>2</sup>  |
| Parcelas A, B, C e D (a permanecerem como rústicos) - 170.044,50 m <sup>2</sup>  |
| Área total de intervenção:   |
| Área total dos lotes - 80.474,80 m <sup>2</sup>  |
| Área total de cedências - 64.462,81 m <sup>2</sup>   |
| Área de cedência para equipamento segundo o PDM - 12.843,60 m <sup>2</sup>   |
| Área de cedência para equipamento - 12.638,50 m <sup>2</sup> (a compensar em numerário de acordo com o Regulamento Municipal de Compensação) |
| Área de cedência para espaços verdes segundo o PDM - 12.843,60 m <sup>2</sup>  |
| Área de cedência para espaços verdes - 14.181,50 m <sup>2</sup>  |
| Área de cedência para arruamentos - 37.587,81 m <sup>2</sup>   |
| Área afeta a Posto de Transformação (PT) - 55,00 m <sup>2</sup>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Área total de construção -   | 42.812,00 m <sup>2</sup>  |
| Índice total de utilização - | 0,30  |
| Área total de implantação -  | 28.874,40 m <sup>2</sup>  |
| Índice total de ocupação -   | 0,20  |
| Número total de lotes -      | 169   |
| Número total de fogos -      | 286   |
| Densidade habitacional -     | 19,70 fogos/ha  |
| Densidade populacional -     | 51,30 hab/ha  |
| Estacionamento privado -     | 373 lugares (na interior dos lotes)   |
| Estacionamento público -     | 182 lugares (inclui 2 lugares para mobilidade condicionada e 2 para veículos pesados) |

2. Na sede 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 ilegal;

Assim, as construções existentes nos lotes 10, 12, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 42, 44, 47, 61, 64, 65, 68, 69, 76, 77, 80, 84, 86, 93, 97, 98, 100, 101, 103, 109, 111, 112, 118, 127, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 144, 145, 147, 155, 156, 157, 158, 164, 165 e 168 conforme referido na Planta de realidade atual, peça desenhada integrante do projeto de loteamento serão mantidas temporariamente, pelo prazo máximo de 3 (três) anos contados da data de emissão do alvará de loteamento, e as construções assinaladas nos lotes 1, 10, 11, 12, 13, 17, 22, 24, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 27, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 53, 61, 63, 69, 73, 80, 86, 84, 86, 100, 104, 106, 107, 108, 112, 115, 119, 122, 123, 124, 133, 135, 136, 145, 148, 150, 156, 159, 161, 163, 166, 167 e 169 serão consideradas a demoler.

No decurso do prazo, haverá o respetivo proprietário de submeter à aprovação do CHC o pedido de legalização da construção caso esta não possa conformar-se com os normativos aplicáveis, sob o pedido de legalização indeferido, ordenando-se consequentemente, a respetiva demolição. Fim do prazo aqui deliberado, fica precluda a possibilidade de legalização da construção acima identificada para o proprietário que não a tenha requerido.



3. Que a Câmara delibere aceitar o pagamento da compensação em numerário, 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 actual redacção a presente deliberação seja tornada pública por edital a afixar na propriedade, na sede do Município e da Junta de freguesia de São Domingos de Rana 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,

12/01/2021

X Nuno Pinheiro Lopes

Assinado por NUNO FRANCISCO PINHEIRO LOPES

**DELIBERAÇÃO:**

**Aprovado por unanimidade.**

# CASCAIS

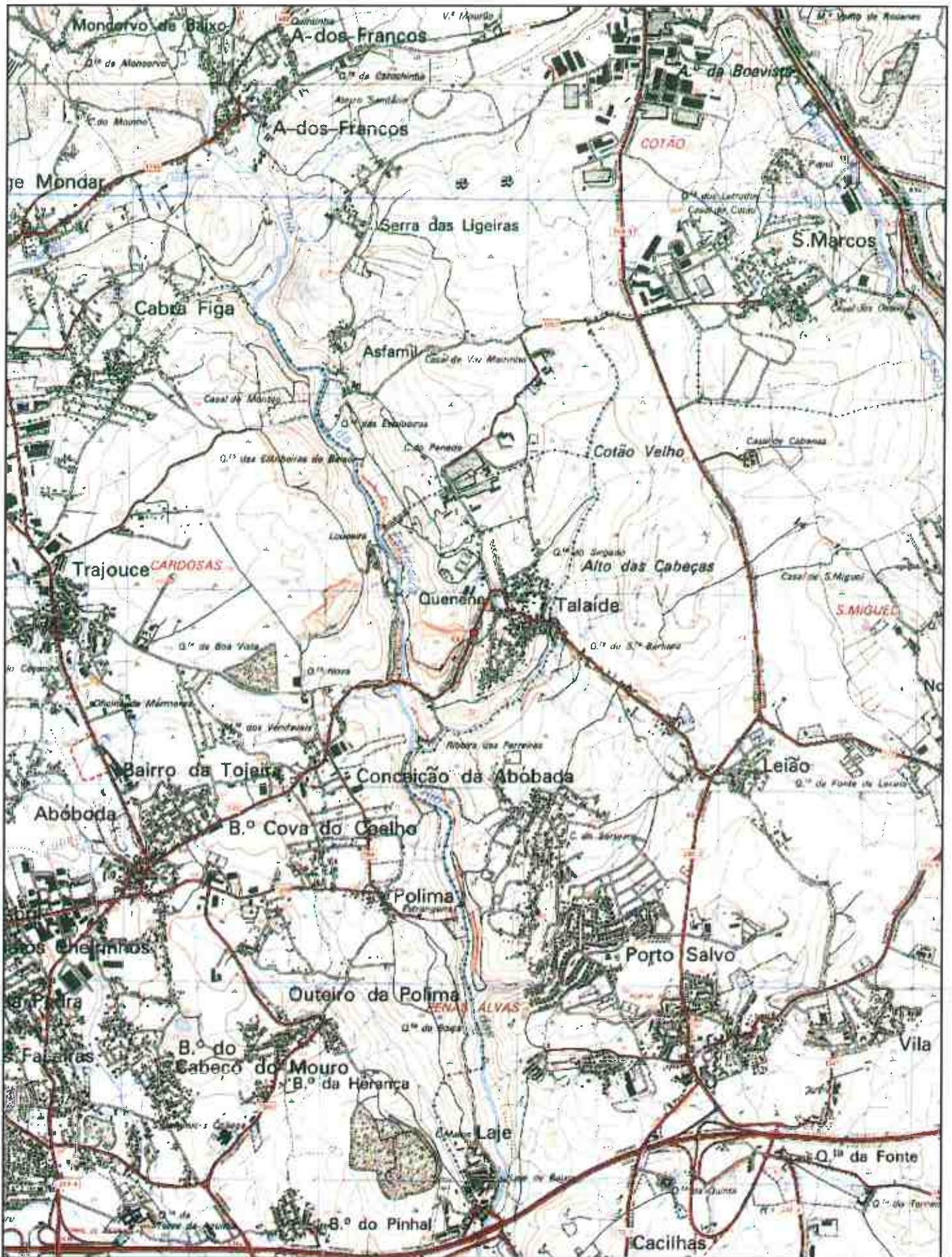
CÂMARA MUNICIPAL

## PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Assinado por : **NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES**  
Num. de Identificação: B1112307639  
Data: 2021.01.27 12:20:27+00'00'





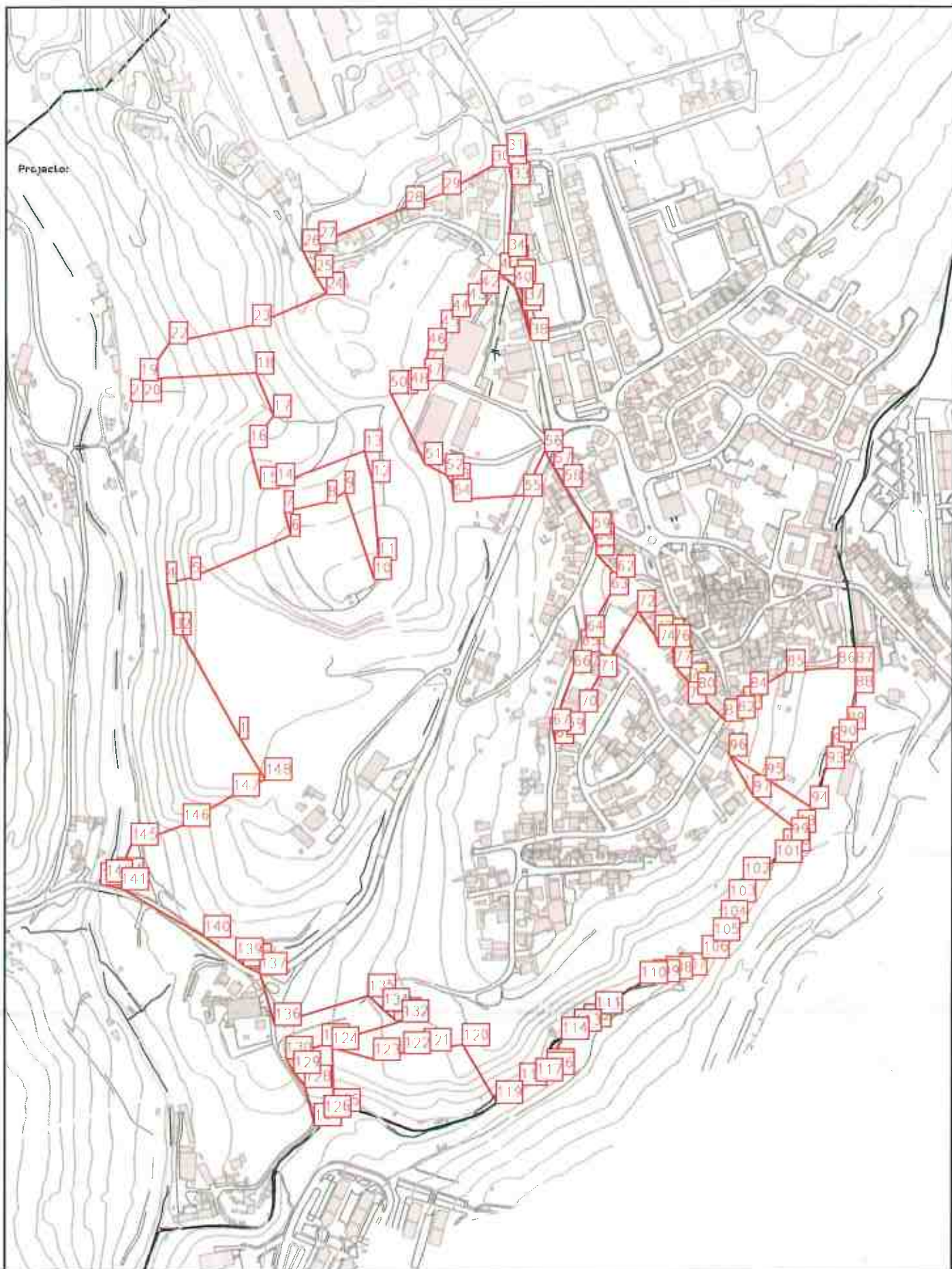


NORTE



Escala 1:25000





Projecto:



NORTE



Escala 1:5000

## Projecto:

|    |   |    |           |   |    |           |
|----|---|----|-----------|---|----|-----------|
| 1  | - | X: | -103001.1 | - | Y: | -102891.8 |
| 2  | - | X: | -103058.8 | - | Y: | -102786.0 |
| 3  | - | X: | -103066.8 | - | Y: | -102786.0 |
| 4  | - | X: | -103073.2 | - | Y: | -102734.8 |
| 5  | - | X: | -103049.2 | - | Y: | -102730.0 |
| 6  | - | X: | -102949.8 | - | Y: | -102686.7 |
| 7  | - | X: | -102956.2 | - | Y: | -102662.7 |
| 8  | - | X: | -102913.0 | - | Y: | -102653.1 |
| 9  | - | X: | -102895.4 | - | Y: | -102643.5 |
| 10 | - | X: | -102866.5 | - | Y: | -102730.0 |
| 11 | - | X: | -102861.7 | - | Y: | -102710.7 |
| 12 | - | X: | -102868.1 | - | Y: | -102632.2 |
| 13 | - | X: | -102876.1 | - | Y: | -102601.8 |
| 14 | - | X: | -102964.2 | - | Y: | -102635.4 |
| 15 | - | X: | -102980.3 | - | Y: | -102638.6 |
| 16 | - | X: | -102991.5 | - | Y: | -102597.0 |
| 17 | - | X: | -102967.4 | - | Y: | -102566.6 |
| 18 | - | X: | -102985.1 | - | Y: | -102523.3 |
| 19 | - | X: | -103100.4 | - | Y: | -102529.7 |
| 20 | - | X: | -103097.2 | - | Y: | -102550.5 |
| 21 | - | X: | -103110.0 | - | Y: | -102550.5 |
| 22 | - | X: | -103071.6 | - | Y: | -102492.9 |
| 23 | - | X: | -102988.3 | - | Y: | -102475.2 |
| 24 | - | X: | -102914.6 | - | Y: | -102443.2 |
| 25 | - | X: | -102925.8 | - | Y: | -102425.6 |
| 26 | - | X: | -102938.6 | - | Y: | -102399.9 |
| 27 | - | X: | -102922.6 | - | Y: | -102391.9 |
| 28 | - | X: | -102834.5 | - | Y: | -102356.7 |
| 29 | - | X: | -102797.6 | - | Y: | -102342.3 |
| 30 | - | X: | -102748.0 | - | Y: | -102315.0 |
| 31 | - | X: | -102733.6 | - | Y: | -102303.8 |
| 32 | - | X: | -102732.0 | - | Y: | -102311.8 |
| 33 | - | X: | -102728.7 | - | Y: | -102332.7 |
| 34 | - | X: | -102732.0 | - | Y: | -102404.8 |
| 35 | - | X: | -102730.4 | - | Y: | -102416.0 |
| 36 | - | X: | -102722.3 | - | Y: | -102430.4 |
| 37 | - | X: | -102714.3 | - | Y: | -102454.4 |
| 38 | - | X: | -102709.5 | - | Y: | -102489.7 |
| 39 | - | X: | -102717.5 | - | Y: | -102459.2 |
| 40 | - | X: | -102725.5 | - | Y: | -102436.8 |
| 41 | - | X: | -102740.0 | - | Y: | -102424.0 |
| 42 | - | X: | -102759.2 | - | Y: | -102441.6 |
| 43 | - | X: | -102772.0 | - | Y: | -102454.4 |
| 44 | - | X: | -102788.0 | - | Y: | -102465.6 |
| 45 | - | X: | -102799.2 | - | Y: | -102481.7 |
| 46 | - | X: | -102812.1 | - | Y: | -102499.3 |
| 47 | - | X: | -102815.3 | - | Y: | -102529.7 |
| 48 | - | X: | -102829.7 | - | Y: | -102539.3 |
| 49 | - | X: | -102840.9 | - | Y: | -102542.5 |
| 50 | - | X: | -102850.5 | - | Y: | -102542.5 |
| 51 | - | X: | -102815.3 | - | Y: | -102614.6 |
| 52 | - | X: | -102794.4 | - | Y: | -102625.8 |
| 53 | - | X: | -102788.0 | - | Y: | -102635.4 |
| 54 | - | X: | -102786.4 | - | Y: | -102651.5 |
| 55 | - | X: | -102715.9 | - | Y: | -102646.7 |
| 56 | - | X: | -102695.1 | - | Y: | -102601.8 |
| 57 | - | X: | -102685.5 | - | Y: | -102619.4 |
| 58 | - | X: | -102675.9 | - | Y: | -102637.0 |
| 59 | - | X: | -102647.0 | - | Y: | -102685.1 |
| 60 | - | X: | -102643.8 | - | Y: | -102696.3 |
| 61 | - | X: | -102643.8 | - | Y: | -102705.9 |
| 62 | - | X: | -102623.0 | - | Y: | -102728.4 |
| 63 | - | X: | -102629.4 | - | Y: | -102746.0 |
| 64 | - | X: | -102653.5 | - | Y: | -102789.2 |
| 65 | - | X: | -102658.3 | - | Y: | -102803.7 |
| 66 | - | X: | -102666.3 | - | Y: | -102824.5 |
| 67 | - | X: | -102687.1 | - | Y: | -102883.8 |
| 68 | - | X: | -102683.9 | - | Y: | -102896.6 |
| 69 | - | X: | -102672.7 | - | Y: | -102887.0 |
| 70 | - | X: | -102659.9 | - | Y: | -102864.5 |
| 71 | - | X: | -102640.6 | - | Y: | -102829.3 |
| 72 | - | X: | -102602.2 | - | Y: | -102763.6 |
| 73 | - | X: | -102584.6 | - | Y: | -102789.2 |
| 74 | - | X: | -102581.4 | - | Y: | -102798.8 |
| 75 | - | X: | -102573.4 | - | Y: | -102792.4 |
| 76 | - | X: | -102566.9 | - | Y: | -102798.8 |
| 77 | - | X: | -102565.3 | - | Y: | -102819.7 |
| 78 | - | X: | -102549.3 | - | Y: | -102837.3 |
| 79 | - | X: | -102550.9 | - | Y: | -102856.5 |
| 80 | - | X: | -102541.3 | - | Y: | -102846.9 |
| 81 | - | X: | -102514.1 | - | Y: | -102874.1 |