

CASCAIS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
[REVISÃO]

Relatório de Ponderação da Discussão
Pública e Ajustes à Proposta de Plano

Anexo 8
Participações - ID 101 ao ID 240
(# 2/15)

abril | 2015

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES | **DPC**
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 12015/3988

2015-03-09

ID 107

PRINT

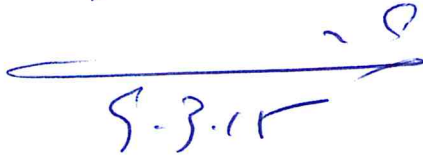
DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Participação no âmbito de Revisão do PDM

A 915, 17/03/15


VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPTAO C/DORT,
ARQ. JOÃO PAIMA,

SUGERE-SE O ENVIO À DRA. HELENA MAGNO PARA ANALISAR JURIDICAMENTE E ENQUADRAR A ORIENTAÇÃO PARA A PONDERAÇÃO TÉCNICA DO PEDIDO. À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR,

ARS. JOANA FERREIRAS, 13/03/2015

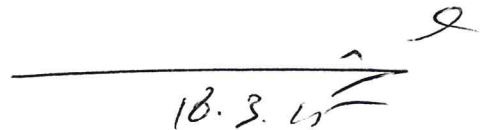
L. DORT 2015/03/18

SR. D. DPC, SUGERE-SE O ENVIO À DRA. HELENA MAGNO PARA ANALISAR E INFORMAR NA AUTARQUIA LIVRO.

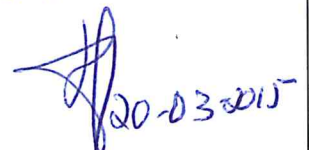

 JOÃO MONTES PALMA, Arqº
 Chefe da DORT

DPC

Proceder ao enquadramento.

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

À Arqta Joana Fernandes
 Para respetar o despacho
 do ficheiro conforme a análise
 computada efectuada em 20/03/2015


 20-03-2015

Sr. Presidente da Camara Municipal de Cascais

ref. 003736 de 06-07-15

assunto participação no ambito do Plano Diretor Municipal de Cascais

Expediente e Arquivo	
E. 03988	Data 09/03/2015
Classif. 12	01 03

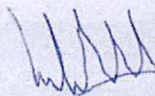
Exº Sr.

Acuso a recepção da carta em referencia, resposta ao meu requerimento de Maio de 2014. A carta de V. Ex mais uma vez não resolve o problema que teve inicio em Fevereiro de 2000, apenas o adia indefinidamente. O meu requerimento demonstra á evidencia que o atual Plano Diretor Municipal de Cascais, está erado por não respeitar uma decisão judicial muito anterior á elaboração do atual Plano, decisão essa que autoriza a construção na minha propriedade, onde até já existe uma construção. Assim sendo o indeferimento ao meu projeto deve ser revisto e anulado. Sou um municepe cumpridor votante desde sempre na coligação PSD-CDS que espera compreensão da parte da sua Camara.

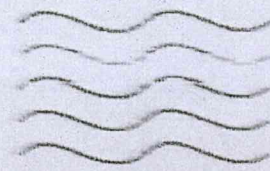
Com os meus cumprimentos.

Cascais, 25 de Fevereiro de 2015

Armando Luis de Sousa Vieira



de: Armando Vieira
Tr. S. Francisco nº 108 Avoia
2750-073 Cascais



Camara Municipal de Cascais

Ava Manuel Joaquim Avelar

piso 0 nº 118

2750-421

Cas cas

2750-421



Handwritten mark

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

10.524

Entradas/2015/4027

2015-03-09

ID 117

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação no âmbito da Revisão do PDM

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: segunda-feira, 9 de Março de 2015 16:18
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação no âmbito da revisão do PDM
Anexos: 1-Ordenamento-PDM actual.pdf; 2-Ordenamento-PDM proposta.pdf; Requerimento.pdf

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Artradi Geral [<mailto:geral@artradi.com>]
Enviada: segunda-feira, 9 de Março de 2015 16:23
Para: Revisão PDM
Cc: Raul Vieira
Assunto: Reclamação no âmbito da revisão do PDM



Ex^o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

ASSUNTO: Alegações no âmbito da discussão pública do PDM

SODIAS, NIF 500418179, representada por Claudine Álvares Pereira de Mello, residente na Av^a do Golfe, Casa Cadaval, 2765-121 Estoril e FRANCO & TAIBNER, NIF 502212071 representada por Ricardo Barosa Saragga, residente na Av^a do Golfe, 2765-121 Estoril, na qualidade de proprietários de dois dos três lotes objecto das presentes alegações, todos eles localizados na Av^a do Golfe, Bairro da Martinha, no âmbito do período de discussão pública da Revisão do Plano Director Municipal de Cascais, e ao abrigo do art^o 77^o do Decreto-Lei n^o 380/99 de 22 de Setembro, na sua actual redacção, vêm expor a V^a Ex^a o seguinte:

Nestes três terrenos, que vão assinalados na planta que junta, existem construções devidamente licenciadas e todas elas anteriores, não só ao PDM de 1997, como até à aprovação da carta da REN em 1990.

Na verdade, dos três terrenos objecto das presentes alegações, o que está mais a poente, e que tem a entrada mais a norte da Av^a do Golfe (Cadaval), tem nele construída uma moradia e anexos de acordo com o processo inicial n^o 14114/68 (há 47 anos); o que tem a entrada mais a sul (Saragga), tem construídas duas moradias e anexos, autorizados por um PIP - processo n^o 7343/91 (há 24 anos) e de acordo com o processo inicial n^o 7669/94. Já no outro (Edmeads), a moradia existente foi construída de acordo com o processo n^o 8018/86 (há 29 anos).

Ao analisar a proposta do novo PDM, que propõe a classificação desta zona como «Espaço Natural Nível 2», tal não nos parece muito razoável tendo em conta que tal classificação implicaria fortes constrangimentos, mesmo ao nível das acções proibidas e/ou permitidas nos espaços exteriores, acções essas que nada têm a ver com as características semi-urbanas que estiveram sempre na base da concessão dessas mesmas licenças de construção (inspiradas que foram nas zonas HSR ou RF do PUCS).

Tal classificação obrigaria ainda, de uma forma perfeitamente artificial e forçada, a que estes três lotes, ao invés de se integrarem no conjunto a que naturalmente pertencem, passassem antes a divergir dele, como consequência dos diferentes constrangimentos regulamentares que a classificação de «Espaço Natural Nível 2» implicaria, e diferenciando-se assim, sem qualquer razão aparente, das características que se podem observar nos lotes que ficam do lado nascente da mesma Av^a do Golfe, com os quais estes três compartilham uma génese idêntica e uma mesma época de construção, e com os quais formam um conjunto perfeitamente harmonioso e coerente, numa mancha uniforme e contínua, que resulta numa imagem urbana bem marcada.

Nessa zona que se estende a nascente do outro lado da Av^a do Golfe, foram recentemente desafectadas várias áreas que antes estavam incluídas na REN (numa mancha que em alguns casos até se sobrepunha a construções legais que eram anteriores à aprovação da respectiva carta), viabilizando-se deste modo ampliações e até a construção em terrenos onde tal antes

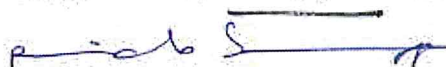
não era possível, uma vez que passará aí a existir uma classificação única como «Área Residencial».

Com esta nova classificação, que também não deixará de implicar constrangimentos urbanísticos de ordem regulamentar, o projecto do novo PDM não faz mais do que fixar, e a nosso ver muito bem, uma realidade urbanística que está perfeitamente consolidada em toda esta vasta mancha de construções de baixa densidade de ocupação, a qual começa no Bairro da Martinha a sul, segue de um lado e do outro da Av^a do Golfe (incluindo os três terrenos objecto desta petição), confina a norte e poente com o campo de Golfe do Estoril, a nascente com a rua do Pinhal e a nordeste com a Quinta Patino, e apresenta características absolutamente uniformes, com os seus limites perfeitamente contidos num polígono formado pelos limites exteriores dos artigos cadastrais que a integram.

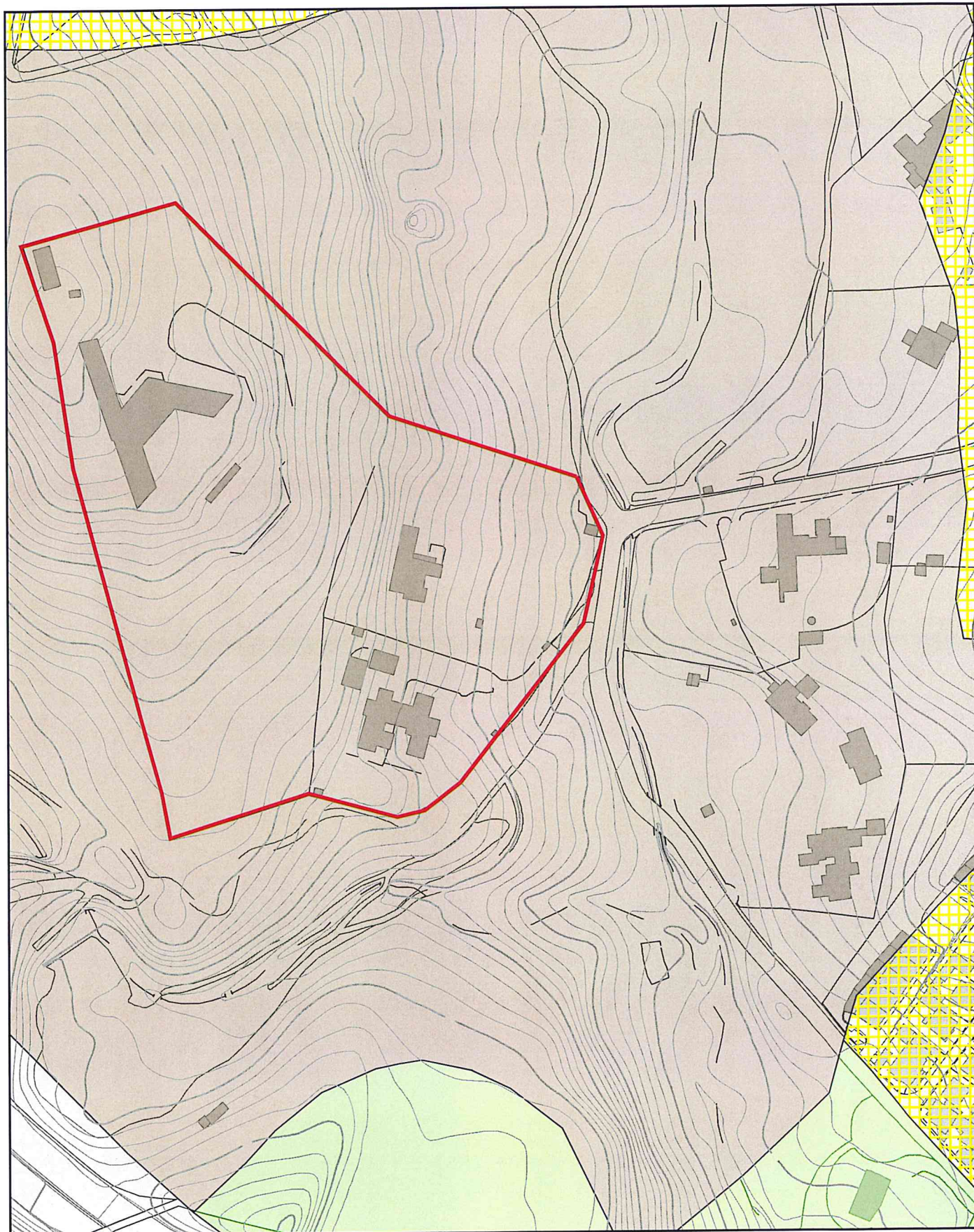
Fora desses limites, onde praticamente apenas existem terrenos pertencentes ao Golfe, sem qualquer tipo de construção e com uma divisão cadastral muito particular, aí sim continuará a fazer todo o sentido uma classificação de «Espaço Natural Nivel 2», como forma de fixar essa realidade.

A inclusão dos três terrenos situados a poente da Av^a do Golfe, na zona residencial a que pertencem, também não trará, pelas razões atrás expostas, um risco de se poder estar a criar uma fronteira artificial no meio de uma zona residencial consolidada, o que aconteceria com a actual proposta, mas antes definirá a fronteira natural e coerente entre um espaço residencial com características bem consolidadas com mais de duas décadas e um outro onde as características naturais sempre existiram.

Face ao exposto, os requerentes vêm solicitar que o conjunto dos três terrenos em causa, à semelhança do que está proposto para nascente da Av^a do Golfe, seja classificado no novo PDM como «Área Residencial» e não como «Espaço Natural de Nível 2» como está actualmente proposto.

Cláudio Alvares Pereira de Melo


Estoril, 6 de Março de 2015



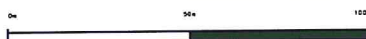
Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal
Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 1
Carta de Ordenamento - Espaço Rural

Carta de Ordenamento - Protecção e Enquadramento
Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baixa Densidade



VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:2000

Folha 13/13 Data 09/03/2015

CASCAS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 4029
2015-03-09

ID 118

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Solicite informação no âmbito da revisão do PDM

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: segunda-feira, 9 de Março de 2015 16:19
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Pedido de informação
Anexos: Localizac,ã~o.kmz; Figura 1.png

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: gonçalo Jorge [<mailto:goncalo203@gmail.com>]
Enviada: segunda-feira, 9 de Março de 2015 14:45
Para: Revisão PDM
Assunto: Pedido de informação

Ex.mos(as) Srs.(as)
Câmara Municipal de Cascais
(Gabinete revisão PDM)

Por dificuldade em analisar a legenda (cores) da Planta de ordenamento | Des. n.º 01.02.B da proposta de revisão do PDM, solicito informação sobre a qualificação do solo, categorias e sub categorias propostas para a parcela identificada e delimitada no "pin" do Google Earth em anexo.

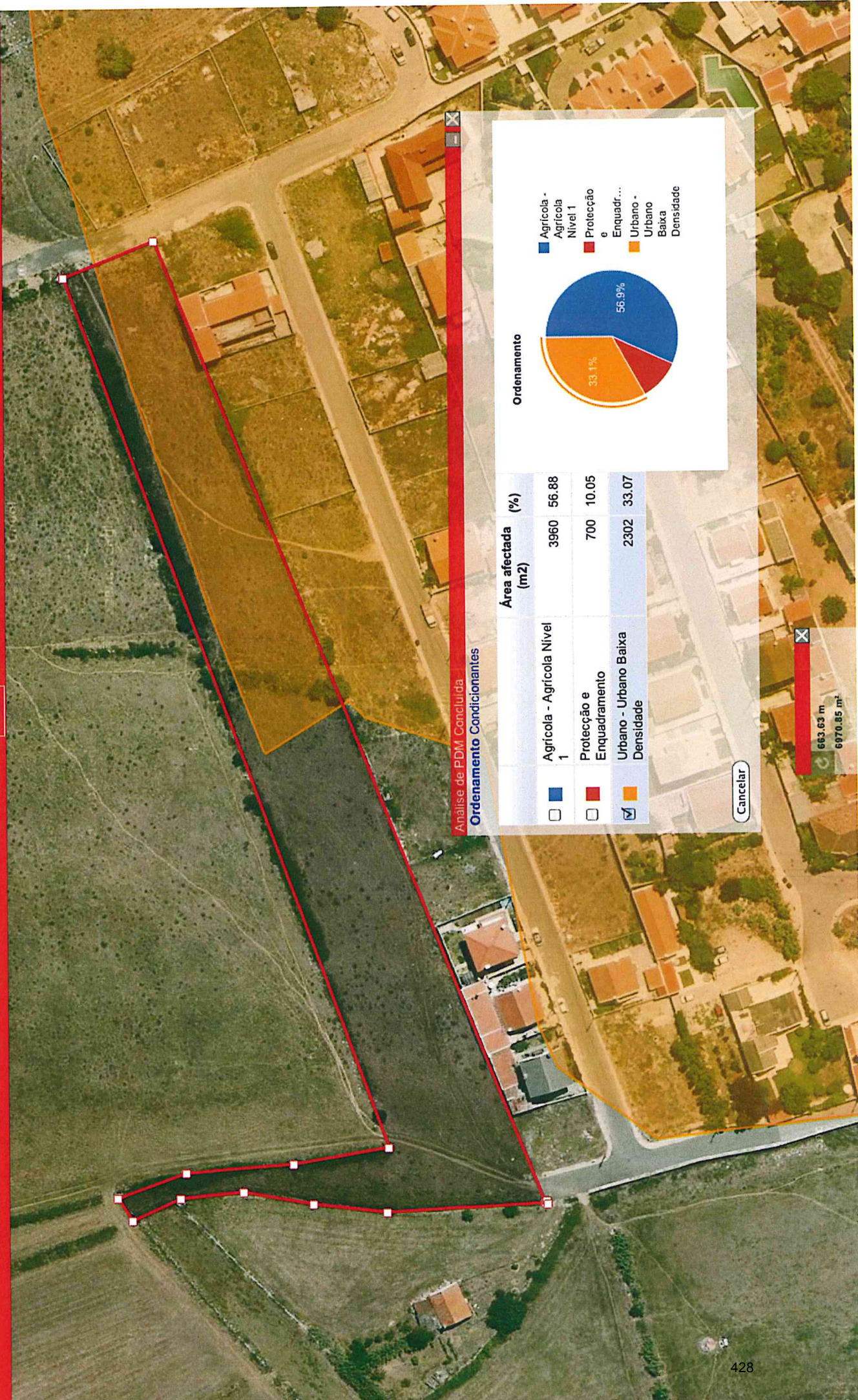
Actualmente, e segundo o SIG da CM- Cascais, a parcela está inserida parcialmente em área agrícola nível 1, protecção e enquadramento e tem cerca de 2300 m2 em área urbana de baixa densidade. (Ver Figura 1 em anexo).

Em suma, e para efeitos de participação no período de discussão Pública, gostaria de ser informado se na proposta de revisão do PDM, a parcela continua a estar inserida parcialmente em zona urbana com índices construtivos / capacidade construtiva.

(NOTA: A impossibilidade de fazer a consulta presencialmente, prende-se com o facto de residir actualmente na Região do Algarve)

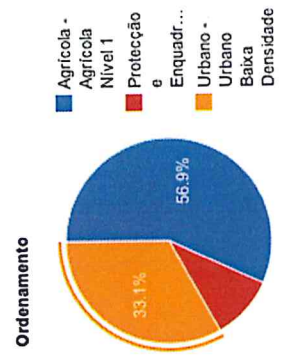
Agradecendo desde já a disponibilidade,

Com os melhores Cumprimentos,
Gonçalo Jorge / Tlm 91 366 99 88



Análise de PDM Concluída
Ordenamento Condicionantes

	Área afectada (m2)	(%)
<input type="checkbox"/> Agrícola - Agrícola Nivel 1	3960	56.88
<input type="checkbox"/> Protecção e Enquadramento	700	10.05
<input checked="" type="checkbox"/> Urbano - Urbano Baixa Densidade	2302	33.07



Cancelar

663.63 m
 6970.85 m²



CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/2184
2015-03-09

1D 125

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

José Manuel Ramos Cupido



SW 63004
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

E-DCPD/2015-2184
Registo n.º

Data: 09, 03, 2015

Assinatura: [Handwritten Signature]

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) José Manuel Ramos Cufido

(morada) Rua António Godinho, 90 - Aldeia de Jesus n.º 90,

Código Postal 2750-013, Cascais, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do

Cidadão n.º 01292675-2226, emitido em 10/11/2016 pelo Arquivo de Identificação de

[Redacted], número de contribuinte 105422584, telefone 919212096,

Email munches2006@hotmail.com, expôs, em

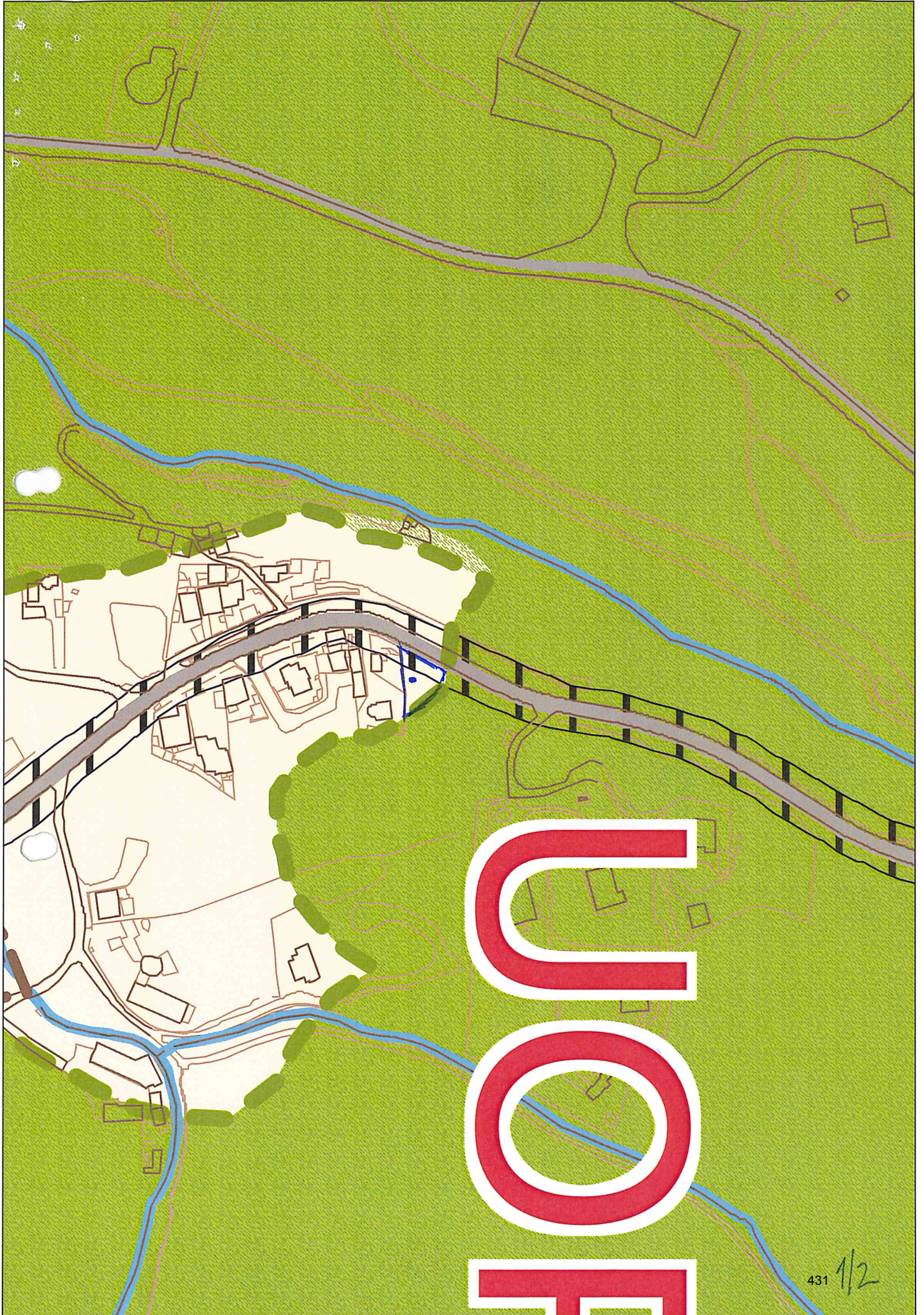
6/03/2015, o seguinte:

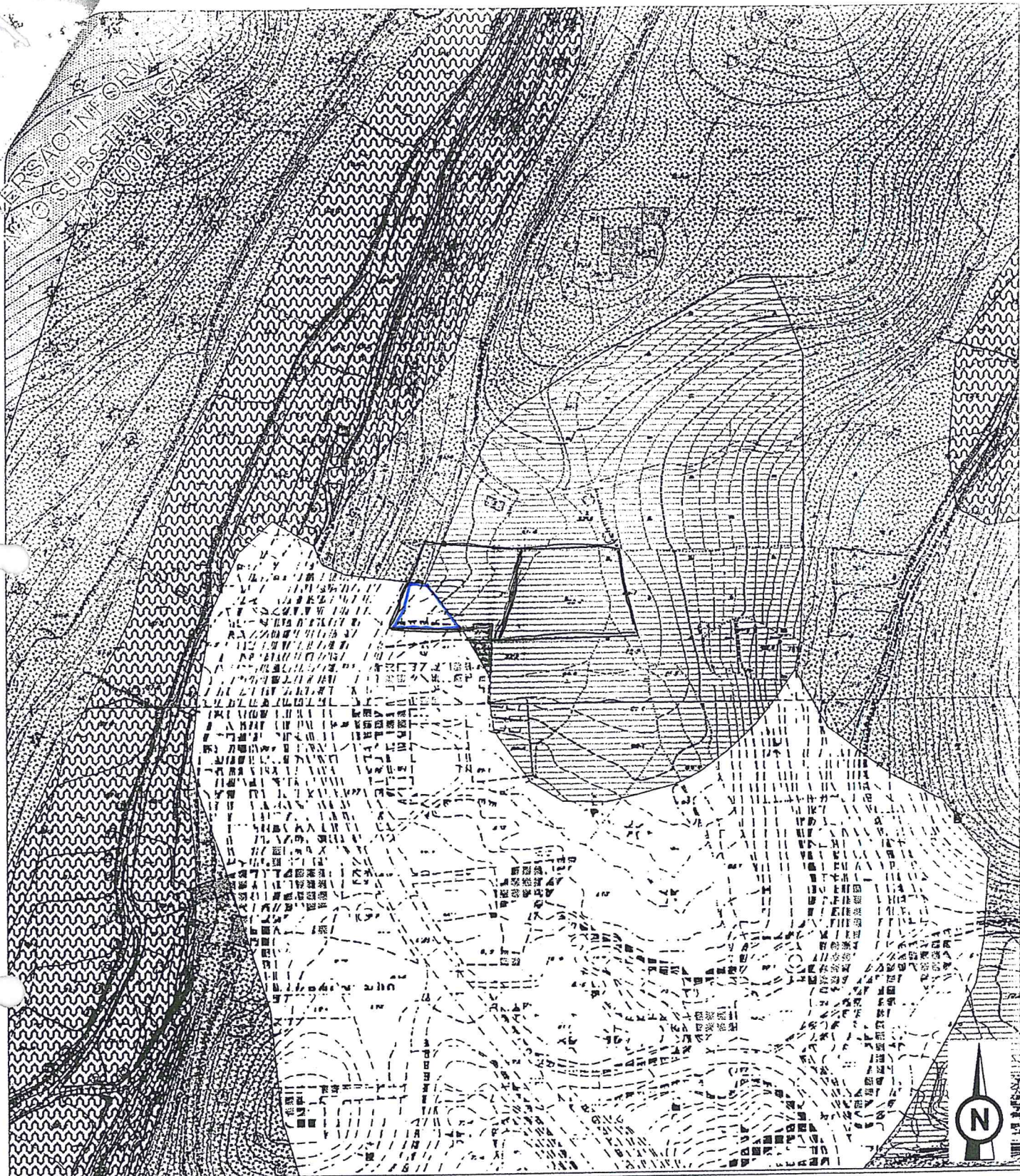
que é proprietário de uma parcela que está no
limite da zona, mas que parcialmente é a brecha
de dois limites do Agrupado Urbano de
Alfornelos de Baixo.

Referir que essa área talvez possa ser
ampliada, de forma a que permita a construção
no vez que a área a beneficiar de 200m²?

ASS.: José Manuel Ramos Cufido

[Handwritten Signature]








CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS
 GABINETES S.I.G. CARTOGRAFIA E TOPOGRAFIA



CASCAIS
 CÂMARA MUNICIPAL

	96.1 m ²
	2245.48 m ²
	280.91 m ²

Operador : JFernandes

Data : 3/11/1998

Escala : 1/2000

Numero da carta :

Area Total:2622.45 m²



CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/4123
2015-03-10

ID 133

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

Hugo Alexandre Morais Barbosa

--	--



Expediente e Arquivo	
E. 4923	Data 10/03/2015
Classif. 12.01.03.	

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Hugo Alexandre Mouras Barbosa
(morada) Rua das Fontainhas 17 Fontainhas n.º _____
Código Postal 2705-605, S. João Loureiros, portador do ~~Bilhete de Identidade/~~ Cartão do
Cidadão n.º 10802171, emitido em ^{vál} 2/2/2019 pelo Arquivo de Identificação de
Lx, número de contribuinte 232671419, telefone 914273200,
Email ARG.HUGO.BARBOSA@gmail.com, expôs, em
9/3/2015, o seguinte:

Anexo expôs + plantas de localização
sobre o meu mail com o nº de registo de endereço

ASS: _____

01/15

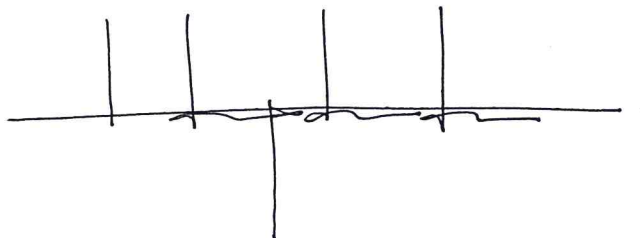
Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

No âmbito da consulta do novo PDM de Cascais, que se encontra em discussão pública, constatei uma omissão que pretendo que seja esclarecida. Tenho um terreno na Quinta da Marinha cuja classificação no PDM é de Espaço Residencial Singular e Turístico – UOPG 5, no entanto, e como o mesmo está dentro da área de influência do POOC, o novo PDM, nomeadamente nos artigos 73º e 74º, remete para os planos e parâmetros urbanísticos em vigor, e para as licenças e / ou alvarás de loteamento em vigor.

Como o terreno em análise não tem projecto aprovado, nem se encontra dentro de um alvará de loteamento, e consultada a legislação em vigor, entendemos que o Parque Natural remete para a CMC por ser urbano, a CMC remete para o POOC por estar na sua área de influência, e o POOC remete para os alvarás de loteamento em vigor e / ou para o PDM, ficando o nosso terreno sem regras nem parâmetros urbanísticos definidos.

Ora como o nosso terreno está envolvido de construções, está inserido em área urbana para construção, e à semelhança de mais uns quantos terrenos na Quinta da Marinha, ficamos sem saber quais as regras que deveremos cumprir para podermos construir, pelo que solicitamos uma maior atenção ao assunto por nós levantado.

Cascais, 10 de Março de 2015



02/15



CÂMARA MUNICIPAL

PLANTA DE PROJETO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

03/15

Nome: _____ Local: _____
 Morada: _____ Fraguas: _____
 Confrontações
 Norte _____ Nascente _____
 Sul _____ Poente _____



AGUAS	Rede domiciliária na frente do prédio		Dímetro	Abastecimento	Observações	Visto
	Collectores	Convenção	Dímetro	Profundidade	Observações	
ESGOTOS	Domésticos					Visto
	Fluviais					

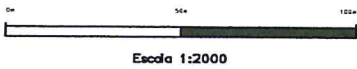
VERSO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL.



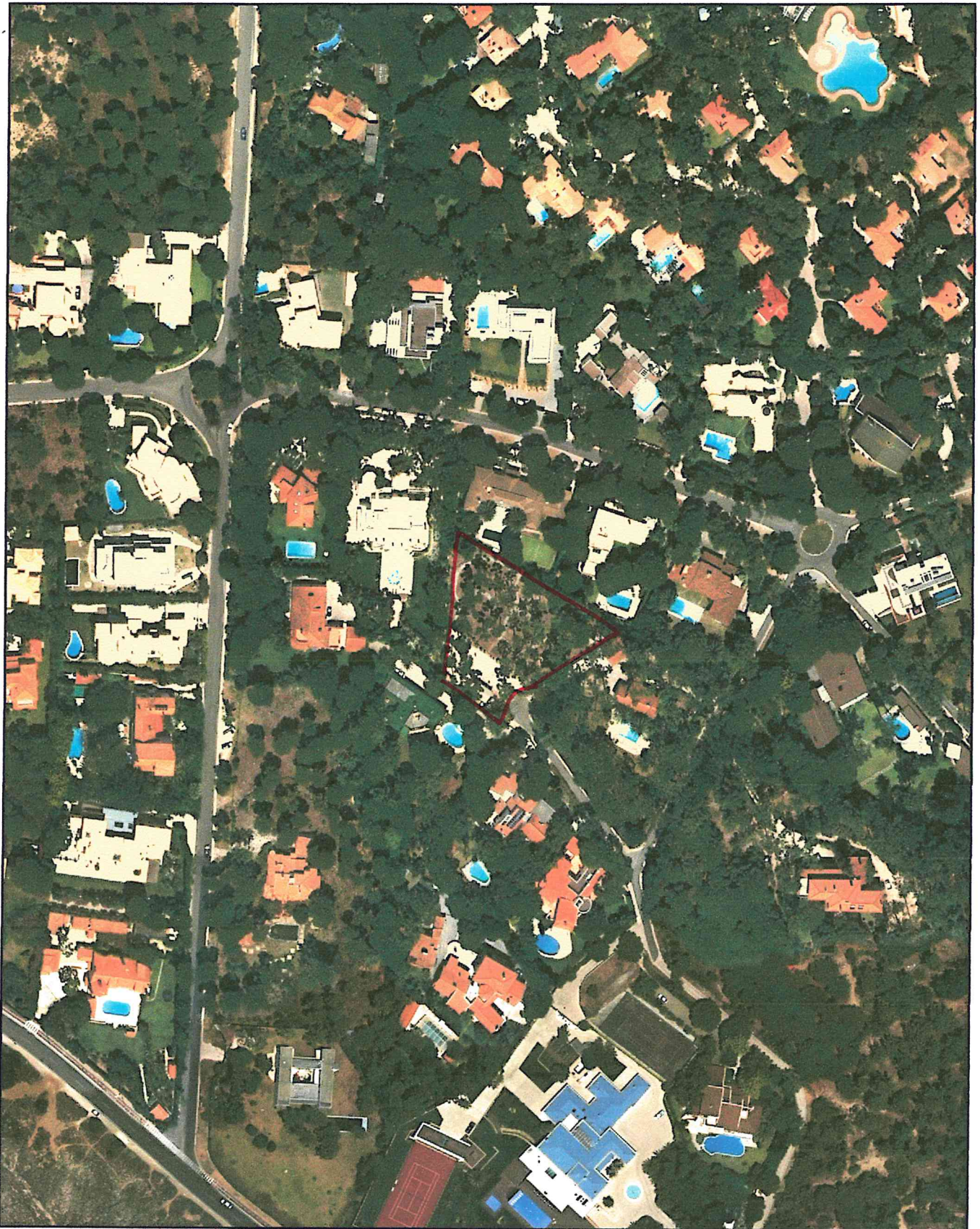


Cartografia veicular:
Escala da produção: 1/1000

VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Folha 3/14 Data 06/03/2015



Ortofotocartografo:
Resolução planimétrica: 15cm

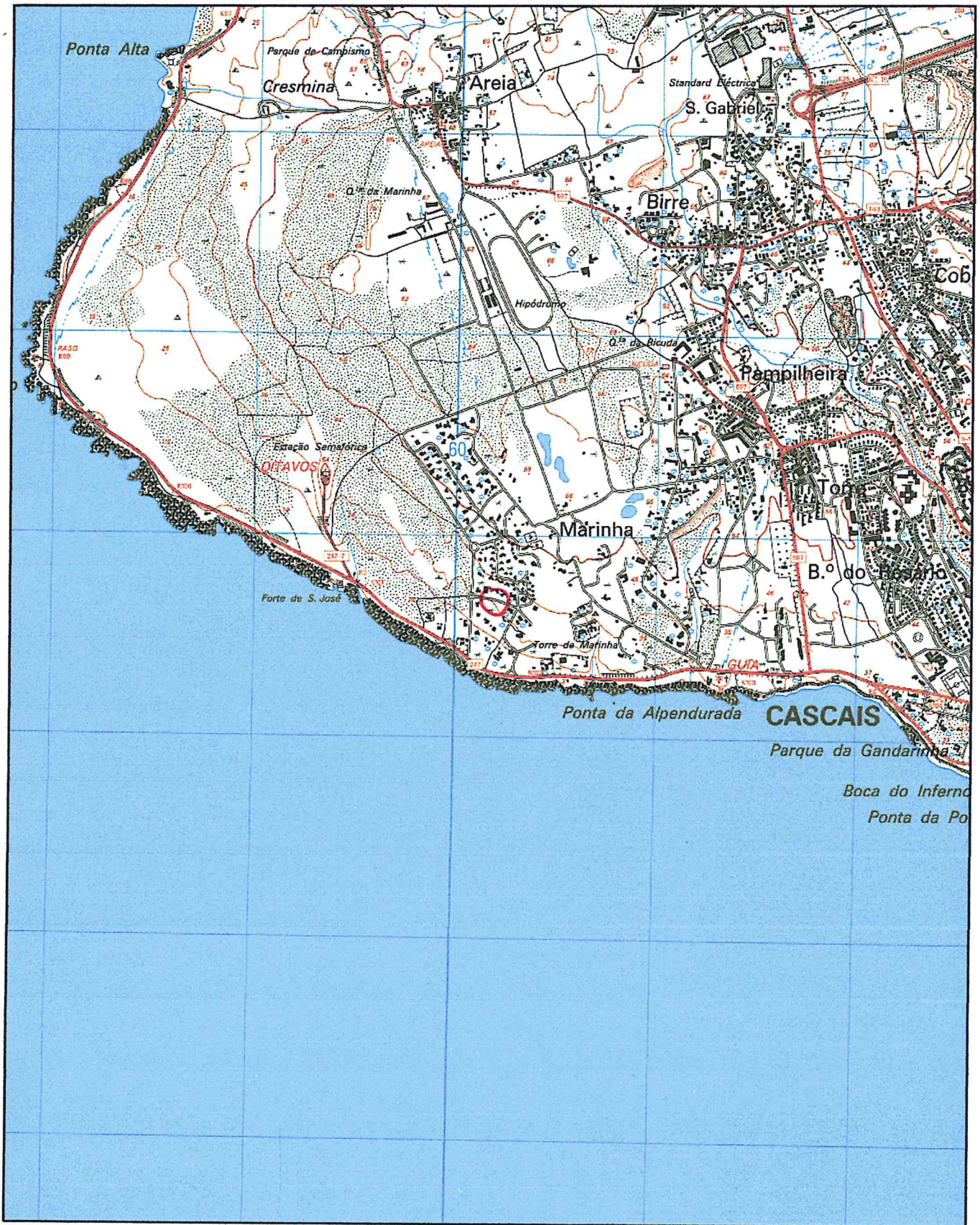
VERSÃO INFORMÁTICA — NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:2000

Folha 4/14 Data 06/03/2015

26/15



Carta nº14: Série M888 - 1/25,000
 Fonte: Instituto Geográfico do Exército (IGeE)

VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:25000

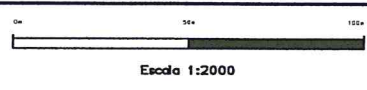
Folha 5/14 Data 06/03/2015

27/15

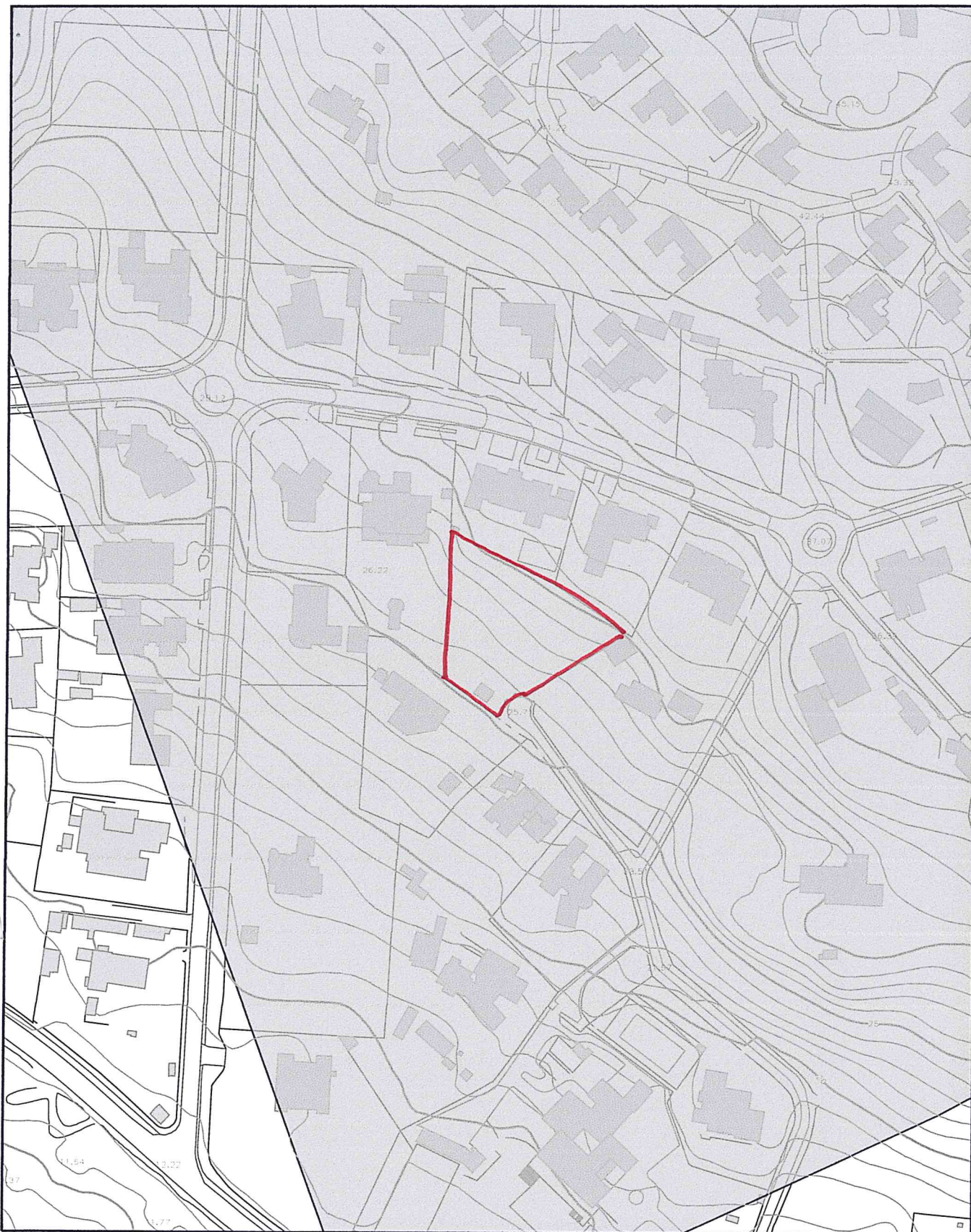


Carta de condicionantes:
Nome: Domínio público marítimo
Tipo de serviço: Domínio Público
Artigo: Art. 11
Decreto: Lei 54/2005
Protecção: 50 m de largura a partir da costa 0

VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

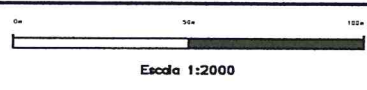


Folha 6/14 Data 06/03/2015



Carta de condicionales:
Nome: Posto observacao Grupo Noria
Tipo de servico: Militar
Artigo: Art 9 n 9
Diploa: 41299 de 28-09-57
Prolocção: Sem Licença de Autoridade Militar Altura Maxima 12 m COTAS<=30.00

VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Folha 7/14 Data 06/03/2015

09/15

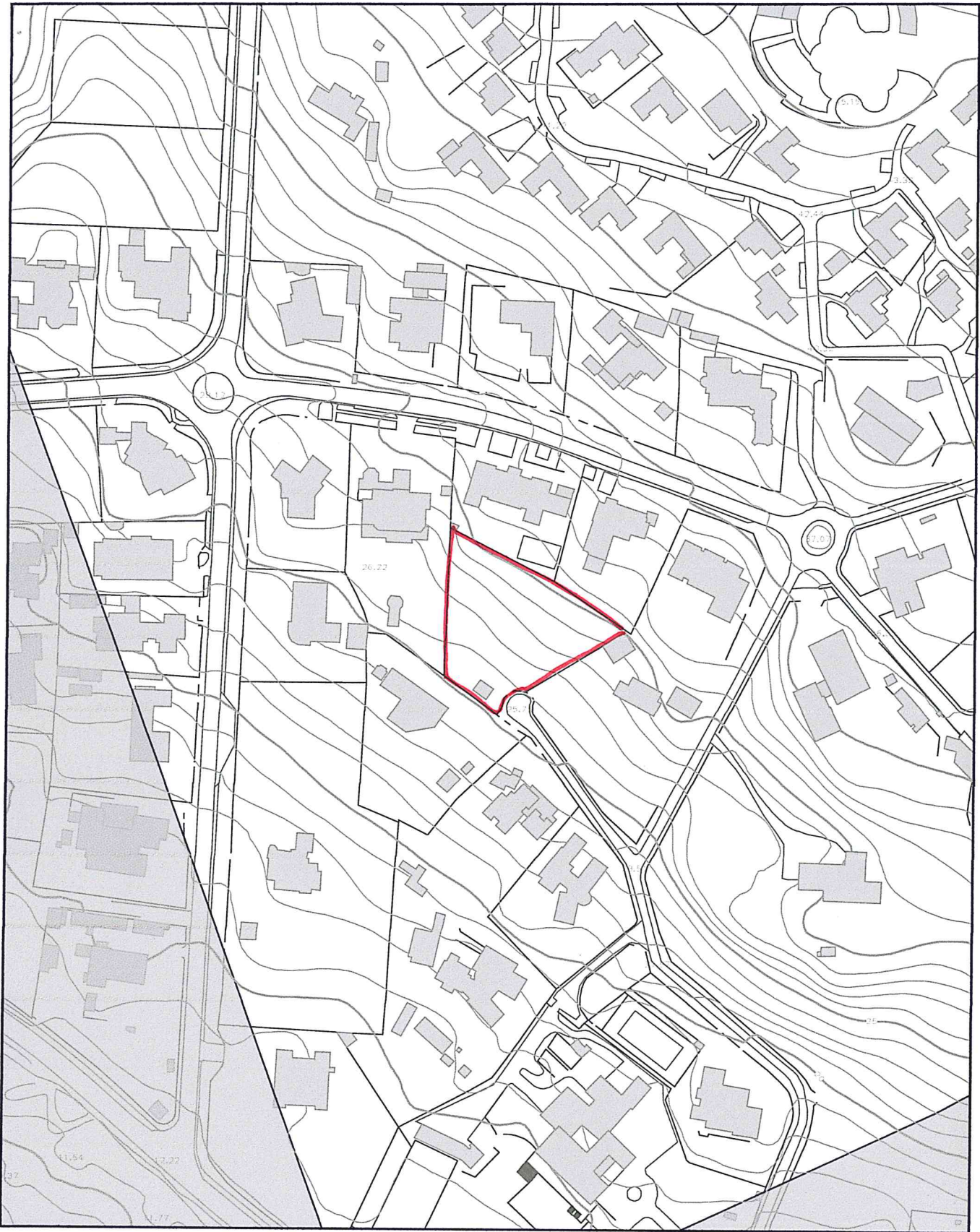


Carta de condicionais:
 Nome: Foz de Guas
 Tipo de serviço: Foz
 Artigo: Art. 9 n.º 8
 Diploma: Decreto-Lei 594/73 de 7 de Novembro
 Protecção: 1.000 m

VERSÃO INFORMÁTICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

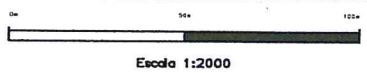


Folha 5/14 Data 06/03/2015

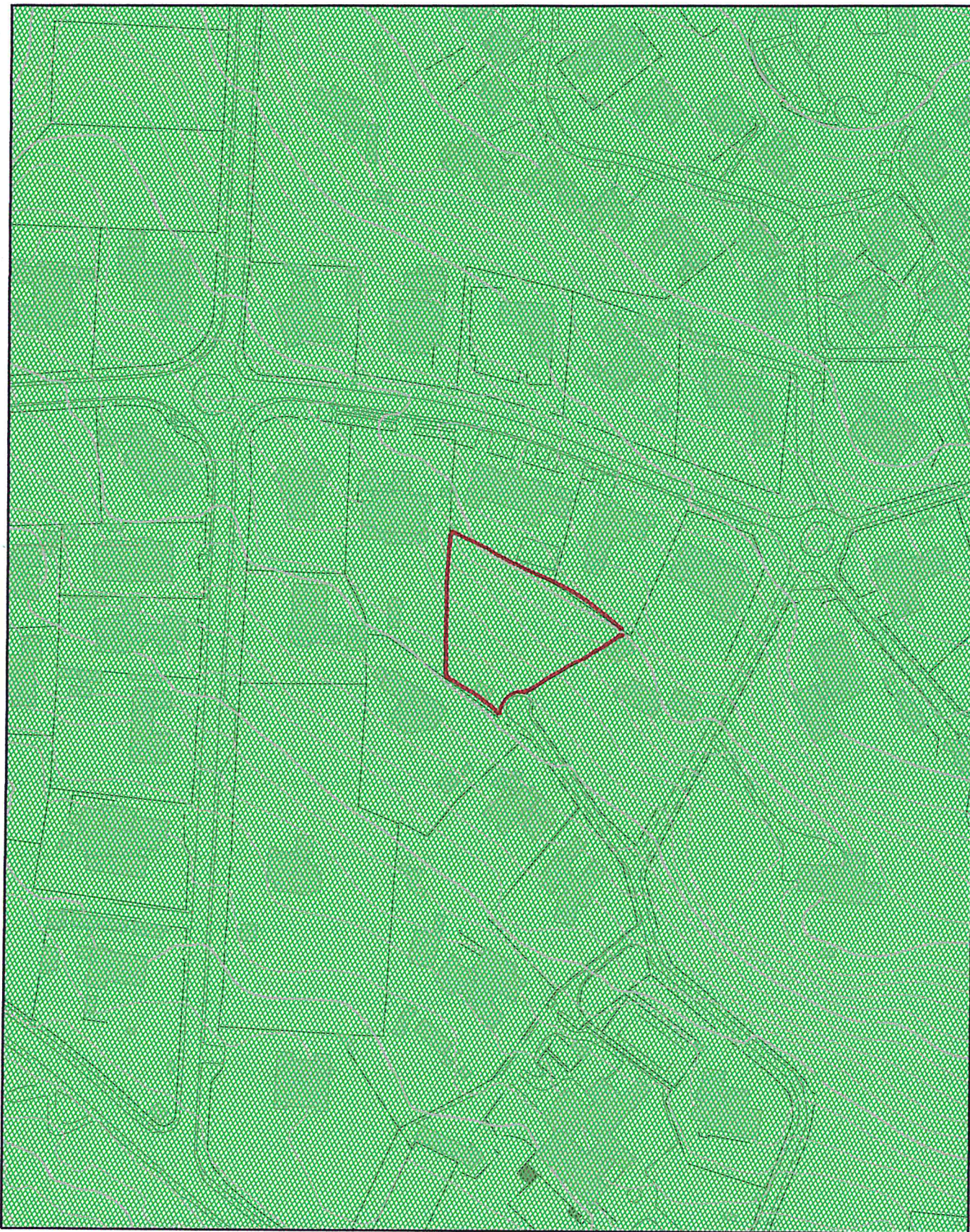


Carta de condicionais:
Nome: Posto observacao Grupo Norte
Tipo de servico: Militar
Artigo: Art. 9 n 9
Diploma: 41299 de 28-09-97
Protecção: Classe de Autorização Militar

VERSÃO INFORMÁTICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Folha 10/14 Data 06/03/2015

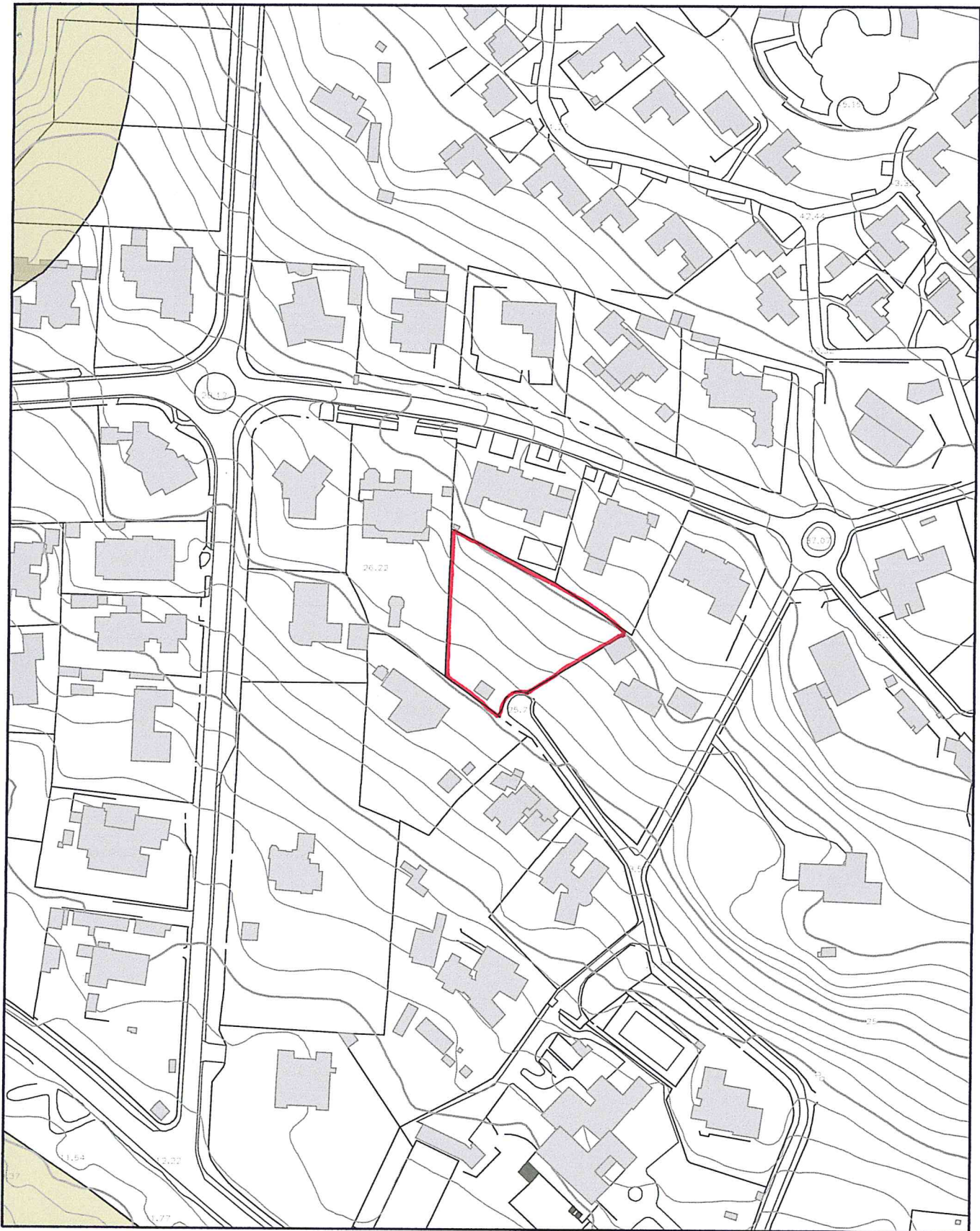


Carta de condicionantes:
Nome: Parque Natural de Sintra - Cascais
Tipo de serviço: Área Protegida
Artigo: art. 20
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 1A/2004 de 08/01/2004

VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Folha 9/14 Data 06/03/2015

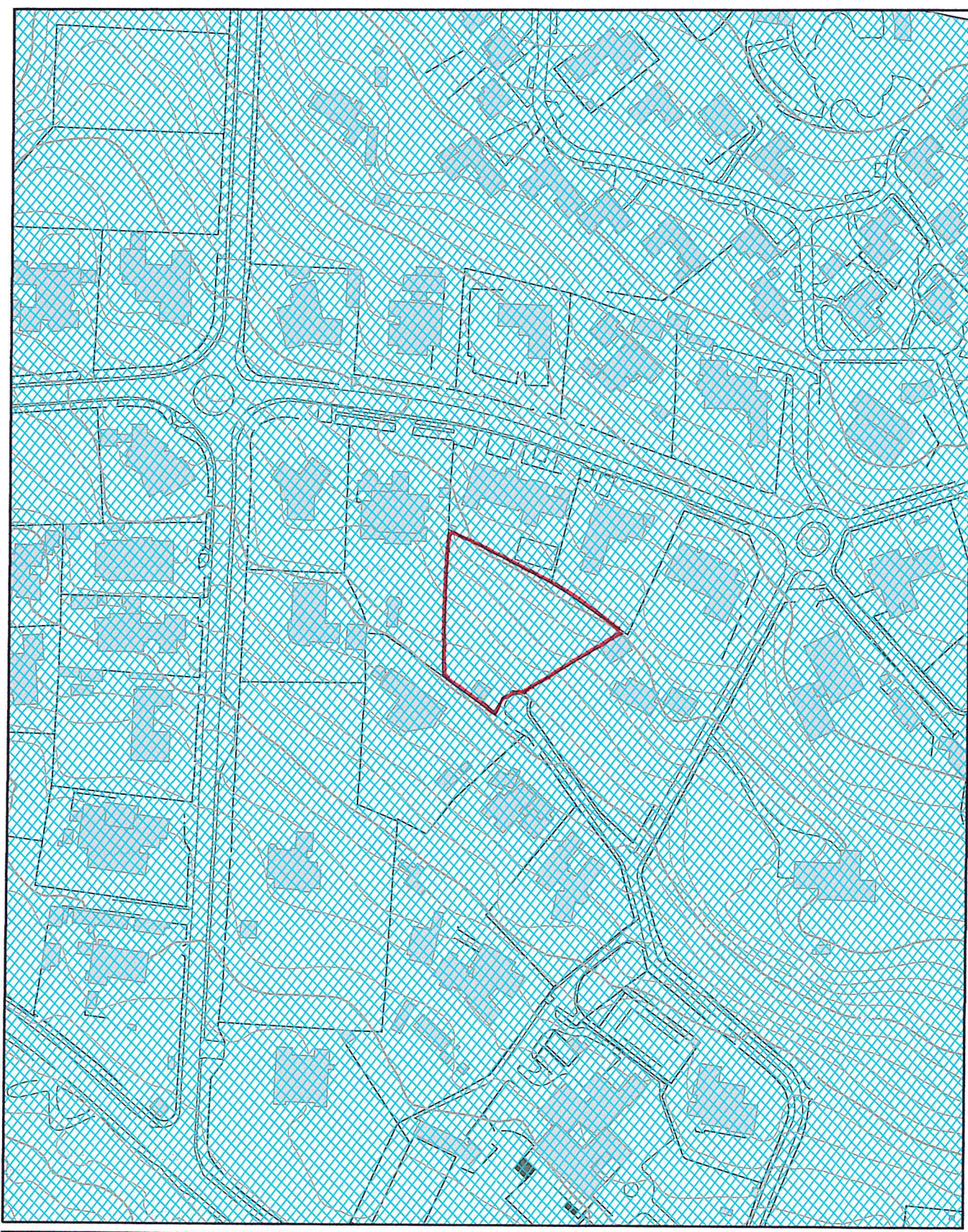


Carta de condicionais:
 Nome: REN
 Tipo de servico: Ecologico
 Artigo: Art. 12
 Diploma: Resolucao do Conselho de Mairalos 96/97 de 19 Junho 1997

VERSÃO INFORMÁTICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL.



Folha 11/14 Data 06/03/2015



Carta de condicionantes:
Nome: POOC Sinfra-Sedo
Tipo de serviço: POOC
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 86/2003 de 25/06/2003



VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:2000

Folha 12/14 Data 06/03/2015

14/15



Carta de condicionantes:
 Nome: EM
 Tipo de serviço: Rodoviário
 Artigo: Art 14
 Tipo: Estarria
 Protecção: 6 metros ao eixo
 Classificação: Rede Municipal Estarria

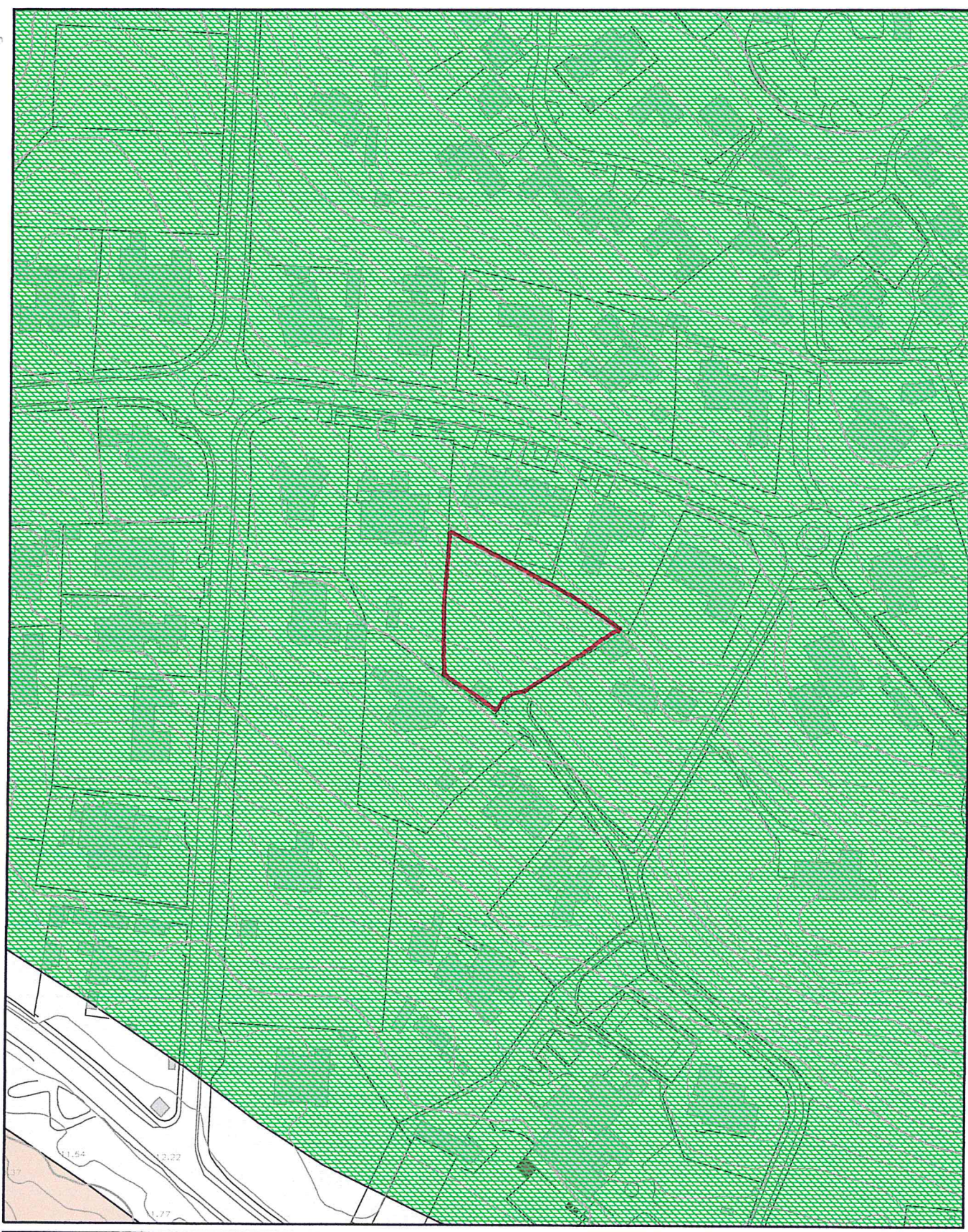


VERSÃO INFORMÁTICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL.



Escala 1:2000

Folha 13/14 Data 06/03/2015

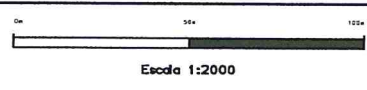


Carta de Ordenamento

- Plano Director Municipal
- Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 1
 - Carta de Ordenamento - Espaço Censal
 - Carta de Ordenamento - Urbanszível - Desenvolvimento Singular



VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Folha 14/14 Data 06/03/2015



CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/4121
2015-03-10

ID 134

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

Albertar – Sociedade de Construções, Lda

--	--



Expediente e Arquivo	
E. 4121	Data 19/03/2015
Classif. 12.01.03.	

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) ALBERTAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, Lda
(morada) AV. VALBOA, 28 n.º 28
Código Postal 2040 - CASCAIS, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 11925308, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 217444903, telefone _____, Email ghf.cascais@mail.telepac.pt, expôs, em 10/03/2015, o seguinte:

Sugestão relativa ao curso previsto de um trecho rodoviário e classificação de classe de espaço do terreno em questão.

Henri Tui

Nota: Anexa-se uma exposição.

ASS.: Henri Tui

EXPOSIÇÃO ALUSIVA À SITUAÇÃO DE UM TERRENO LOCALIZADO EM BICESSE

ORIGINAL

Proprietário: Albermar Sociedade de Construções, Lda.
Nif 500013012
Sede: Av. Valbom, 28 1º dtº
2750-508 Cascais
Telefones 214833792/ 214867432 Fax 214834376

O terreno em questão é classificado no PDM ainda em vigor com uma caracterização mista: **Espaço Urbano de Baixa Densidade e Reserva Agrícola Nível 1.**

Imagem n.º1

Planta de Localização



Assim, na área parcial em que é possível a edificação, os parâmetros urbanísticos a observar são os seguintes:

(...)5— Nas parcelas, nunca inferiores a 500m², que sejam objecto de operações de loteamento, os parâmetros urbanísticos a respeitar são, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 2.1 do artigo 94.º:

1
452
113

a) O índice de utilização bruto máximo de 0,50;

b) O índice de ocupação máximo de 35%;

c) O índice de utilização líquido máximo:

Lotes com área igual ou inferior a 150m² — 1,00;

Lotes com área superior a 150m² e igual ou inferior a 500m² — 0,80;

Lotes com área superior a 500m² e igual ou inferior a 1000m² — 0,60;

Lotes com área superior a 1000m² — 0,50;

d) Altura máxima de fachada, sem prejuízo de elementos singulares de conceção e composição arquitetónica, deve decorrer do estabelecido na alínea a) do n.º1 deste artigo ou de 7,5m sempre que não for determinável o valor modal;

e) A Câmara pode determinar uma dimensão média de lote resultante da operação de loteamento que observe a dimensão média dominante nas malhas urbanas existentes na unidade operativa de planeamento e gestão onde se inscreva a operação de loteamento (...)


Sendo que, na presente Proposta de Redação, em fase de discussão pública a propriedade em causa está enquadrada parcialmente em três classificações distintas:

- Solo Rural:

. **Espaço Natural nível 2**, caracterizado como "área de moderada sensibilidade ecológica e com valores naturais e paisagísticos de importância relevante na conservação da natureza", no qual não está previsto qualquer tipo de edificação;

- Solo Urbano:

- **Espaço de Uso Especial, Espaço de Equipamento** estando previstos usos destinados a comércio, serviços,

re 2 
Imr 218
453

restauração ou turismo, com os seguintes parâmetros de referência:

(...) n.º2, art.º 84º:

- a) Índice de Edificabilidade Máximo: 1,50;
- b) Índice de Ocupação de Solo Máximo - 0,60;
- c) Índice de Impermeabilização Máximo - 0,80;
- d) Área mínima do Lote resultante do Loteamento - 300m²;
- e) Número de pisos acima da cota de soleira -5;
- f) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:


- i) Afastamento fronteiro - 10 metros;
- ii) Afastamento a tardoz - 5 metros ou metade da altura da fachada;
- iii) Afastamentos laterais - 5 metros.

g) Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior. (...)

- **Espaço Residencial**, com uso residencial, turismo, comércio, serviços e micrologística ou indústria compatível de acordo com, os parâmetros urbanísticos adequados, nomeadamente:

(...) n.º2, art.º 70º:

- a) Índice de Edificabilidade Máximo: 0,50;
- b) Índice de Ocupação de Solo Máximo - 0,30;
- c) Índice de Impermeabilização Máximo - 0,60;
- d) Área mínima do Lote resultante do Loteamento - 300m²;
- e) Densidade líquida máxima:
 - i) Lotes ou parcelas até 1.000m² - 25 fogos/ha.

m3 
11/11/2018 3/18

ii) Lotes ou parcelas entre 1.000m² e 5.000m²- 20 fogos/ha.

iii) Lotes ou parcelas com área superior a 5.000m²- 15 fogos/ha.

f) Altura máxima da fachada - 11 metros;

g) Número de pisos acima da cota de soleira -3;

h) Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:

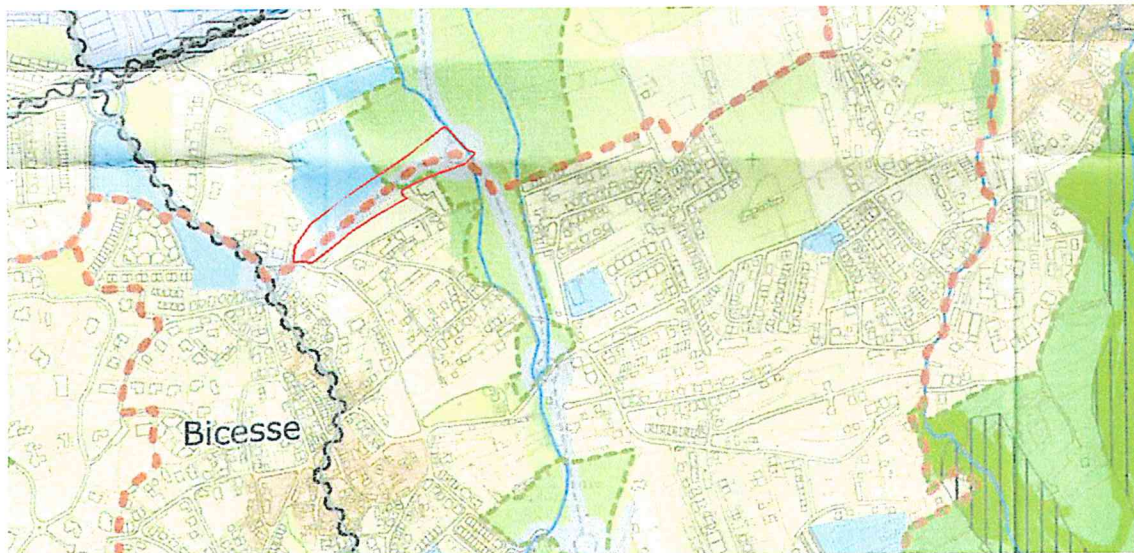
i) Afastamento fronteiro - 3 metros;

ii) Afastamento a tardoz - 6 metros;

iii) Afastamentos laterais - 3 metros.(...)

Imagem n.º 2:

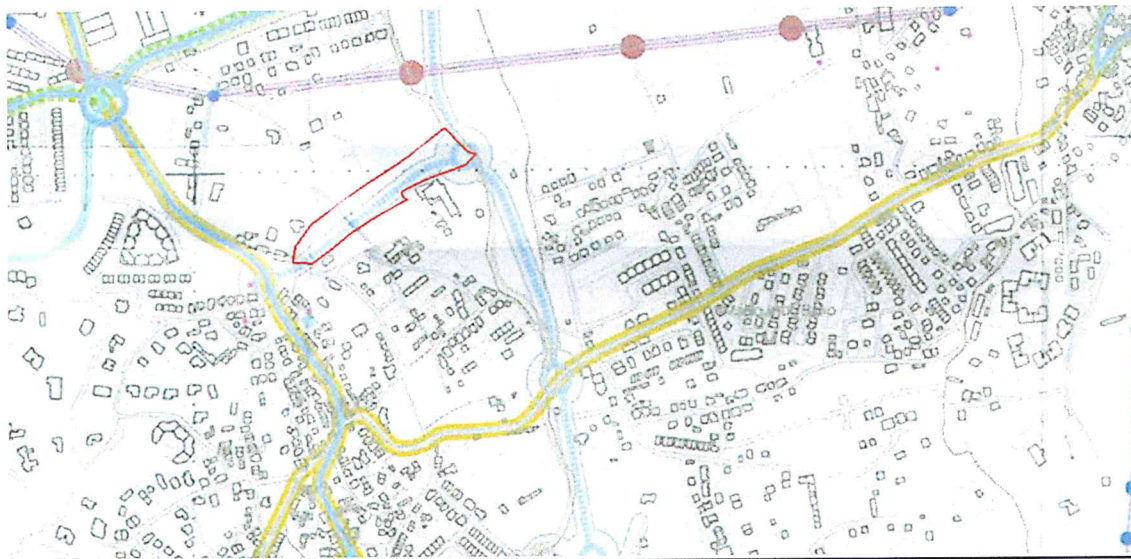
Localização na Planta de Ordenamento segundo a Proposta de Redação Atual



É ainda proposto para o mesmo prédio, a passagem de uma via de ligação da Rede de Distribuição Secundária, designada como "Circular Nascente a São João do Estoril" **CNSJ**, desde a Via Longitudinal Sul até à Estrada de Manique, (alínea i), da alínea a), ponto 2 do art.º 112º), uma rotunda (R6) para distribuição e via de ligação até à Rua Almada Negreiros, como é possível visualizar na Imagem n.º 3.

Imagem n.º 3:

Extrato da Carta de Condicionantes 02-03B Infraestruturas



ORIGINAL

A localização do terreno está enquadrado nas **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 2 e 8 (UOPG2 e UOPG8)**. Sendo que, na **UOPG8** é possível identificar os espaços de antigas quintas destinadas à produção agrícola e o intuito de salvaguardar a necessidade de intervenção de "cariz ambiental" prevendo a "revitalização e recuperação da estrutura hidrológica". A **UOPG2** é caracterizada como "área de moderada sensibilidade ecológica e com valores naturais e paisagísticos de importância relevante na conservação da natureza".

Um dos eixos estratégicos definido na redação proposta é:

1. Cascais - território com qualidade de vida urbana:

Promover a compacidade e policentrismo do território

- . Criação de uma rede urbana densa, qualificada e articulada contendo a dispersão urbana.
- . Estruturação de uma rede urbana polinucleada, ultrapassando a dualidade litoral/interior.
- . Reforço qualificado das funções urbanas

Handwritten signature and date: 11/11/10

Criar Espaços Públicos de qualidade e proximidade

- . Nova qualificação do Espaço Público dando primazia ao peão
- . Aumento do conforto nos espaços de estada
- . Requalificar áreas públicas descaracterizadas
- . Ordenamento da Rede de Equipamentos de utilização coletiva

Promover a conectividade territorial

- . Melhoria da Rede de Transportes Públicos
- . Criação de rede pedonal e ciclável
- . Promoção da Intermodalidade

Analisando o respetivo Programa de Execução e Plano de Financiamento, é possível confirmar que, o financiamento por áreas de competência (Quadro de financiamento por áreas de competência (L169/99 e POCAL), pág. 22 do referido documento) têm o seu valor mais elevado em "Transportes e Comunicações" com 141.898.617,99€. Investimento este, previsto para os 10 anos seguintes de execução deste mesmo plano e, sendo 91% financiado em exclusivo pelo Município.

As acessibilidades, as condições de mobilidade e os fluxos da população, são determinantes para a qualidade de vida e inclusão social. Nesta medida é possível considerar que se configure uma melhoria e algumas propostas de **traçados lógicos** que interliguem de forma mais funcional o Concelho.

No que diz respeito a: "**Promover a conectividade territorial**" nomeadamente nas submedidas identificadas no respetivo eixo estratégico, parecem devidamente fundamentadas concordantes com as propostas "desenhadas" neste Plano e precisas com os fluxos atuais da população presente e futura.

Quanto aos traçados rodoviários parece-nos não existir um gesto, uma intensão que caracterize e unifique o território mas que o subdivide e retalha.

Quanto ao traçado da **CNSJE** (CIRCULAR NASCENTE A S. JOÃO DO ESTORIL) o qual abordamos concretamente, com uma distância total de 3.806,4m, com um espaço canal de 30m associado a 7 Rotundas, atravessa e descaracteriza a mancha verde que caracteriza a **UOPG8** cuja perceção é facilmente legível como o legado agrícola anterior.

O traçado desta via acompanha o curso de uma linha de água (Ribeira de Bicesse) e respetiva margem. Sobrepondo-se à mesma em diversos pontos, locais estes identificados pela Proteção Civil como sendo de risco elevado, como potenciais focos de cheia.

ESTAS NÃO SÃO MEDIDAS QUE PROMOVEM A SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DESTA ZONA, UM DOS OBJETIVOS DEFINIDOS PARA ESTA UOPG8 E TAMBÉM, COMO UM DOS EIXOS ESTRATÉGICOS DESTA PROPOSTA DE REDAÇÃO DO PLANO (3. CASCAIS - TERRITÓRIO DE VALORES AMBIENTAIS).

Em termos financeiros implica um volume de investimento na ordem dos 6.000.000€. Face à conjuntura atual e futura, trata-se de espalhar vias pelo território, sem critério estudado criteriosamente e induzindo não à melhoria e bem estar da população residente, apenas atrair mais população sem um objetivo concreto, característico de uma gestão sem critério.

PROPOMOS – face ao exposto, beneficiar as vias existente e eventualmente criar pequenas ligações, obtendo uma melhor racionalidade no ordenamento do território com benefícios económicos e financeiros para o concelho.

A intervir sobre o território que se ouse um gesto ordenador e pleno de intenção e visão. Uma proposta concordante com os eixos definidos e que não os contrarie ou questione com algumas das medidas esboçadas. Na configuração atual propõe-se o traçado de vias com uma simplicidade e leveza quer em número, quer em variedade e extensão como se de meras linhas se tratassem... um novo

eixo é algo significativo no traçado urbano que modifica o território em si e a vivência a que se destina os diferentes locais.

Assim parece-nos pertinente propor um passo atrás, uma perspetiva mais ampla e ponderada na leitura do concelho e de algumas das propostas avançadas e, a necessidade de um conjunto de medidas que efetivamente operem sobre o território qualificando-o, mais pertinentes e adequadas que justifiquem o investimento do município.


Aguardamos a aceitação da proposta e estamos ao dispor para qualquer esclarecimento complementar que entendam por conveniente.

Aceitem cordiais cumprimentos,

Cascais, 10 de março de 2015

Albermar – Sociedade de Construções, Lda.

ALBERMAR-Sociedade de Construções, Lda.
A Gerência


2015/03/10

ORIGINAL

pt 8

|mm⁴⁵⁹ 8/8

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas-04096

2015-03-10

ID 135

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamação De Cerlena Sociedade de investimentos

Mobiliários e Imobiliários S A

--	--



S O C I E D A D E D E I N V E S T I M E N T O S M O B I L I Á R I O S E I M O B I L I Á R I O S , S . A

Expediente e Arquivo
E-04096 Data 10/03/2015
Classif. 12.01.03

**Exmo Senhor
Presidente da
Câmara Municipal de Cascais
Praça de Outubro
2754-501 CASCAIS**

Lisboa 9 de março de 2015

Assunto: RECLAMAÇÃO – REVISÃO PDM CASCAIS

Exmos. Senhores,

Pela presente vimos enviar a V.Exas. uma Reclamação relativa ao PDM, solicitando a devolução do duplicado devidamente carimbado.

Com os nossos melhores cumprimentos,

SEDE:: RUA TIerno GALVAN TORRE 3 -1º3 • AMOREIRAS • 1070-274 LISBOA

PHONE: 210330780 • FAX: 210330790

NPC.500.636.842 CAPITAL SOCIAL 50.250 EUROS

Exmo Senhor
Presidente da
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Praça 5 de Outubro
2754-501 CASCAIS

Lisboa 9 de Março de 2015

Exmo. Senhor Presidente,

Vem CERLENA- SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS MOBILIARIOS E IMOBILIÁRIOS SA, pessoa colectiva 500 636 942, com sede na Rua Tierno Galvan Torre 3 , 13º piso em Lisboa, apresentar a presente RECLAMAÇÃO no âmbito da REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS com base nos seguinte fundamentos:

RAZÃO DE SER

A *Câmara Municipal de Cascais (CMC)*, determinou o início do Inquérito Público ao Projecto de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais e, verificada a classificação e qualificação de espaço que ocorre num terreno de propriedade de CERLENA – Sociedade Civil de Investimentos Mobiliários e Imobiliários SA, situado na Frente Urbana Ribeirinha do Monte Estoril,

É no sentido de corresponder à necessidade de reclamação à classificação e qualificação de solo que se elabora este documento, certos de que na fase de ponderação dos resultados do Inquérito Público não deixará a Câmara Municipal de Cascais de traduzir melhor racionalidade à proposta constante da Revisão do Plano Director Municipal, adequando a Revisão à realidade existente e concordante com os interesses em presença.

DOS FACTOS

1. O terreno denominado "Passo do Caçador" com a área aproximada de 10.000 metros quadrados, sito no Monte Estoril, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 6962, a fls 78 do Livro E 21, e na Matriz Predial Rústica da Freguesia do Estoril, Cascais, sob o n.º 1012, Secção 67 e propriedade de CERLENA, verifica,

- (a) Completa integração na Frente Urbana Litoral do Monte Estoril;

- (b) A confrontação com o Edifício do ex-Hotel Atlântico e Chalet Barahona, edificações vizinhas e constituindo extremas conformadoras do terreno CERLENA;
- (c) A constatação de se tratar de um terreno urbano, totalmente servido por infra-estruturas urbanas e integrando uma linha contínua de frente edificada, fachada litoral, e compondo a cénica do Monte Estoril e Estoril;
- (d) A constatação do terreno estar inscrito entre a designada Estrada Marginal e a Plataforma Ferroviária e Passeio Marítimo de Azarujinha/S.João do Estoril a Cascais, confinada a estruturas de intervenção de obra pública, portanto, território artificializado para prestação de serviços e funções urbanas.

Ainda dos FACTOS, ocorre que o Estado e a Câmara Municipal de Cascais em resultado de políticas públicas promovidas, (i) seja no quadro do anterior Plano de Urbanização da Costa do Sol, (ii) seja no quadro de orientações e deliberação municipais – designadamente em 1981 onde a CM Cascais estabeleceu uma área bruta de construção máxima de 15.000 m² dirigida a Unidade Hoteleira – (iii) seja ainda no quadro das orientações do Plano Director Municipal em vigor que estabelece a necessidade de valorização da orla marítima urbana de Cascais a Carcavelos, sempre determinaram (Estado e Câmara Municipal de Cascais) o favorecimento e estímulo a funções urbanas – no caso, função turística, hoteleira – ao terreno em referência e propriedade da CERLENA.

Ainda dos FACTOS, no quadro da verificação da publicação do designado Plano de Ordenamento da Orla Costeira para o troço Cidadela de Cascais – Forte S.Julião da Barra/Carcavelos que ignorou a continuada política pública promovida de estímulo à função turística da Frente Urbana Ribeirinha do Monte Estoril (onde se integra o terreno CERLENA) e face à dimensão e intensidade de restrições definidas para o terreno em causa, o Tribunal Administrativo de Circulo de Lisboa vem, em consequência de Ação ordinária, Processo n.º 797/2001, condenar o Estado Português a pagar à CERLENA (autora da ação) a indemnização correspondente à restrição significativa consubstanciada pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) para o troço Cidadela-S.Julião da Barra.

Ainda dos FACTOS reporta-se a importância do PROTAML- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, em vigor, e de carácter vinculativo das entidades públicas no quadro da elaboração de instrumentos de gestão territorial, quando afirma da importância do Espaço Motor Oeiras-Cascais, da integração do eixo urbano Algés-Cascais no Espaço Metropolitano Poente e na singularidade da sub-unidade Cascais-Estoril na atractividade relevante de turismo internacional e nacional e na importância de prosseguir a qualificação e o acolhimento qualificado de estruturas de acolhimento dos fluxos turísticos traduzidos pela dinâmica de procura.

Ainda dos FACTOS e no quadro do respeito pelas orientações estratégicas consagradas no PROTAML – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área

Metropolitana de Lisboa –, refira-se que o eixo Algés-Cascais e particularmente a sub unidade Cascais-Estoril, a sua frente urbana litoral edificada, não integra corredor ecológico primário, verificando-se que qualquer que seja a integração em REN de espaços desta frente urbana litoral (frente ribeirinha), essa integração não corresponde às orientações regionais estabelecidas no competente instrumento de gestão territorial, orientações que vinculam todas as entidades públicas envolvidas na elaboração de instrumentos de gestão territorial ou na promoção e gestão de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Ainda dos FACTOS, reporta-se a recente (Janeiro 2015) publicitação da integração do terreno CERLENA na Reserva Ecológica Nacional (REN) por razões de “valor cénico” e de inserção em Arriba, sendo notória a ausência de critério fundamentado e desrespeitando sejam os objectivos do estabelecimento da REN – não se verificam ecossistemas relevantes ou sequer de significado restrito, e não se verifica uma Arriba (verifica-se um eixo linear de quilómetros artificializados e bordados por Passeio Marítimo de intensa actividade e fruição urbanas correspondendo ao ‘sopé’ de Frente Urbana Edificada – com residências, comércio, serviços, unidades hoteleiras, apoios balneares, restauração, parqueamentos e interfaces rodo-ferroviários).

A integração de um único terreno (o terreno CERLENA) em companhia do Forte de S. António (?) em S. João do Estoril só pode significar um lapso ou uma resposta desrespeitadora à separação de poderes vigente em Estado de Direito face à condenação verificada pela restrição muito significativa imposta a um ÚNICO terreno na Frente Urbana Litoral Cascais-S. João do Estoril.

DA SOLUÇÃO

Não há na posição de reclamação de CERLENA senão a procura do apoio da Câmara Municipal de Cascais, face à necessidade, já reconhecida no passado pela Câmara, de considerar uma classificação e qualificação de solo correspondente às orientações e políticas públicas anteriormente expressas (e materializadas nos terrenos vizinhos), da necessidade de respeito pela realidade existente da frente edificada do litoral do Monte Estoril, da necessidade de respeito pelas orientações consagradas no PROTAML (que vincula as entidades públicas), da necessidade, ainda, de na revisão em curso do POOC Cidadela-S. Julião da Barra vir a ser solucionada a irracionalidade e incoerência propositiva verificada naquele instrumento.

Refira-se que são determinados – naquele POOC, em revisão – usos de equipamentos de lazer e infraestruturas de mobilidade pedonal e de fruição paisagística no terreno da CERLENA que nada obsta, na consideração do projecto de unidade hoteleira ou turismo residencial que nos propomos a promover, virem a ser considerados espaços que garantam os objectivos de utência pública configurados naquele instrumento., objectivos que aliás traduzem a constatação da ausência, no terreno, de quaisquer

valores naturais relevantes (ecossistemas) que obriguem à incompatibilidade de presença humana ou de actividades humanas.

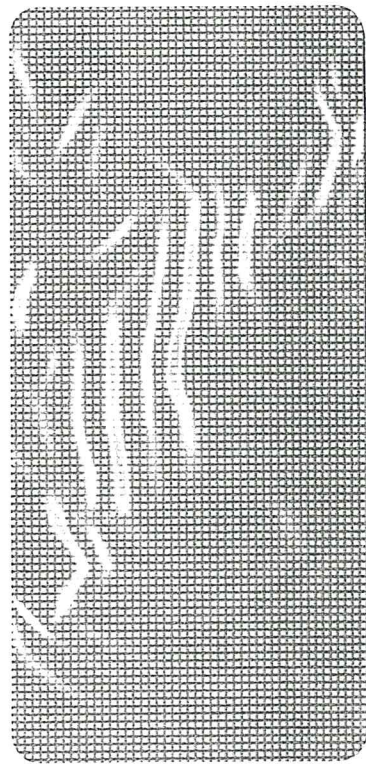
A nosso ver, a ver de CERLENA, nada obsta a que, poupando a contribuintes a um agravamento da indemnização decorrente de sentença justa, se encontre num terreno integrado em Frente Urbana Litoral, infraestruturado, com uma dimensão da ordem dos 10.000 metros quadrados, uma solução concordante com objectivos públicos (mobilidade pedonal, acesso a miradouro cénico, equipamento de lazer contemplativo) e objectivos privados (solução projectual de valor arquitectónico e dirigido a unidade hoteleira ou turismo residencial), solução que corresponderia às orientações expressas no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e a melhor gestão de recursos públicos.

A Administração
CERLENA SA



DE: PERLENA SA
RUA TIEMPO GALVAN
TORRE 3 - 13.º AND
1070-274 LISBOA

RC150233076PT
AMOREIRAS (LXA)
01-999954
2015-03-09 18:35:04 €3.05
1070 LISBOA
RC150233076PT



AR CN 07 AR CN 07 AR



CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID-2126
2015-03-09

ID 136

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Câmara – Outros Pedidos Telha Verde – Compra e venda de propriedades S.A.

--	--

E-DCPD/2015-2126

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

SW 63093

Registo n.º _____

Data: 9 / 3 / 2015

Assinatura: *mauricio*

Ex.º Senhor
Presidente da Câmara
Municipal de Cascais

Telha Verde – Compra e Venda de Propriedades S.A., NIPC 502480430, com escritório na Rua Melo e Sousa, n.º 252, apt. 262, 2675-253 Estoril, tendo tomado conhecimento que a proposta de alteração do Plano Director Municipal (PDM) para o Município de Cascais, se encontra em fase de discussão pública vem pedir os seguintes esclarecimentos e propor as alterações a seguir mencionadas:

1. A ora Requerente é proprietária de quatro prédios rústicos situados na freguesia de Alcabideche deste concelho, em Manique de Baixo, na secção cadastral n.º 28 sendo um deles nos limites com a secção 18 tudo conforme fotocópia de mapa fornecido pela Direcção Geral do Território que anexa como doc.1 e na qual o prédios rústicos da Requerente estão devidamente assinados a vermelho.
2. De acordo com PDM que agora deixou de estar em vigor, os terrenos agrícolas da ora Requerente eram considerados agrícolas incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN).
3. Esta classificação não teve por base qualquer critério relacionado com a efectiva aptidão do solo para fins de agricultura mas tão só o facto de neles não haver nada construído, ao contrário do que sucedeu com grande parte dos terrenos à volta onde a construção ilegal levada a cabo pelos respectivos proprietários acabou por condicionar a qualificação atribuída aos prédios.
4. Os prédios da Requerente, porém, têm um solo cuja qualidade não permite que ali seja desenvolvida qualquer actividade agrícola produtiva e bem sucedida, pelo que não restou à Requerente outra alternativa que não fosse deixar o terreno inculto e sem qualquer utilidade para quem quer que fosse.
5. Com entrada em vigor em 2009 da nova legislação sobre a classificação e qualificação dos terrenos para efeitos de ficarem ou não submetidos ao regime da RAN tornou-se evidente a falta de qualidade dos terrenos da Requerente para uso agrícola sendo que, nos termos da referida legislação os municípios deveriam adaptar o respectivo PDM às novas classificações e às novas regras aplicáveis à RAN.
6. Consultado o projecto de alteração do PDM deste Município constatou a Requerente que, efectivamente, os seus acima referidos prédios rústicos deixaram de integrar a RAN e, conseqüentemente, passaram a integrar a categoria de solos urbanos.
7. Dentro da categoria de solos urbanos, os prédios rústicos da Requerente estão integrados numa zona que se propõe nesta proposta de alteração do PDM que sejam solos urbanos verdes.
8. A definição de solos urbanos verdes, e a definição do que pode ser feito nos mesmos vem depois clarificada no texto da proposta.
9. Sintetizando o conteúdo das regras aplicáveis aos “solos urbanos verdes” resulta que estes deverão ser para actividades lúdicas e lazer, rotas temáticas, etc.
10. Como zonas de lazer “verdes” entende-se normalmente jardins e parques, matas eventualmente campo de jogos.
11. Neste contexto não percebe a Requerente a que título a que os proprietários particulares, donos dos referidos prédios rústicos os iriam dedicar a tais fins, especialmente porque isso implicaria um investimento sem retorno que não pode obviamente ser exigível.

Atc

12. Da referida proposta de alteração do PDM não consta qualquer indicação quanto à estratégia do Município para implementar a ideia e o conceito dos referidos solos urbanos verdes.
13. Pretende o Município elaborar um projecto para aquela área e financiar os proprietários e garantir-lhes um rendimento para utilização dos seus prédios para fins colectivos e lazer?
14. Pretende o Município arrendar os prédios aos proprietários e ali desenvolver nos termos que vierem a ser acordados as actividades que se propõe para o local neste proposta de alteração de PDM?
15. Pretende o Município adquirir aos proprietários os referidos terrenos rústicos?
16. Enfim, o que a Requerente pretende saber é de que forma o Município vai acautelar a situação e no que a si respeita, como é que os prédios rústicos de que é proprietária poderão deixar de ser improdutivos e insusceptíveis de qualquer utilização económica viável.
17. No entender da Requerente faria muito mais sentido, que aquele espaço se pudesse destinar à construção de casas com jardim devidamente cuidado pelos respectivos proprietários e prevendo no processo de loteamento respectivo a obrigação de criação de espaços verdes aceder à autarquia que se encarregaria da sua manutenção e conservação.
18. Se esta proposta não for aceite a Requerente entende deverá, pelo menos, ficar estabelecida nesta proposta de alteração PDM um prazo razoável não superior a 2 anos para que o Município apresente um plano para implementar naquele espaço que permita o desenvolvimento de actividades produtivas e rentáveis para os proprietários dos terrenos de acordo com os objectivos que a Autarquia propõe para o local, e que caso tal não venha a suceder que a qualificação dada deverá ser alterada de modo a evitar que os prédios rústicos inseridos naquela área se mantenham bocados de terra improdutivos, sem utilidade.

Pelos motivos acima expostos vem requerer a V. Ex.^a se digne rever a proposta de alteração do PDM no que respeita aos denominados espaços urbanos verdes caso não esteja já previsto qualquer plano do Município para que tais espaços possam ser utilizados de forma produtiva e rentável para os seus proprietários, caso se mantenha na propriedade desses mesmos proprietários.

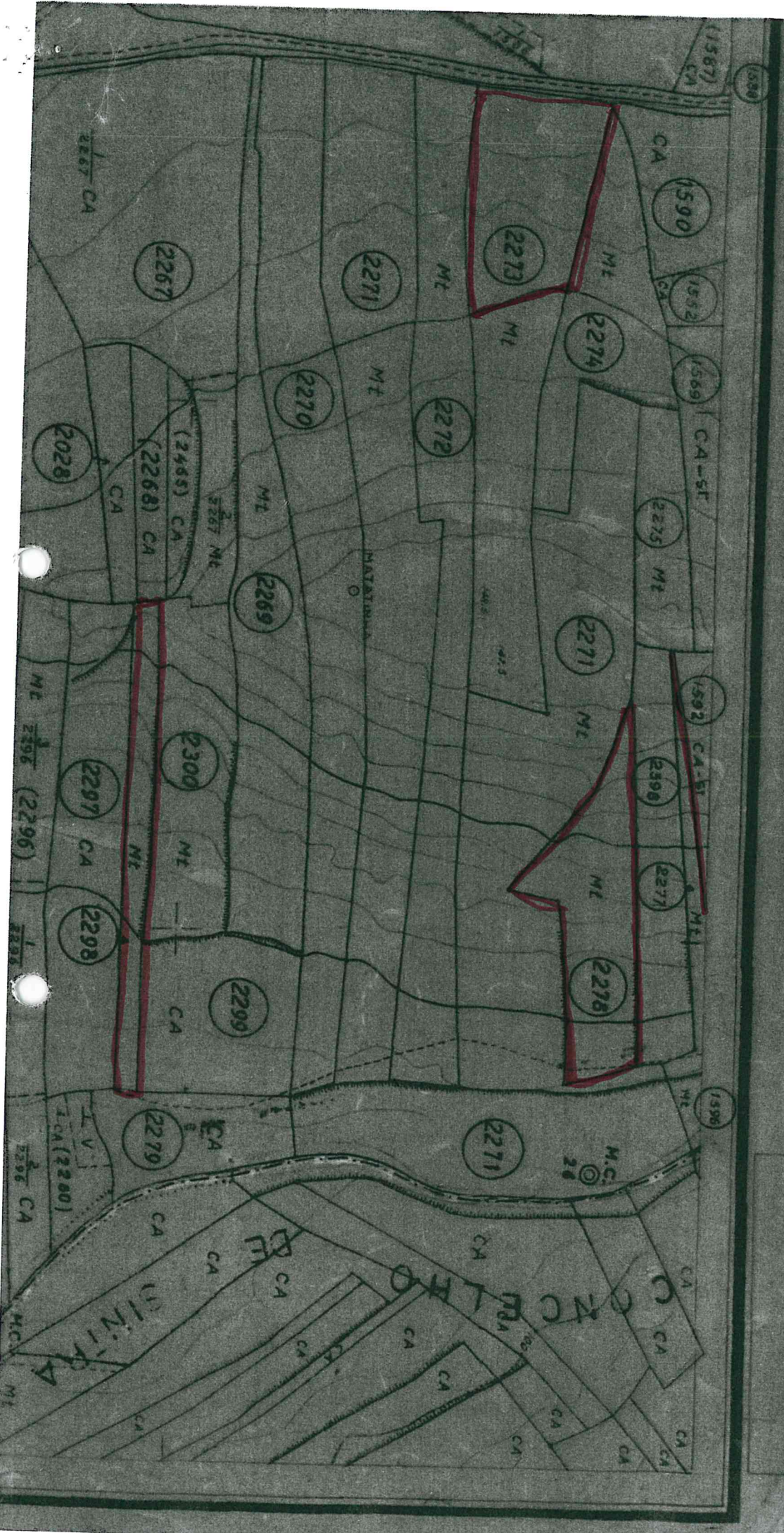
A Requerente

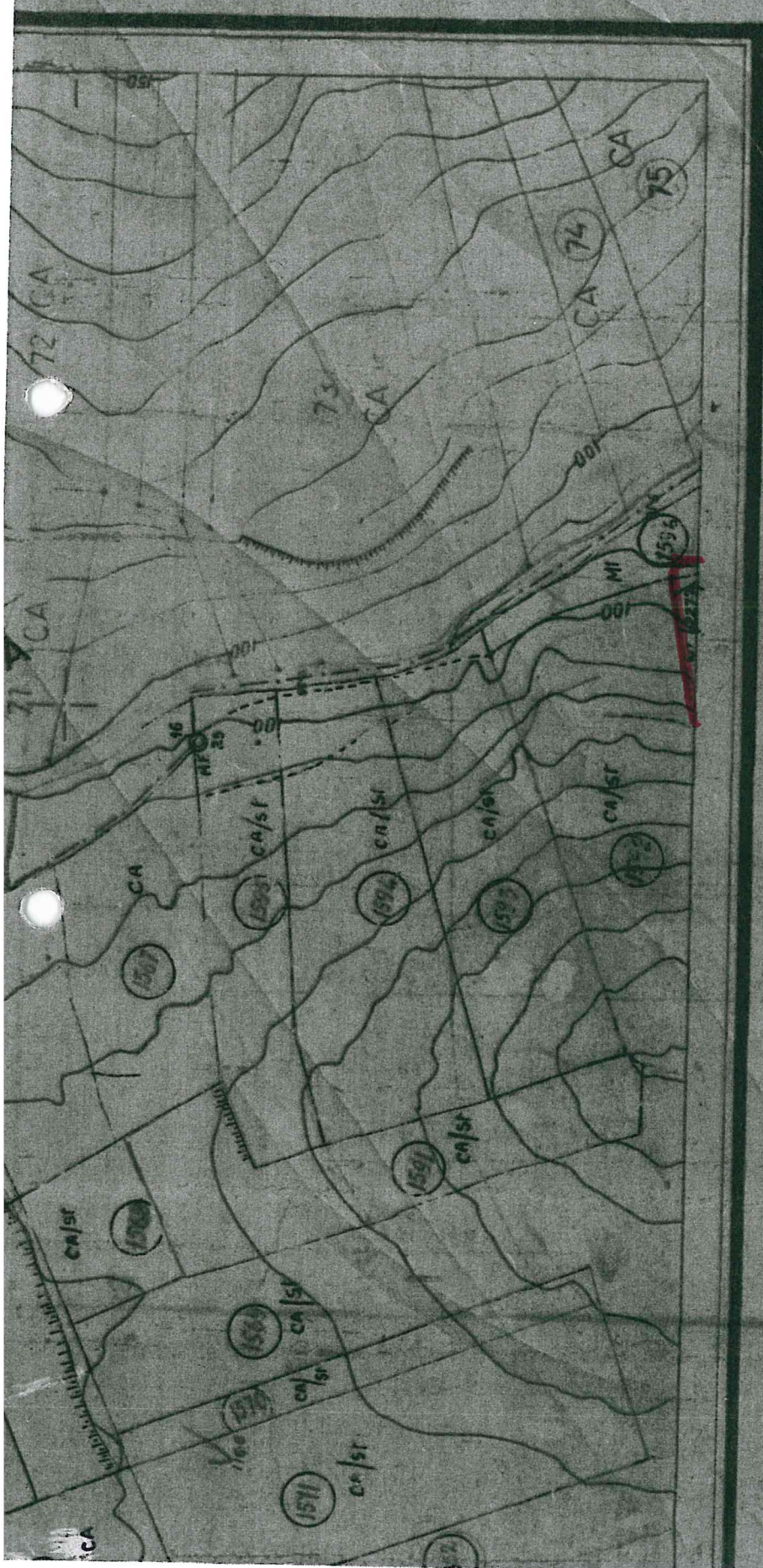
Ana Sampaio Hortale Costa

SINTRA

DIREÇÃO-GERAL DO TERRITÓRIO	
DIREÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO CADASTRAL	
Concelho	CASTEL
Freguesia	
Secção/Matriz/Prancheta	
Prédio	
Escala 1/	
Informação atualizada a data de	
REPRODUÇÃO PROIBIDA	Data: 21/11/11

34-C
1-4
C1





DIREÇÃO-GERAL DO TERRITÓRIO
DIREÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO CADASTRAL

Concelho: Castelheiro
 Freguesia: Castelheiro
 Secção/ Matriz/ Paróquia: Castelheiro
 Prédio: 2372
 Escala 1/ 2000
 Informação Actualizada a data de: 21/11/11

REPRODUÇÃO PROIBIDA Data: 21/3/11

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/4088
2015-03-10

ID 139

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Sugestões no âmbito de Revisão do PDM

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 10 de Março de 2015 10:53
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do PDM
Anexos: digitalizar0002.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: V.S. [<mailto:vs.geral@sapo.pt>]
Enviada: terça-feira, 10 de Março de 2015 10:44
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão do PDM

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

ASSUNTO : REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

NOME : VASCO VALADA DA COSTA SALGADO

residente em : Rua Afonso Lopes Vieira, 214 2750-652 CASCAIS com o

BI nº : 0269882 telefone nº : 214830289 proprietário do terreno situado

em : Figueira do Guincho descrito

na Conservatória do Registo Predial sob o nº : 3547 lfs 155vº B-10 da freguesia

de Alcabideche e inscrito na matriz sob o artº 265

Secção 7, da mesma freguesia, solicita a inclusão do seu terreno em

classe de espaço urbano de baixa densidade

uma vez que se encontra {1.2.3.4.5}

1) -infraestruturado _____

2) -rodeado de construções _____

3) -inserido em alvará de loteamento _____

4) -com parecer favorável já emitido pela Câmara Municipal de Cascais, Procº nº

diversos mencionados na memoria descritiva e justificativa

5) -diversos de acordo com as informações anexas

Anexa planta de localização á escala 1:2.000 com o terreno devidamente assinalado e mais os seguintes documentos : certidão da Conservatoria, memoria descrittiva e justificativa, pedido de revisão PDM de 27/10/2000

CASCAIS, 9 de Março de 2015

Vasco Valada da Costa Salgado
cc. 0269882

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Exmo(a). Senhor(a),
Vasco Valada Da Costa Salgado
Rua Afonso Lopes Vieira Nº214
2750-652 CASCAIS

003436 05-02 '15

DPC/DORT

V/ Comunicação:
V/ Ref.ª:
N/ Ref.ª:

Assunto: Participação no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.

Caro(a) Munícipe,

Após a apreciação da sua participação enviada à Câmara Municipal de Cascais (CMC) no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), que muito agradecemos, serve o presente para informar que a mesma foi analisada e ponderada, aproveitando ainda a oportunidade para lhe comunicar que se irá entrar em Discussão Pública do plano, muito em breve.

Estamos convictos que tem acompanhado o processo de Revisão do PDM-Cascais, nomeadamente através da documentação que esteve em exposição pública, durante 14 meses, e disponível na página oficial desta CMC, durante os últimos 2 anos. Contudo, face às últimas reuniões técnicas havidas com as entidades da tutela, a proposta do PDM-Cascais foi ajustada e, é essa proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais que estará patente a Discussão Pública.

Durante o período de Discussão Pública – em conformidade com o disposto nos artigos 77.º, n.º 3 e n.º 4, e 96.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro – a documentação referente à proposta de plano estará disponível para consulta, nos locais indicados no Aviso a publicar para o efeito, e caso ainda lhe assistam dúvidas e assim o entenda, poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões mediante requerimento.

Mais informamos que a data da Discussão Pública será divulgada através dos meios previstos legalmente, designadamente por publicação em Diário da República, na Comunicação Social, na página da Câmara, na internet, em www.cm-cascais.pt, e em Edital.

Com os melhores cumprimentos,



Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Requerente: VASCO VALADA DA COSTA SALGADO

Local do

Terreno: FIGUEIRA DO GUINCHO

Contacto: 214830289/917230098

1- INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao período de consulta, no âmbito da alteração ao Plano Diretor Municipal de Cascais e tem por objectivo solicitar a v/ análise e sugerir alteração à actual classificação de um terreno situado na Figueira do Guincho, da freguesia de Alcabideche.

O terreno em questão, com uma área de 2.000,00m² confronta do norte e poente com caminho público, do sul com Manuel Lourenço do nascente com rio, está caracterizado na actual carta de Ordenamento do PDM como espaço cultural natural de nível 1.

Para o local, foi feita uma consulta que tomou o nº 3894 em 10/12/68, que mereceu o seguinte despacho "A construção deverá ter características de boa integração local e bom nível arquitectónico"

Posteriormente nova consulta com o nº 3626 foi dado novo despacho "Desde que a construção tenha condições de boa integração no local não se vê inconveniente na construção duma moradia, uma vez que se situa dentro do perímetro do aglomerado existente"

Seguidamente foi apresentado um estudo urbanístico e que ficou registado sob o nº 12780 em 17 de Novembro de 1970 e que mereceu as seguintes informações:

"Trata-se de uma zona de características rurais não sendo de autorizar qualquer loteamento no local. Julga-se de indeferir." e Dada a situação do terreno em relação ao núcleo existente e sua localização na paisagem local só se julga possível considerar o que se requer, construção de 3 moradias unifamiliares, desde que as mesmas se integrem num pequeno conjunto habitacional inteiramente ligado entre si-tipo aldeamento-devidamente adaptado à região, Para tal deverá ser apresentado um estudo esquemático do conjunto sem o qual não será de autorizar qualquer construção no local"

Foi ainda apresentado um ante-projecto Processo nº 11686/71 em 11/4/1972, a que foi dada a seguinte informação " Antes da elaboração do projecto definitivo deverão ser requeridos os aminhamentos através da apresentação do respectivo levantamento topográfico referenciado a pontos notáveis da zona, No projecto deverão ser apresentadas peças elucidativas do exterior plástico."

Em 27/10/2000 com o nº de registo A-10600 foi pedida inclusão do terreno, quando da revisão do PDM em espaço urbano de baixa densidade, cuja resposta foi dada pelo Ofício nº 53928 de 31 de Outubro do mesmo ano, de que a matéria iria ser apreciada em sede de revisão.

2- SUGESTÃO

Face ao exposto e aos antecedentes sugere-se que o terreno seja incluído aquando da actual revisão do PDM em espaço urbano de baixa densidade.

Cascais, 9/3/2015

Recebi o original
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
S. I. C. P.

ENTRADA Nº A-10600

DATA: 27.10.2000

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Maria Fátima

DUPLICADO

ASSUNTO : REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

NOME : VISCO VILHA DA COSTA SARGADO

residente em : RUA ALCANTARA LOPES VIEIRA, 214 2750-052 CASCAIS com o

BI nº : 0269822 L telefone nº : 21 4830289 proprietário do terreno situado

em : CERQUEIRO DO RIO - FIGUEIRA DO QUINCHO descrito

na Conservatória do Registo Predial sob o nº : 3.544 Folhas 1551.-810 da freguesia

de ALGUEIRO e inscrito na matriz sob o artº 265

Secção 7 da mesma freguesia, solicita a inclusão do seu terreno em

classe de espaço urbano de baixa densidade.

uma vez que se encontra [1.2.3.4.5]

1) - infraestruturado _____.

2) - rodeado de construções _____.

3) - inserido em alvará de loteamento _____.

4) - com parecer favorável já emitido pela Câmara Municipal de Cascais, Procº nº _____.

5) - diversos Área do terreno 2000,00m²

Depois de vários contactos à CMC foi dado parecer favorável

para construção do local, pelo que se tentam foto copias de

documentos e planos de respectiva.

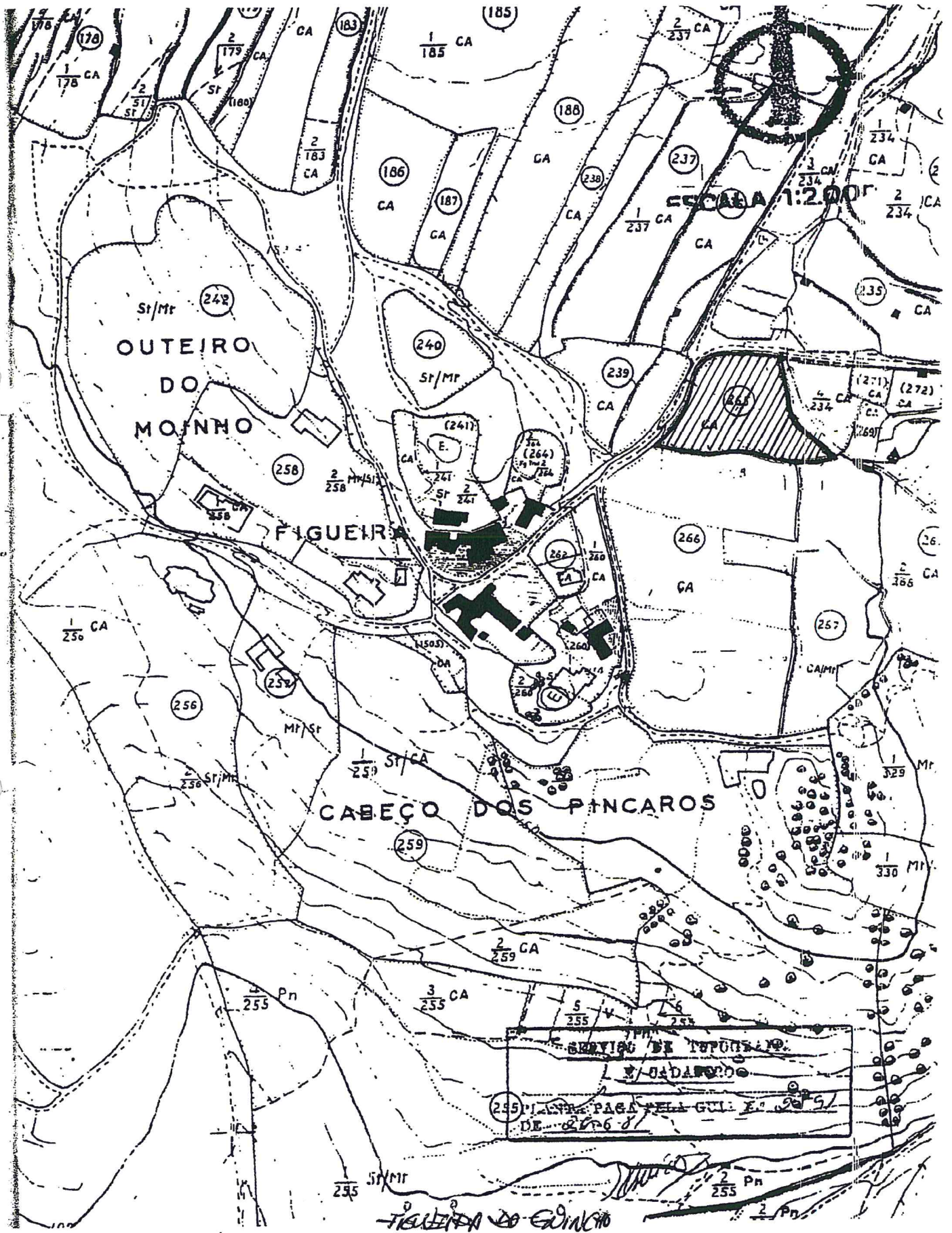
Anexa planta de localização á escala 1:2.000 com o terreno devidamente assinalado e

mais os seguintes documentos : Fotocópia de registo na Conservatória do

Registo Predial de Cascais

Assinatura Vasco Vaz de Costa Sargado

NATA 25 / outº 1960 BI 0269822 L



LIVRO DAS DESCRIÇÕES PREDIAIS

2

Descrições e averbamentos	Cotas de referencia
N.º 3547	
<p>Predio situado em a campainha de terra de cultura amovivel de espumas com a area de 2.000^m² (dividido em duas quadras - das) denominadas "Carrado de Fica", situadas nos limites da lagoa de Figueira de quiclor, lagoa de Alabidula - - Paragem de vado - frente com caminho pedregoso, de sul com Manuel Laureano, por esse lado com rio - Lda cinto no sentido s.e. e est. 265 - lenda 7, com o medimento colateral de 24.00 - todos nos l. a f. 9.º</p>	<p>g. 5, f. 106, u. 3.142 g. 5, f. 106, u. 3.143 g. 31, f. 79, u. 12.169</p>
O. Conservada	
Lagoa de quiclor de Alabidula	

LIVRO G

3
[Handwritten signature]

<p>V INSCRIÇÕES DE PROPRIEDADES</p>	<p>AVERBAMENTOS</p>
<p>Apresentação nº. 28 - 21 - Outubro - 1970 -----</p>	
<p>Número 12.169 -----</p>	
<p>Sujeito activo - VASCO VALADA DA COSTA SALGADO, casado com Fernanda de Jesus Seguro da Costa Sal gado, em comunhão de adquiridos, residente na Rua Afonso Lopes Vieira, Vivenda Querido Lar, em Cas- cais -----</p>	
<p>Sujeitos passivos - Carlos José Duarte e mulher Cecilia Martins Duarte,- António José Duarte e mulher Josefina Rosa Tenente,- Albino José Duarte e mulher Luisa Maria Jorge,- Cristina Maria Duar- te e marido José Mendes,- José Maria Carneiro,- e Isabel Martins Carneiro -----</p>	
<p>Prédios nºs. 3.547 a fls. 155 vº. do Livro B-10</p>	
<p>e 7.481 a fls. 35 do Livro B-22 -----</p>	
<p>Facto inscrito - aquisição -----</p>	
<p>Causa - compra -----</p>	
<p>Valor - 20.000\$00 -----</p>	
<p>Documentos - fotocópia da escritura de 12 de Agos to deste ano a fls. 99 do Lº. 61-B do 1º. Cartório da Secretaria Notarial de Cascais e 2 documentos referenciados no requerimento. -----</p>	
<p>Lavrada em 26 de Outubro de 1970 -----</p>	
<p><i>V. Mendes, Alu. de Portugal</i></p>	

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/4083

2015-03-10

ID 142

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação no âmbito da Revisão do PDM

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 10 de Março de 2015 10:54
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisao do PDM
Anexos: digitalizar0003.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: V.S. [<mailto:vs.geral@sapo.pt>]
Enviada: terça-feira, 10 de Março de 2015 10:45
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisao do PDM

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

ASSUNTO : REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

NOME : VASCO VALADA DA COSTA SALGADO

residente em : Rua Afonso Lopes Vieira, 214 2750-652 CASCAIS com o

BI nº : 0269882 telefone nº : 214830289 proprietário do terreno situado

em : Almoinhas Velhas freguesia de Alcabideche descrito

na Conservatória do Registo Predial sob o nº : _____ da freguesia

de Alcabideche e inscrito na matriz sob o artº 958

Secção 13, da mesma freguesia, solicita a inclusão do seu terreno em

classe de espaço _____

uma vez que se encontra [1.2.3.4.5]

1) -infraestruturado _____

2) -rodeado de construções _____

3) -inserido em alvará de loteamento _____

4) -com parecer favorável já emitido pela Câmara Municipal de Cascais, Procº nº

_____/____.

5) -diversos espaço de construção ou permuta

Anexa planta de localização á escala 1:2.000 com o terreno devidamente assinalado e mais os seguintes documentos : caderneta predial, memoria descritiva da pretensão, pedido ao PDM em 27/10/2000.

Cascais, 9 de Março de 2015


CO 0269882

Requerente: VASCO VALADA DA COSTA SALGADO

Local do

Terreno: ALMOINHAS VELHAS-Freguesia de
Alcabideche

Contacto: 214830289/917230098

A presente memória enquadra-se no período de consulta no âmbito da alteração ao Plano Director Municipal de Cascais, em curso e tem por objetivo a análise e sugerir o aproveitamento do terreno para construção ou permuta com a CMC.

O terreno tem a área de 3.480,00m² e tem o artº matricial nº 958, Secção 13 da freguesia de Alcabideche.

Para o local foi apresentado um projecto para a construção de uma moradia unifamiliar que ficou registado sob o nº 9568/10 e que foi aprovado, mas que por dificuldades financeiras não se procedeu à sua construção, tendo caducado o respectivo prazo.

Entretanto com a entrada em vigor do PDM de Cascais, a situação alterou-se e em 27/10/2000, com o registo nº A-10599 aquando da eventual revisão do Plano, foi pedida a sua inclusão em espaço que permitisse a construção de um pavilhão para a criação de burros, respectivo equipamento e casa do tratador.

Neste momento parece não ser o local mais adequado para tais instalações, mas sim a construção de uma moradia unifamiliar, dado que o terreno tem uma área de 3.480,00m².

Ou em alternativa a CMC ceder terreno n'outro local, ainda com uma área mais reduzida.

Face ao exposto suger-se que a CMC ou autorize a construção ou equacione a proposta de permuta.

Cascais, 9 de Março de 2015

fecho original
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
I. C. P.

ENTRADA Nº: A-10599

DATA: 25/10/2000

MANIFATURA

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

DUPLICADO

ASSUNTO : REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

NOME : VISCO VILHÃO DA COSTA SALGADO

residente em : RUA AFONSO LOPES VIEIRA, 214 2450-652 CASCAIS com o

BI nº : 0269882 L1 telefone nº : 21 4890289 proprietário do terreno situado

em : ALMONDAS TELHAS descrito

na Conservatória do Registo Predial sob o nº : 7481, Rs 35-B-22 da freguesia

de MOENECHE e inscrito na matriz sob o artº 958

Secção 13, da mesma freguesia, solicita a inclusão do seu terreno em

classe de espaço urbano de baixa densidade.

uma vez que se encontra [1.2.3.4.5]

1) -infraestruturado _____.

2) -rodeado de construções _____.

3) -inserido em alvará de loteamento _____.

4) -com parecer favorável já emitido pela Câmara Municipal de Cascais, Procº nº _____.

5) -diversos area do terreno 3.480,00 m2

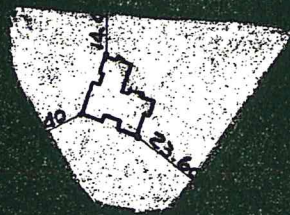
Pede-se a construção de um pavilhão para criação de
burros, respectivo equipamento e casa do tratador

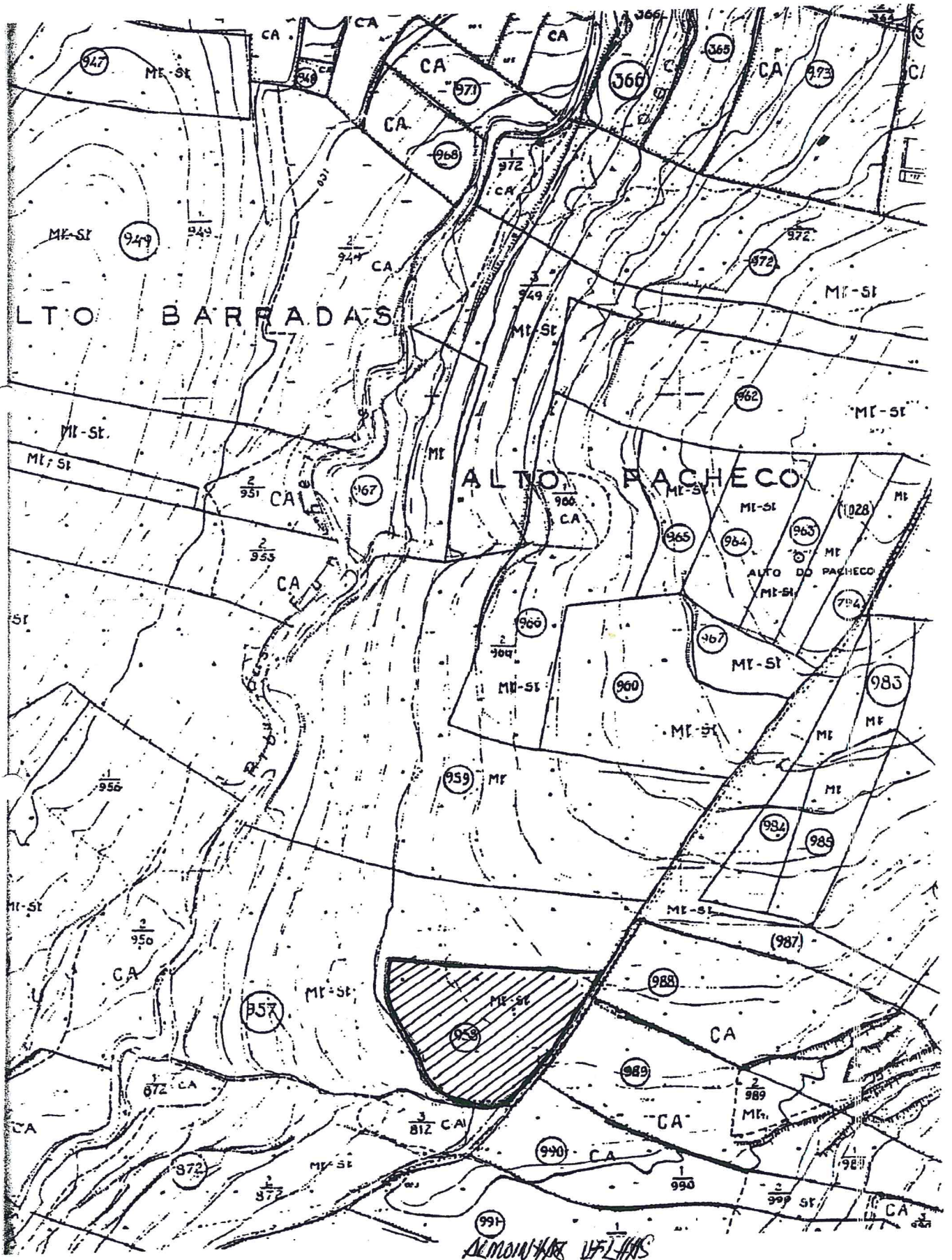
Anexa planta de localização á escala 1:2.000 com o terreno devidamente assinalado e
mais os seguintes documentos : _____

Assinatura Visco Vilhão da Costa Salgado

DATA 25 / outº 2000 BI 0269882 L1

de 4/7/04





ALMONDAR WELLES

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 01 - ALCABIDECHE
SECÇÃO: 13 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 958 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

GASPAR

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1950 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,70

Valor Patrimonial Actual: €1,76 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,348000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,174000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 2 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,174000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 122211774 **Nome:** VASCO VALADA DA COSTA SALGADO

Morada: R AFONSO LOPES VIEIRA, Nº214 PAMPILHEIRA, CASCAIS, 2750-652 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

OBSERVAÇÕES

Factor 1.9 da portaria 599/75 de 10/10

Obtido via Internet em 2015-03-09

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/4080
2015-03-10

ID 144

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Solicita requalificação de terrenos no âmbito de
Revisão do PDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 10 de Março de 2015 10:34
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Loteamento dos Bernardos
Anexos: terrenos Cascais (1).docx

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Antonio Cotrim [<mailto:antcotrim@gmail.com>]
Enviada: terça-feira, 10 de Março de 2015 09:51
Para: Revisão PDM
Assunto: Loteamento dos Bernardos

Exmos. Senhores,

Assunto: Requalificação Loteamento dos Bernardos

Eu, Maria Lucinda Cotrim Dias, viúva, moradora na Rua Vicente Borga, Nº 120 - 1º - Dto, 1200-866, Lisboa, freguesia da Estrela, portadora do Cartão de Cidadão nº 06262847, válido até 11/04/2019 e do NIF 130 820 164, vem por este meio solicitar:

A requalificação dos terrenos da Urbanização dos Bernardos Pereiros, localizados na freguesia de Alcabideche, Penha Longa, concelho de Cascais, de equipamento para espaço residencial, de modo a permitir a viabilização do loteamento (visto que estamos em solo urbano sem condicionamentos) e consequente legalização da habitação existente e de outras previstas.

O referido loteamento já dispõe das infraestruturas necessárias e houve até uma tentativa de constituição de processo AUGI (ÁREA URBANA DE GÉNESE ILEGAL) por parte dos respetivos proprietários, com elevados custos para os mesmos. Tudo isto foi realizado de acordo com as instruções camarárias transmitidas na altura, tendo as mesmas sido acompanhadas pelos respetivos técnicos da Câmara Municipal de Cascais.

Pede deferimento, Lisboa, 10 de março de 2015

Com os melhores cumprimentos,

Maria Lucinda Cotrim

96 29 69 775

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 4076
2015-03-10

70147

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação no âmbito de Revisão do PDM

Enviado e-mail a pedir morada e imagem de localização do terreno, que se anexa.

Paulo DORT 11/3/2015

AO C/DORT,
ARQ. JOÃO PALMA,

SUGERE-SE O ENVIO DO DRA. HELENA MAGNO PARA ANALISAR JURIDICAMENTE E ENQUADRAR A ORIENTAÇÃO PARA A PONDERAÇÃO TÉCNICA DO PEDIDO.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR,
ARQ. JOANA FERREIRAS, 12/03/2015

C. DORT 2015/03/12

SE. D. DPC, PROPÕE-SE O ENVIO À DRA. HELENA MAGNO PARA ANALISAR E INFORMAR NA ESPECIALIDADE.


CÂMARA MUNICIPAL
C. DORT

A D. Helena Magno, fiscalizar o dois edifícios.


VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

GABINETE DE COORDENAÇÃO E GESTÃO (GACG)

Fls. _____

Assunto: PDM/Revisão – Discussão publica.

Requerente: Cerlena - Sociedade de Investimentos Mobiliários e Imobiliários, SA

Processo N.º

Requerimento n.º E – 2015/4076

INF. N.º 26/GACG/HM

GACG, 2015/03/20

Ao Sr. DDPC

1. O terreno da exponente encontra-se com proposta de classificação em solo urbano e qualificado nas categorias de "Espaço Residencial Histórico", "Espaço Verde de Recreio e Produção"; "Espaço Verde de Proteção e Conservação" e Zonamento Acústico – Zonas de Conflito.
2. Paralelamente, o terreno encontra-se inserido em área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela – Forte de São Julião da Barra, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º123/98, de 19 de outubro (RPOOC), em "Espaço de Lazer e Valorização Paisagística".
3. Por sentença judicial intentada pela exponente foi o Estado Português condenado a pagar uma indemnização correspondente á restrição decorrente do POPOOC Cidadela-Forte de São Julião da Barra, encontrando-se á data a decorrer a apreciação da acção de execução igualmente intentada pela exponente.
4. No site http://www.apambiente.pt/zdata/PDF/Ordenamento/Avaliacao_POOC-BioDesign/2F_MP_04.pdf, relativo ao inquérito de avaliação do POOC na área de jurisdição da ARH Tejo, ponto no relatório de ponderação - Ponto III.2. Descrição sumária - situação A – Modelos de Gestão Costeira das zonas Balneares do Município de Cascais - Situação L – Quarteirão a Sul da Estrada Marginal (Monte Estoril) – Passo do Caçador – *"Na planta síntese do POOC no quarteirão a sul da Estrada Marginal predomina a classe de "espaço de valorização e desenvolvimento turístico". No entanto, existe um terreno desocupado parcialmente classificado como "espaço de lazer e valorização paisagística". No entender da CM esta classificação deverá ser*



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

GABINETE DE COORDENAÇÃO E GESTÃO (GACG)

Fls. _____

revista uma vez que o terreno apresenta características urbanas/turísticas e não de "espaço de lazer e valorização paisagística".

5. Neste contexto, remete-se para decisão superior a ponderação da actual qualificação de solo.

Melena Magno
Téc. Sup. Jurídica

20.03.2015

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 10 de Março de 2015 09:48
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação CERLENA SA
Anexos: SKMBT_C36015030916480.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Cristina Albuquerque [<mailto:ca@grupotrust.pt>]
Enviada: segunda-feira, 9 de Março de 2015 21:50
Para: Revisão PDM
Assunto: Reclamação CERLENA SA

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Pela presente anexamos reclamação no âmbito da revisão do PDM de Cascais.

Com os melhores cumprimentos,
Cristina Albuquerque
CERLENA SA
Rua Tierno Galvan Torre 3 13º 1070-274 LISBOA
NIF 500626842

Exmo Senhor
Presidente da
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Praça 5 de Outubro
2754-501 CASCAIS

Lisboa 9 de Março de 2015

Exmo. Senhor Presidente,

Vem CERLENA- SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS MOBILIARIOS E IMOBILIÁRIOS SA, pessoa colectiva 500 636 942, com sede na Rua Tierno Galvan Torre 3 , 13º piso em Lisboa, apresentar a presente RECLAMAÇÃO no âmbito da REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS com base nos seguinte fundamentos:

RAZÃO DE SER

A Câmara Municipal de Cascais (CMC), determinou o início do Inquérito Público ao Projecto de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais e, verificada a classificação e qualificação de espaço que ocorre num terreno de propriedade de CERLENA – Sociedade Civil de Investimentos Mobiliários e Imobiliários SA, situado na Frente Urbana Ribeirinha do Monte Estoril,

É no sentido de corresponder à necessidade de reclamação à classificação e qualificação de solo que se elabora este documento, certos de que na fase de ponderação dos resultados do Inquérito Público não deixará a Câmara Municipal de Cascais de traduzir melhor racionalidade à proposta constante da Revisão do Plano Director Municipal, adequando a Revisão à realidade existente e concordante com os interesses em presença.

DOS FACTOS

1. O terreno denominado "Passo do Caçador" com a área aproximada de 10.000 metros quadrados, sito no Monte Estoril, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 6962, a fls 78 do Livro E 21, e na Matriz Predial Rústica da Freguesia do Estoril, Cascais, sob o n.º 1012, Secção 67 e propriedade de CERLENA, verifica,

- (a) Completa integração na Frente Urbana Litoral do Monte Estoril;

- (b) A confrontação com o Edifício do ex-Hotel Atlântico e Chalet Barahona, edificações vizinhas e constituindo extremas conformadoras do terreno CERLENA;
- (c) A constatação de se tratar de um terreno urbano, totalmente servido por infra-estruturas urbanas e integrando uma linha contínua de frente edificada, fachada litoral, e compondo a cénica do Monte Estoril e Estoril;
- (d) A constatação do terreno estar inscrito entre a designada Estrada Marginal e a Plataforma Ferroviária e Passeio Marítimo de Azarujinha/S.João do Estoril a Cascais, confinada a estruturas de intervenção de obra pública, portanto, território artificializado para prestação de serviços e funções urbanas.

Ainda dos FACTOS, ocorre que o Estado e a Câmara Municipal de Cascais em resultado de políticas públicas promovidas, (i) seja no quadro do anterior Plano de Urbanização da Costa do Sol, (ii) seja no quadro de orientações e deliberação municipais – designadamente em 1981 onde a CM Cascais estabeleceu uma área bruta de construção máxima de 15.000 m² dirigida a Unidade Hoteleira – (iii) seja ainda no quadro das orientações do Plano Director Municipal em vigor que estabelece a necessidade de valorização da orla marítima urbana de Cascais a Carcavelos, sempre determinaram (Estado e Câmara Municipal de Cascais) o favorecimento e estímulo a funções urbanas – no caso, função turística, hoteleira – ao terreno em referência e propriedade da CERLENA.

Ainda dos FACTOS, no quadro da verificação da publicação do designado Plano de Ordenamento da Orla Costeira para o troço Cidadela de Cascais – Forte S.Julião da Barra/Carcavelos que ignorou a continuada política pública promovida de estímulo à função turística da Frente Urbana Ribeirinha do Monte Estoril (onde se integra o terreno CERLENA) e face à dimensão e intensidade de restrições definidas para o terreno em causa, o Tribunal Administrativo de Circulo de Lisboa vem, em consequência de Ação ordinária, Processo n.º 797/2001, condenar o Estado Português a pagar à CERLENA (autora da ação) a indemnização correspondente à restrição significativa consubstanciada pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) para o troço Cidadela-S.Julião da Barra.

Ainda dos FACTOS reporta-se a importância do PROTAML- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, em vigor, e de carácter vinculativo das entidades públicas no quadro da elaboração de instrumentos de gestão territorial, quando afirma da importância do Espaço Motor Oeiras-Cascais, da integração do eixo urbano Algés-Cascais no Espaço Metropolitano Poente e na singularidade da sub-unidade Cascais-Estoril na atractividade relevante de turismo internacional e nacional e na importância de prosseguir a qualificação e o acolhimento qualificado de estruturas de acolhimento dos fluxos turísticos traduzidos pela dinâmica de procura.

Ainda dos FACTOS e no quadro do respeito pelas orientações estratégicas consagradas no PROTAML – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área

Metropolitana de Lisboa –, refira-se que o eixo Algés-Cascais e particularmente a sub unidade Cascais-Estoril, a sua frente urbana litoral edificada, não integra corredor ecológico primário, verificando-se que qualquer que seja a integração em REN de espaços desta frente urbana litoral (frente ribeirinha), essa integração não corresponde às orientações regionais estabelecidas no competente instrumento de gestão territorial, orientações que vinculam todas as entidades públicas envolvidas na elaboração de instrumentos de gestão territorial ou na promoção e gestão de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Ainda dos FACTOS, reporta-se a recente (Janeiro 2015) publicitação da integração do terreno CERLENA na Reserva Ecológica Nacional (REN) por razões de “valor cénico” e de inserção em Arriba, sendo notória a ausência de critério fundamentado e desrespeitando sejam os objectivos do estabelecimento da REN – não se verificam ecossistemas relevantes ou sequer de significado restrito, e não se verifica uma Arriba (verifica-se um eixo linear de quilómetros artificializados e bordados por Passeio Marítimo de intensa actividade e fruição urbanas correspondendo ao ‘sopé’ de Frente Urbana Edificada – com residências, comércio, serviços, unidades hoteleiras, apoios balneares, restauração, parqueamentos e interfaces rodo-ferroviários).

A integração de um único terreno (o terreno CERLENA) em companhia do Forte de S. António (?) em S. João do Estoril só pode significar um lapso ou uma resposta desrespeitadora à separação de poderes vigente em Estado de Direito face à condenação verificada pela restrição muito significativa imposta a um ÚNICO terreno na Frente Urbana Litoral Cascais-S.João do Estoril.

P.D.N. - Odeur. Estp
Esp. Cascais

DA SOLUÇÃO

Não há na posição de reclamação de CERLENA senão a procura do apoio da Câmara Municipal de Cascais, face à necessidade, já reconhecida no passado pela Câmara, de considerar uma classificação e qualificação de solo correspondente às orientações e políticas públicas anteriormente expressas (e materializadas nos terrenos vizinhos), da necessidade de respeito pela realidade existente da frente edificada do litoral do Monte Estoril, da necessidade de respeito pelas orientações consagradas no PROTAML (que vincula as entidades públicas), da necessidade, ainda, de na revisão em curso do POOC Cidadela-S.Julião da Barra vir a ser solucionada a irracionalidade e incoerência propositiva verificada naquele instrumento.

Refira-se que são determinados – naquele POOC, em revisão – usos de equipamentos de lazer e infraestruturas de mobilidade pedonal e de fruição paisagística no terreno da CERLENA que nada obsta, na consideração do projecto de unidade hoteleira ou turismo residencial que nos propomos a promover, virem a ser considerados espaços que garantam os objectivos de utência pública configurados naquele instrumento., objectivos que aliás traduzem a constatação da ausência, no terreno, de quaisquer

valores naturais relevantes (ecossistemas) que obriguem à incompatibilidade de presença humana ou de actividades humanas.

A nosso ver, a ver de CERLENA, nada obsta a que, poupando a contribuintes a um agravamento da indemnização decorrente de sentença justa, se encontre num terreno integrado em Frente Urbana Litoral, infraestruturado, com uma dimensão da ordem dos 10.000 metros quadrados, uma solução concordante com objectivos públicos (mobilidade pedonal, acesso a miradouro cénico, equipamento de lazer contemplativo) e objectivos privados (solução projectual de valor arquitectónico e dirigido a unidade hoteleira ou turismo residencial), solução que corresponderia às orientações expressas no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e a melhor gestão de recursos públicos.

A Administração
CERLENA SA



Paula Portela

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 11 de Março de 2015 10:32
Para: 'Cristina Albuquerque'
Cc: Vitor Silva; João Palma
Assunto: RE: Reclamação CERLENA SA

Controlo:	Destinatário	Entrega
	'Cristina Albuquerque'	
	Vitor Silva	Entregue: 11-03-2015 10:33
	João Palma	Entregue: 11-03-2015 10:33

Exma. Senhora:

Para melhor análise da sua reclamação, solicitamos que nos envie a morada e uma imagem da localização do terreno.

Melhores cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Cristina Albuquerque [mailto:ca@grupotrust.pt]
Enviada: segunda-feira, 9 de Março de 2015 21:50
Para: Revisão PDM
Assunto: Reclamação CERLENA SA

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Pela presente anexamos reclamação no âmbito da revisão do PDM de Cascais.

Com os melhores cumprimentos,
Cristina Albuquerque
CERLENA SA
Rua Tierno Galvan Torre 3 13º 1070-274 LISBOA
NIF 500626842

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015/3707a

2015-03-04

FD 150 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Classificação dos equipamentos educativos da
Horizonte CRL - Revisão do PDM

Ver ID 33

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/2229
2015-03-11

ID 151

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

Maria de Fátima Andrade

--	--

Registo n.º E-DCPD/2015-2229Data: 11, 03, 2015Assinatura: Joaquim FerreiraAo Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais**Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações**

(Nome) Maria Fátima Andrade
 (morada) Rua Pedro de Brito lote 7 n.º 7,
 Código Postal 2635 - 388, Rio Mouro, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
 Cidadão n.º 6118174, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de
 ____, número de contribuinte 112001076, telefone 966159662,
 Email fatimouadradeguarl.com, expôs, em
11/3/2015, o seguinte:

Consultada a proposta de Revisão do P.D.M
 Verifico que o terreno que sou proprietária
 se encontra inserido no P.N.S.C e numa
 pequena área em espaço residencial.
 O facto de área permitida por construção
 ser mínima relativamente à área total do
 terreno que são 8.360. m². inviabiliza qualquer
 operação económica/vente. Neste momento pretendo
 um comprador interessado por construir um
 projecto de "lar de idosos" face ao exposto
 agradeço que fosse possível o alargamento
 de área residencial.

ASS.: Maria Fátima Andrade



-112353 m

103265 m
Ortofotocartografia
Resolução planimétrica: 15cm

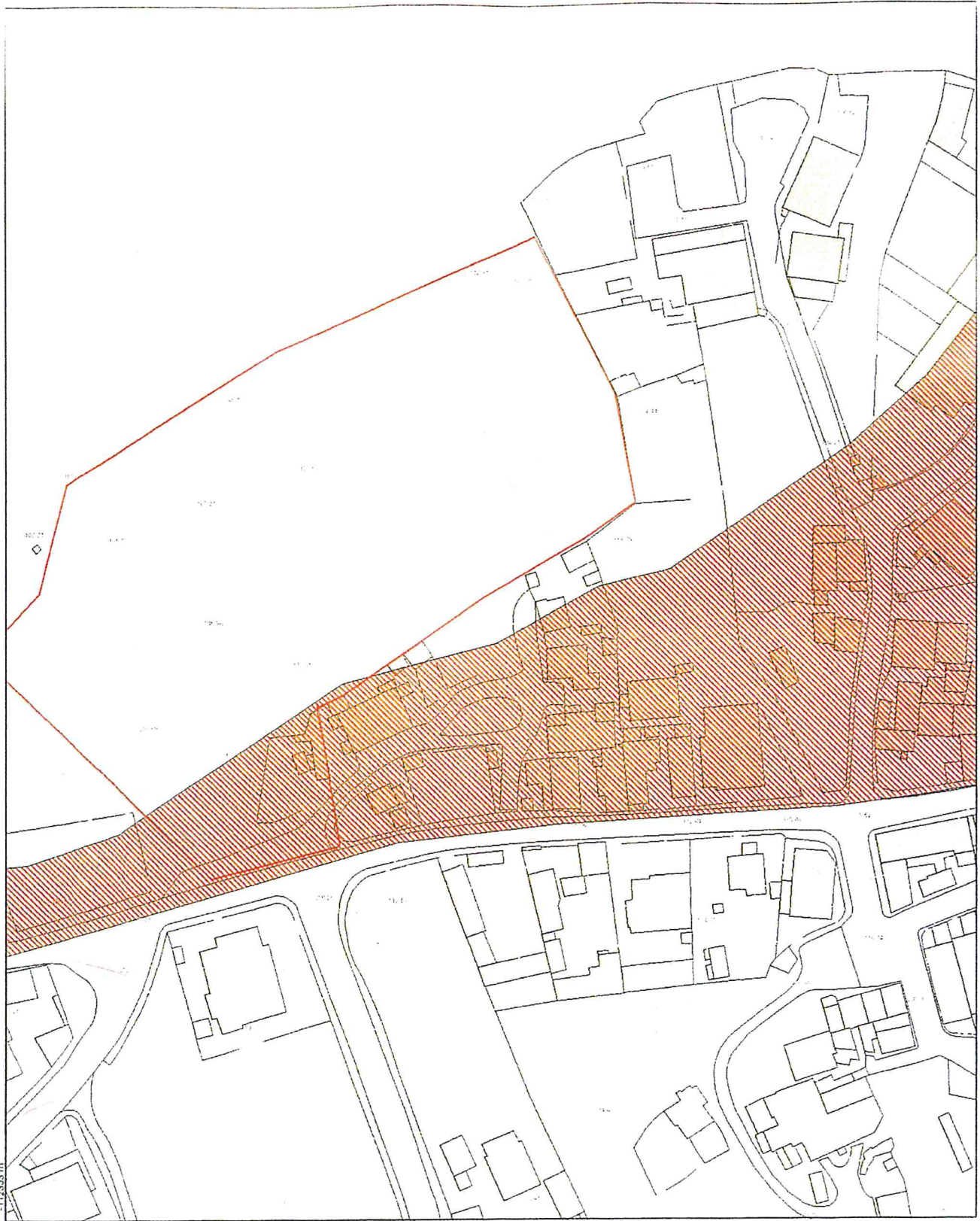


VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUSTITUIAS
CARTAS 1 10 000 DO PLANO DIRECTOR
MUNICIPAL



Escala 1 1000

Folha 27 Data 02/04/2008



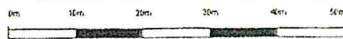
-112353 m

-103265 m

Carta de condicionantes:
 Nome: FP do Cabreiro
 Tipo de serviço: Planos de Pormenor
 Artigo: artº 6 e 91
 Diploma: Deliberação CMC 26/04/2006
 Classificação: Área sujeita a plano



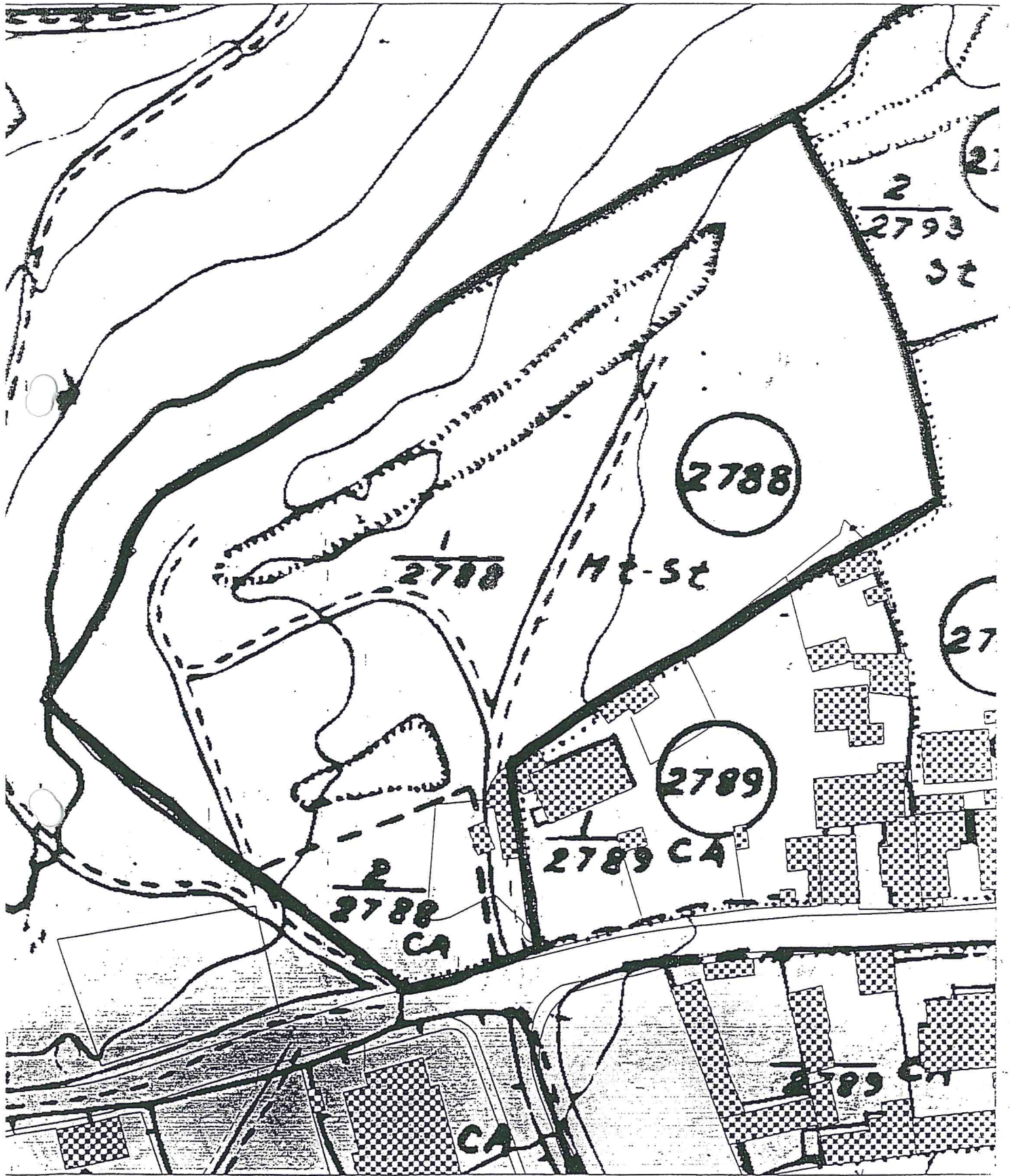
VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS
 CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR
 MUNICIPAL



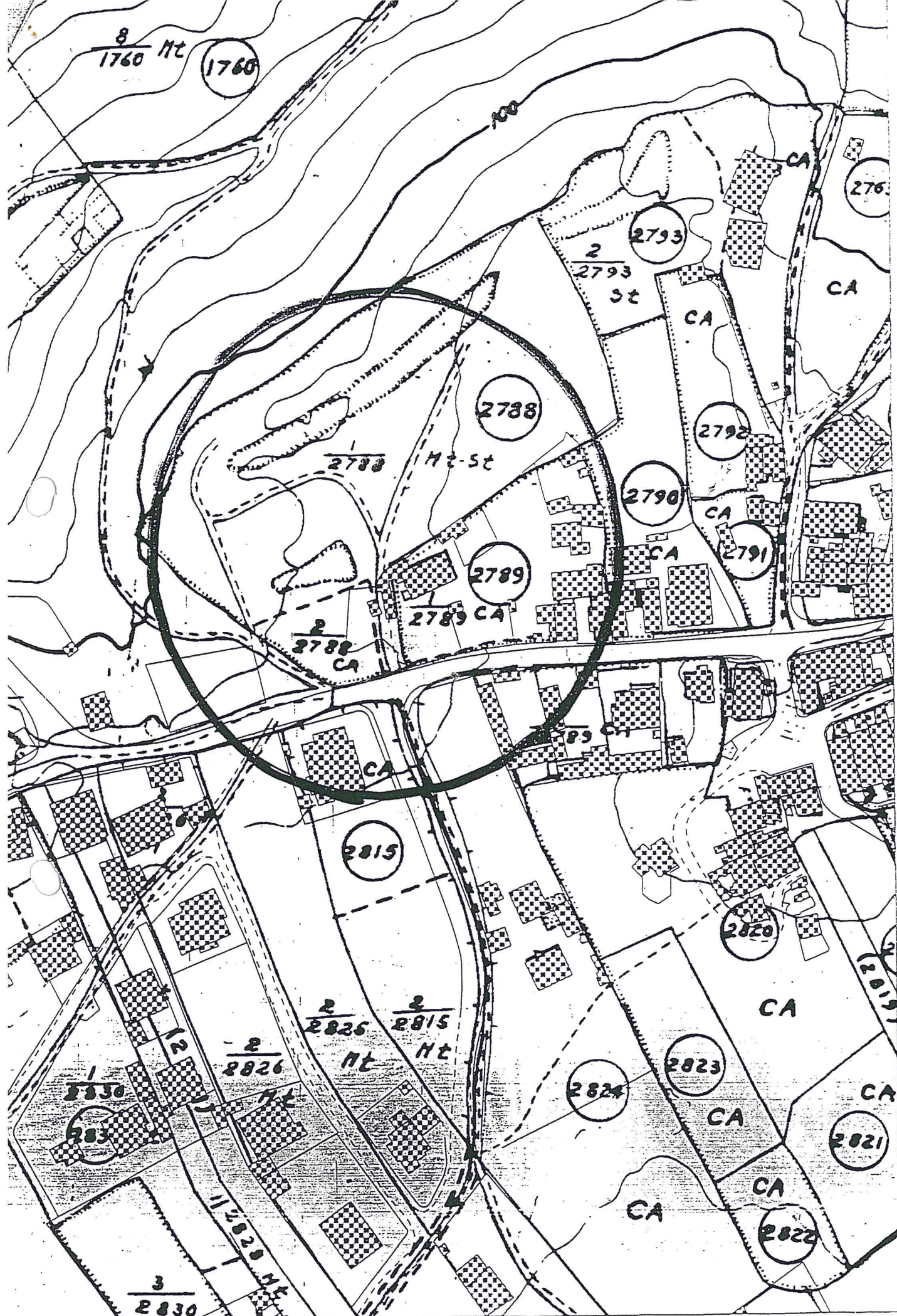
Escala 1:1000

Folha 6/7 Data 02/04/2008



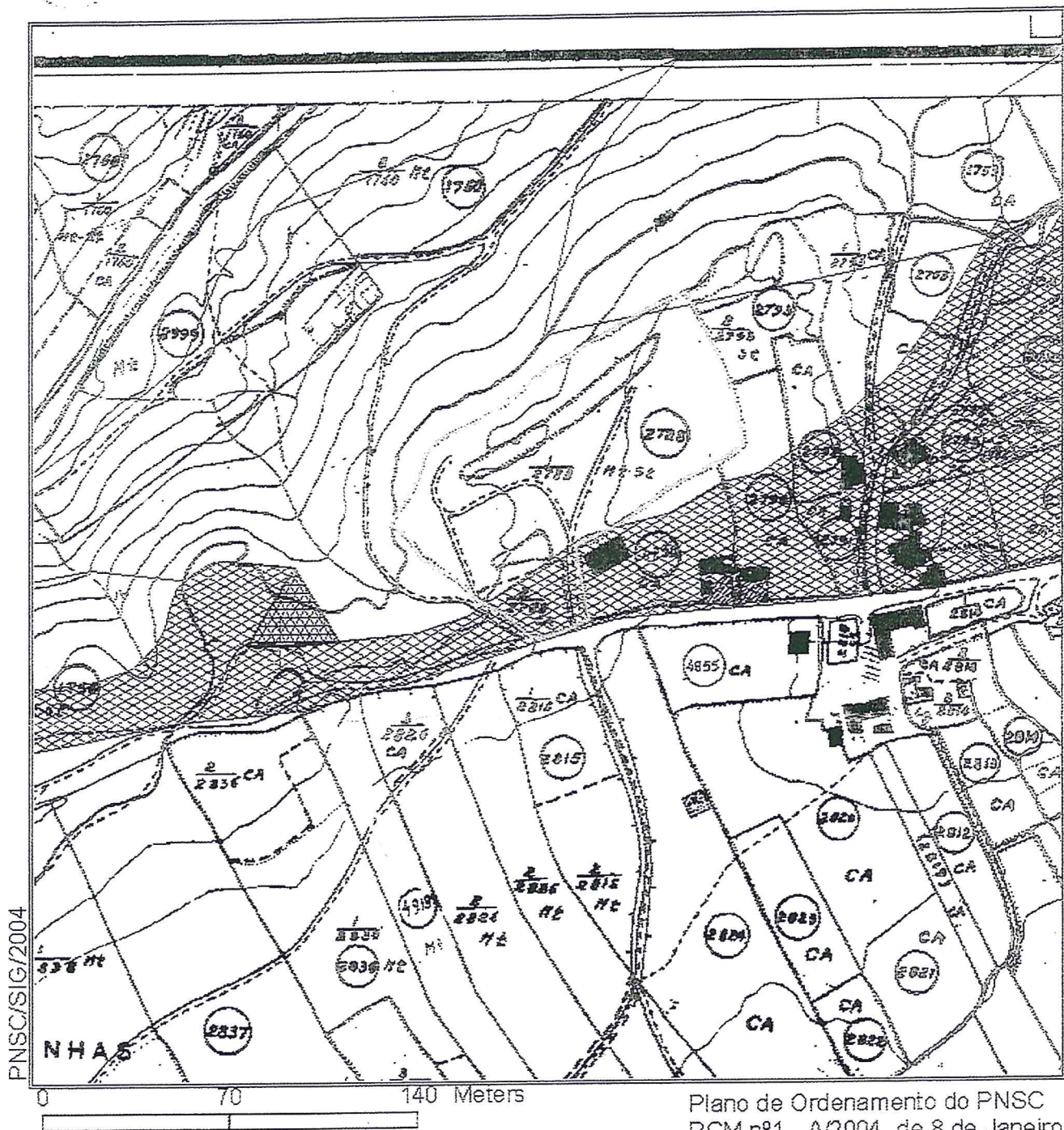


формат





Extracto de Planta Síntese do PO-PNSC

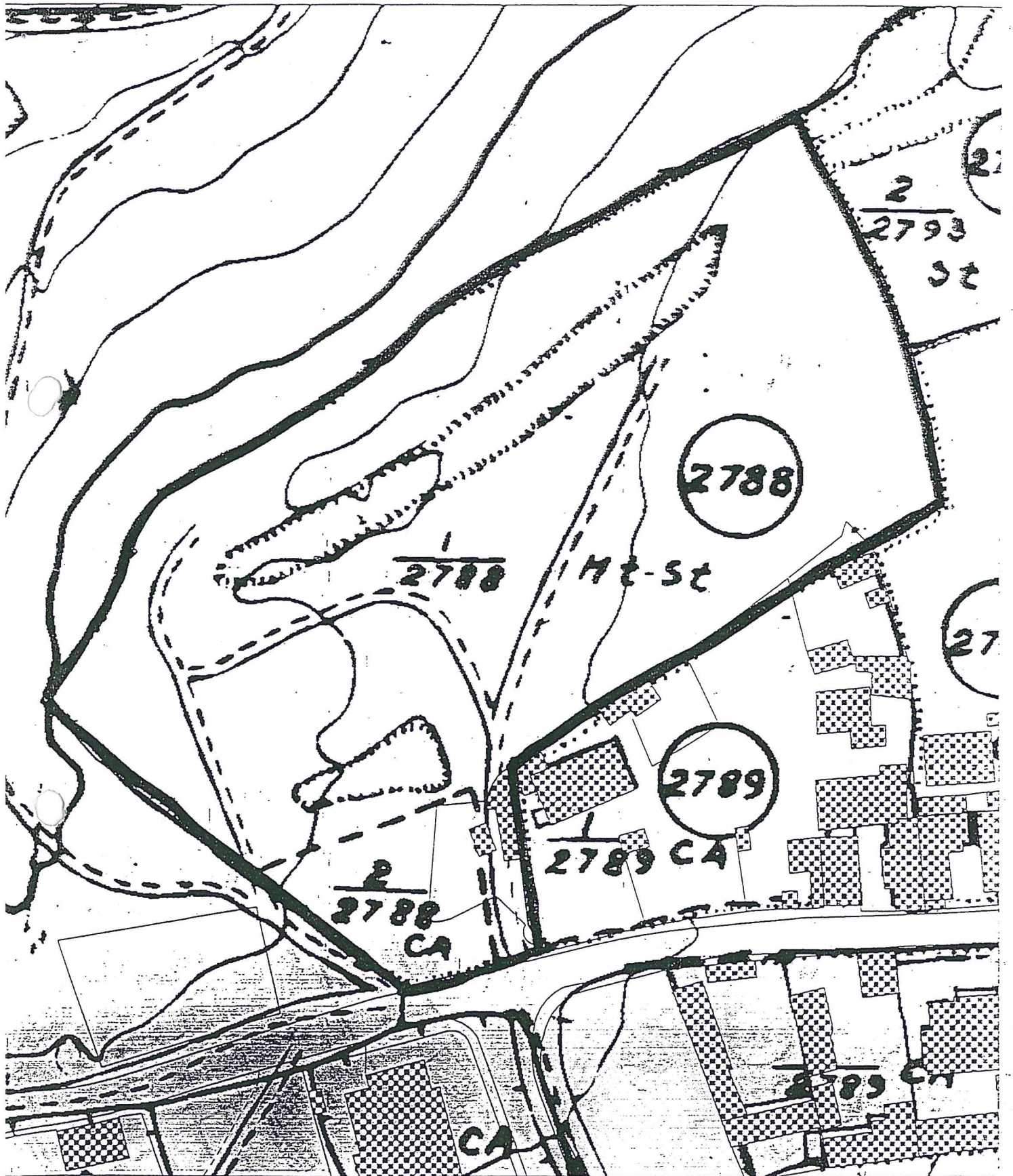


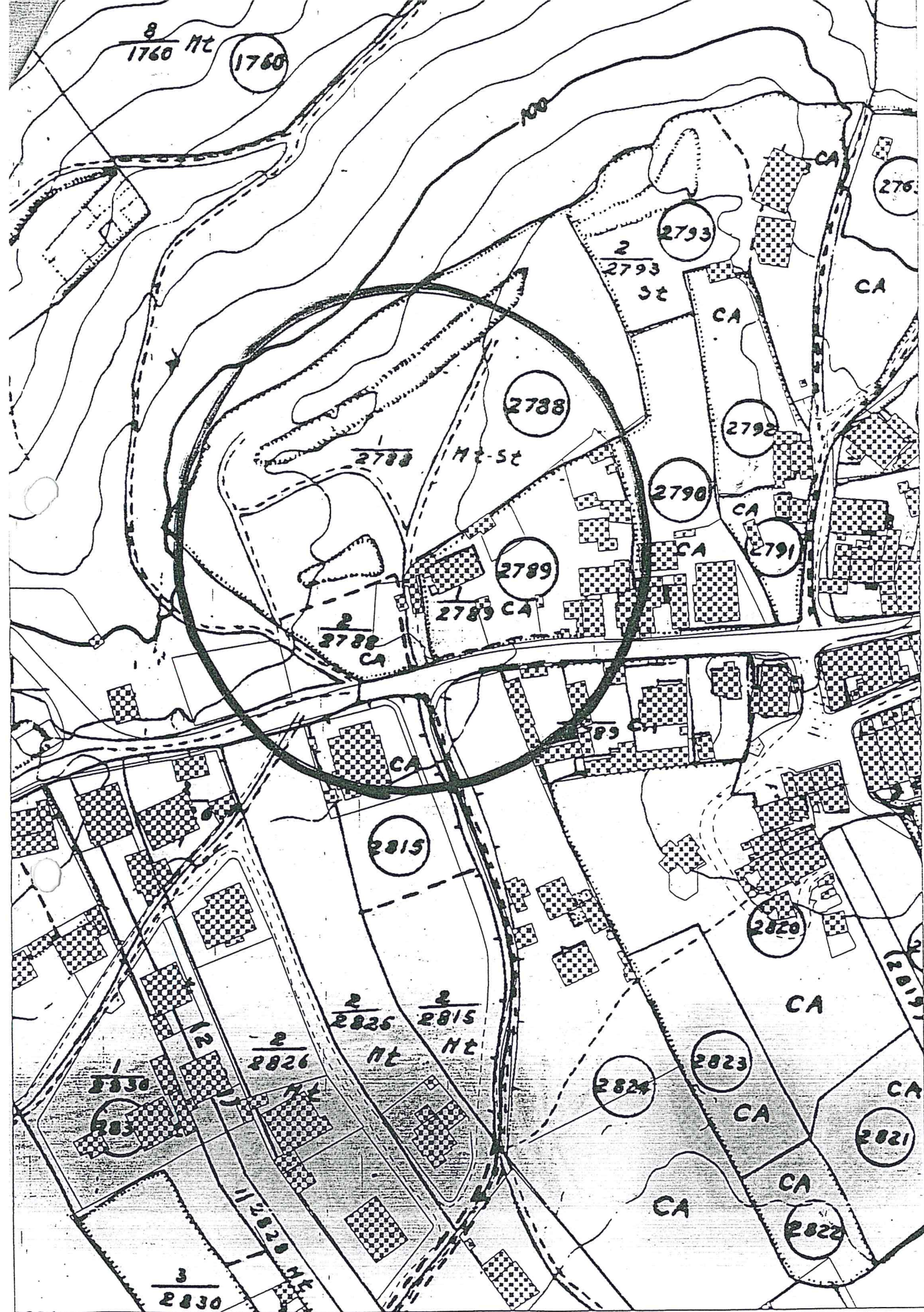
Plano de Ordenamento do PNCS
RCM nº1 - A/2004, de 8 de Janeiro

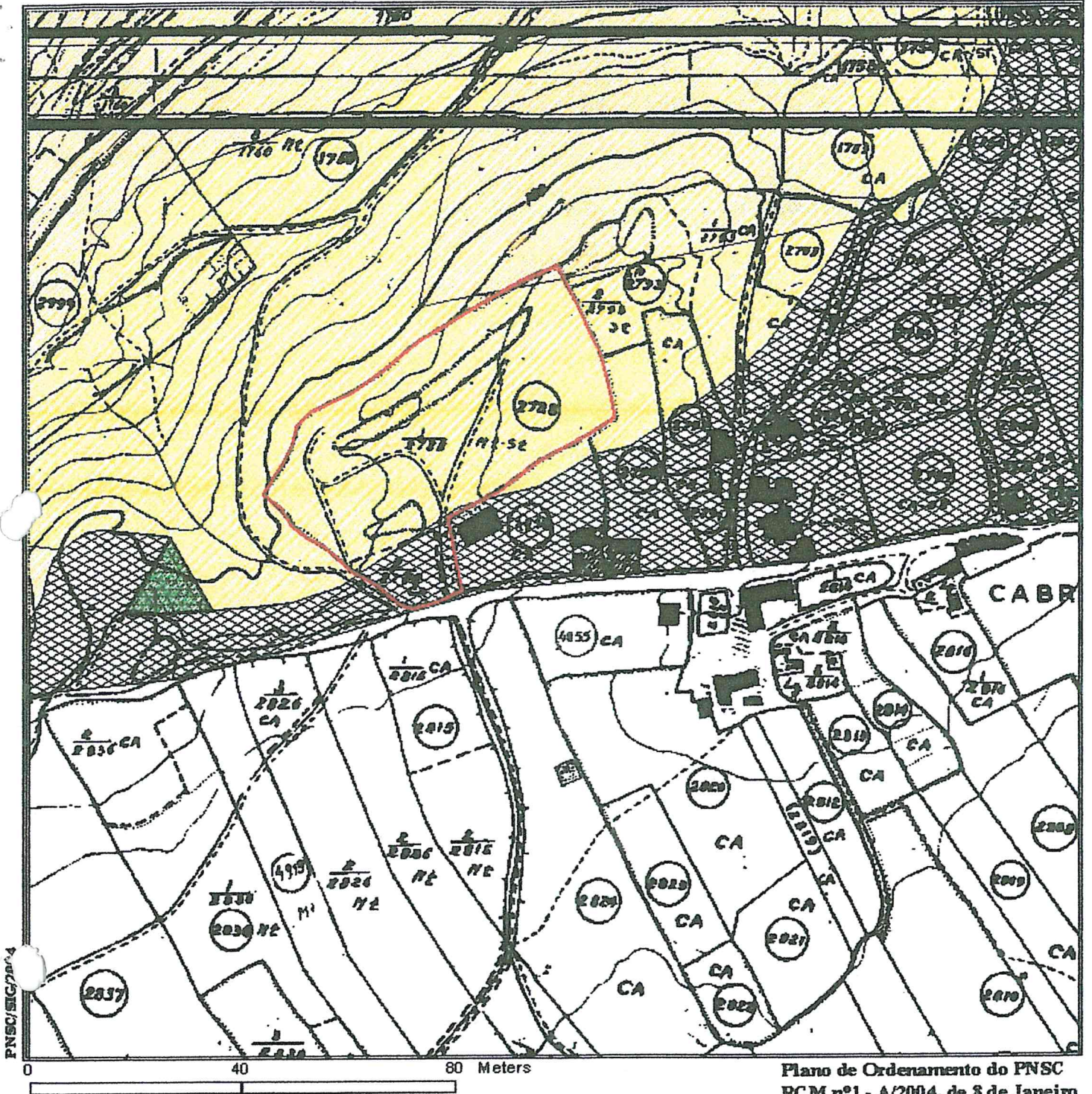
- Terreno do Requerente
- PO-PNSC
- X Áreas Urbanas
 - Área de Uso Turístico
 - Área de Protecção Total
 - Área de Protecção Parcial tipo I
 - Área de Protecção Parcial tipo II
 - Área de Protecção Complementar do tipo I
 - Área de Protecção Complementar do tipo II
 - Área de Protecção Complementar do tipo III
- Áreas de Intervenção Específica
- Área de Valorização Cultural e Patrimonial
 - Conservação da Natureza e da Biodiversidade
 - Área de Intervenção Delimitada

Freguesia: Alcabideche
Secção: 36
Artigos: 2788

18-08-2008







Plano de Ordenamento do PNSC RCM nº1 - A/2004, de 8 de Janeiro

- Terreno do Requerente
- Po-pnsc.shp
- Áreas Urbanas
- Área de Uso Turístico
- Área de Protecção Total
- Área de Protecção Parcial tipo I
- Área de Protecção Parcial tipo II
- Área de Protecção Complementar do tipo I
- Área de Protecção Complementar do tipo II
- Área de Protecção Complementar do tipo III
- Área de Intervenção Delimitada
- Área de Valorização Cultural e Patrimonial
- Áreas de Intervenção Específica
- Área de Valorização Cultural e Patrimonial
- Conservação da Natureza e da Biodiversidade
- Área de Intervenção Delimitada

Freguesia: Alcabideche
 Secção: 36
 Artigo: 2788

12-12-2008

512 *font*

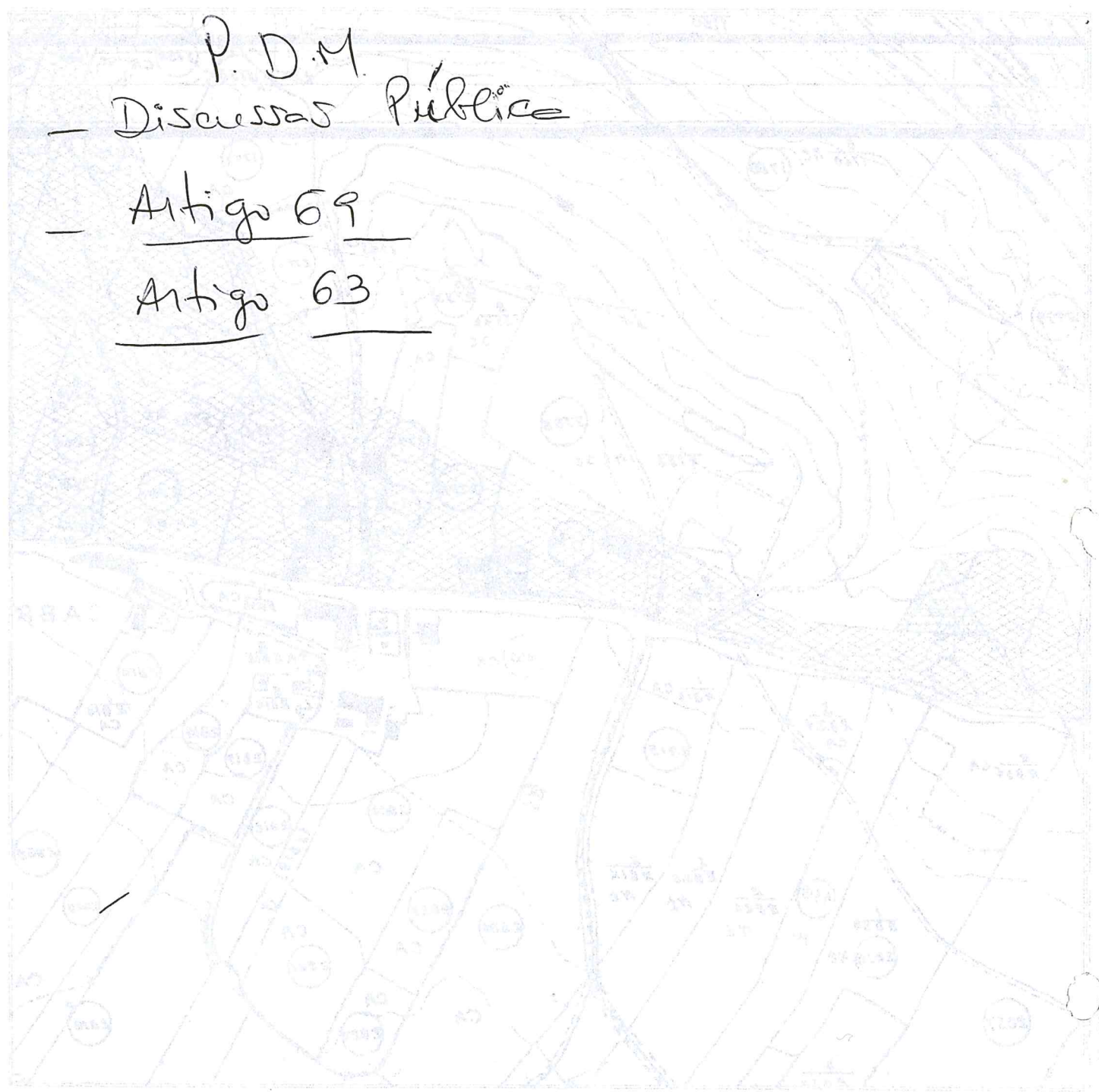


P. D. M.

- Discussão Pública

- Artigo 69

Artigo 63



Plano de Urbanização do P.D.M.
R.C.M. nº 1 - Anexo de 8 de Janeiro

Freguesia: Alcaidaria
Seção: 88
Artigo: 2788

- Área de Intervenção Urbanística
- Área de Proteção Especial
- Área de Proteção Especial II
- Área de Proteção Especial III
- Área de Proteção Especial IV
- Área de Proteção Especial V
- Área de Proteção Especial VI
- Área de Proteção Especial VII
- Área de Proteção Especial VIII
- Área de Proteção Especial IX
- Área de Proteção Especial X
- Área de Proteção Especial XI
- Área de Proteção Especial XII
- Área de Proteção Especial XIII
- Área de Proteção Especial XIV
- Área de Proteção Especial XV
- Área de Proteção Especial XVI
- Área de Proteção Especial XVII
- Área de Proteção Especial XVIII
- Área de Proteção Especial XIX
- Área de Proteção Especial XX

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 4234

2015-03-11

ID 153 **PRINT**

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Proposta de Revisão do PDM - Joaquim Manuel
Machado Muchaxo

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 11 de Março de 2015 13:26
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Participação - Proposta de revisão do PDM - Discussão Pública

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Comparticipações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Joaquim Muchaxo [<mailto:joaquim@rocketmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 11 de Março de 2015 13:18
Para: Revisão PDM
Assunto: Participação - Proposta de revisão do PDM - Discussão Pública

Caro Sr. Carlos Carreiras,
Presidente da Câmara Municipal de Cascais.

○ Não concordamos de forma alguma com a alteração de delimitação da área de protecção e conservação do Parque Natural proposta na revisão do PDM no que se refere à extensão até à Rua de São João, lugar da Areia, pelos seguintes motivos:

1. No que se refere ao artigo inscrito na matriz sob o nº544, de que somos proprietários, sito na rua de São João, a cerca de 200 metros do início da mesma, no centro do lugar da Areia, é um terreno que pertence à família há várias gerações, temos necessidade de construir uma casa neste terreno. Ao lado da nossa propriedade existe outro terreno que foi ocupado com alta densidade de construção e ao sul da rua está previsto outro loteamento.

2. Apresenta dualidade de critérios de planeamento. Constatamos que têm existido licenças de urbanização e loteamentos de terrenos, alguns lado a lado com o nosso terreno e outros muito próximos, não compreendemos porque é que alguns proprietários podem construir casas ou vender e outros proprietários, como nós, poderão perder essa possibilidade, ao ficar incluídos em zona de protecção e conservação do PNSC. Não existe um critério para esta zona, não podemos aceitar existirem terrenos adjacentes loteados, outros de baixa densidade (rurais) e outros,

que não foram utilizados, sejam agora destinados a área de protecção natural e conservação.

3. Não faz sentido em termos ambientais e de envolvente. As propriedades, muitas delas têm casas com jardins e as que estão em campo eram de uso agrícola, não tendo características de espaço natural.

O PDM apresenta uma área grande a urbanizar, que conforme apresentado muitas vezes nos meios de comunicação social, destina-se à fundação "Aga Khan", no entanto as parcelas a este destinadas são as únicas das proximidades que apresentam características típicas do parque natural Sintra-Cascais, nomeadamente espécies arbustivas e fauna, mas não foi estudado para essa área nenhum estatuto de protecção.

Com os melhores cumprimentos,
Joaquim Manuel Maceira Muchaxo
Maria Júlia Maceira Muchacho
Manuel da Conceição Muchaxo

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/2208
2015-03-10

ID 154

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

MiguelConstroi – Sociedade de Construções Lda.

--	--



CÂMARA MUNICIPAL

SW 63507

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º E-DCiD/2015-2208

Data: 10, 03, 2015

Assinatura: [Handwritten Signature]

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Miguel Loustroi - Sociedade Loustroi e Sá
(morada) Estimada Mata de Torne 399 Bairro Maté Torne n.º 399
Código Postal 2785-798 Sintra portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º _____, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de
_____, número de contribuinte 503783889, telefone 937021649
Email Miguel.loustroi@mail.telecel.pt, expôs, em
09, 03, 2015, o seguinte:

Em anexo sugestões/explicações.

ASS.: [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

EXPOSIÇÃO ALUSIVA À SITUAÇÃO DE UM TERRENO LOCALIZADO NA ABÓBODA

Requerente: Miguelconstroi, Sociedade Construções, Lda.
Nif: 503783889
Sede: Estrada Mata da Torre, nº 399 Bairro da Mata da Torre
2785-798 S. Domingos de Rana
Telefones 937021649
e-mail: miguelconstroi@mail.telepac.pt

Imagem n.º 1:
Planta de Localização



ANTECEDENTES

Desde 2006, aquando da aquisição do terreno foram realizadas diversas reuniões, entre os nossos técnicos e com o responsável pelo PDM, no Departamento de Urbanismo do Município de Cascais, relativas à classificação do terreno em questão mediante a possível alteração do seu enquadramento de Classe de Espaço, tendo um bom acolhimento pelos técnicos que estavam a elaborar os estudos para alteração do PDM, nas diversas reuniões realizadas e sendo que, o encaminhamento do processo

Albuquerque

estava em preparação para ser submetido formalmente nos serviços para espaço industrial.

O terreno em questão é classificado no PDM ainda em vigor como, **Classe de Espaço de Proteção e Enquadramento** onde estaria previsto o uso de "estruturas destinadas a Investigação e Desenvolvimento, Saúde, Educação, Órgãos de Sistemas de Prestação de Serviços Públicos (...)". Assim, de acordo com o ponto 5, do artº 50º, apontam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Dimensão mínima da parcela: 2 ha; (área do terreno: 24.400m²).
- b) Índice de construção entre 0,1 e 0,35 (entre 2440 e 8540).
- c) Altura máxima de fachada: a referência 7,50m.

Imagem n.º 2

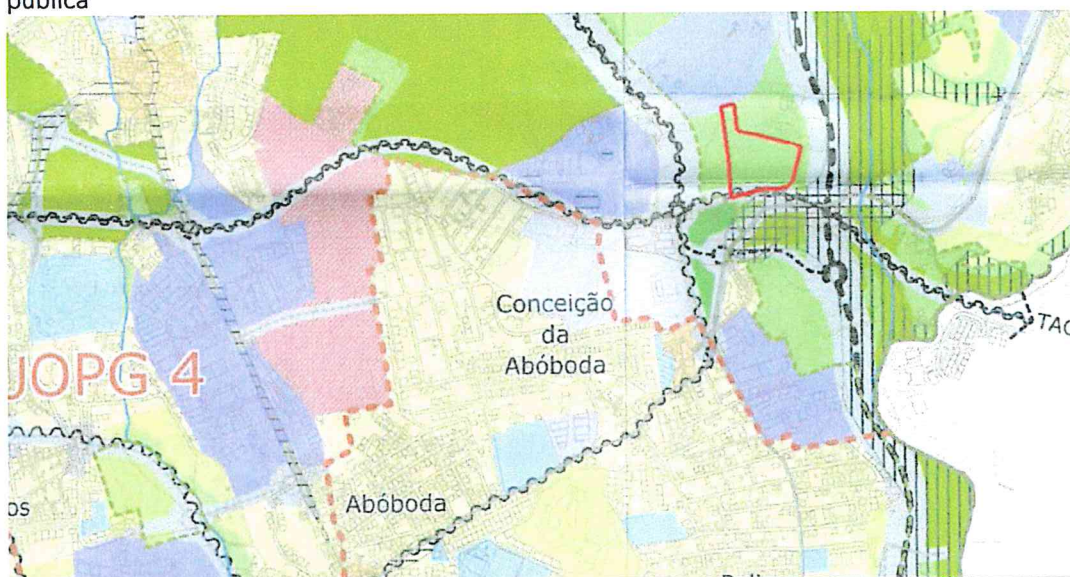
Planta de Enquadramento no PDM em vigor



Segundo a redação proposta a sua classificação está enquadrada em Solo Rural, Espaço Natural nível 2 (*ver Imagem n.º 3*), caracterizado como "área de moderada sensibilidade ecológica e com valores naturais e paisagísticos de importância relevante na conservação da natureza" o que não é de todo, a situação existente, salvo melhor opinião, constituindo claramente uma perda de capacidade de intervenção futura no ordenamento do território de modo a contribuir para a melhoria das condições económicas e financeiras do concelho.

Imagem n.º 3

Planta de Enquadramento na proposta de redação para o PDM em fase de discussão pública



O terreno em questão está enquadrado na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4 (UOPG4), cujo "cujo principal motor de desenvolvimento" é a "indústria de base tecnológica e de conhecimento" com vista também à fixação de "núcleos industriais e logísticos".

CONCORDAMOS E APOIAMOS !

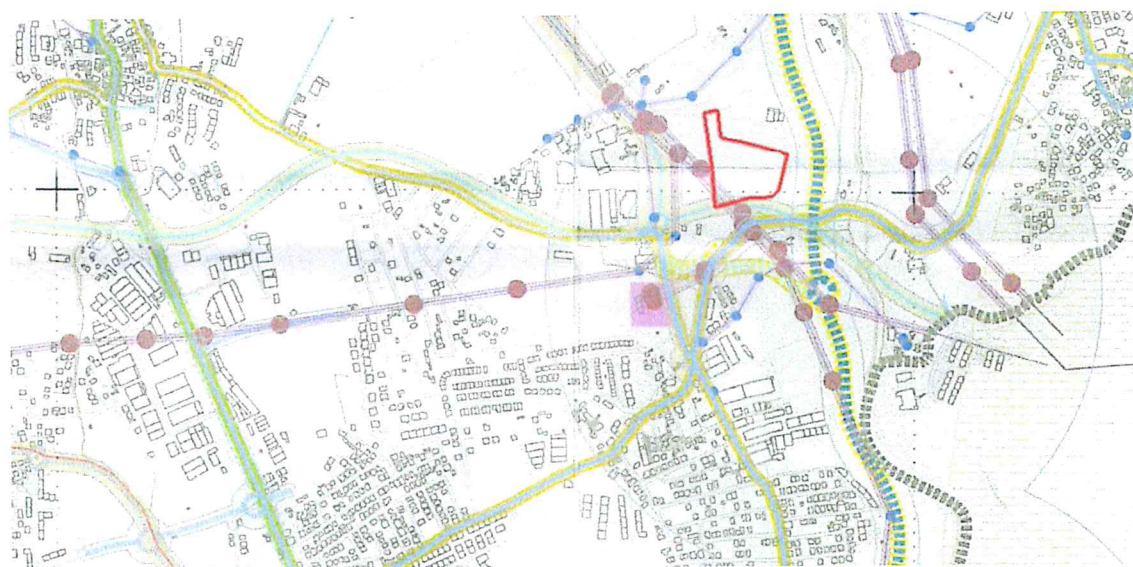
Como se pode observar na imagem da classificação no atual PDM ainda em vigor (*ver Imagem n.º 2*), este espaço encontra-se inserido numa zona onde predomina o Uso Industrial. Contudo, sem a qualidade

que todos ansiamos, mas devemos ter a pretensão de contribuir para a sua melhoria.

Em termos funcionais, as infraestruturas que servem esta área são bastantes deficientes não tendo a dimensão ou as características necessárias para a função que desempenham, realidade acentuada pela proximidade com a Indústria Extrativa e com a restante Atividade Industrial, diversificada na área envolvente. Esta situação já foi avaliada e considerada pela proposta de redação do Plano atual em fase de discussão, na respetiva Carta de Condicionantes 0203b_Infraestruturas, através do troço de Nível 2 proposto (Rede Estruturante e de Distribuição Principal) e respetiva ligação ao Nível 1 (Rede Supra Concelhia), como é ilustrado na Imagem n.º4.

Imagem n.º 4

Carta de Condicionantes 0203_b

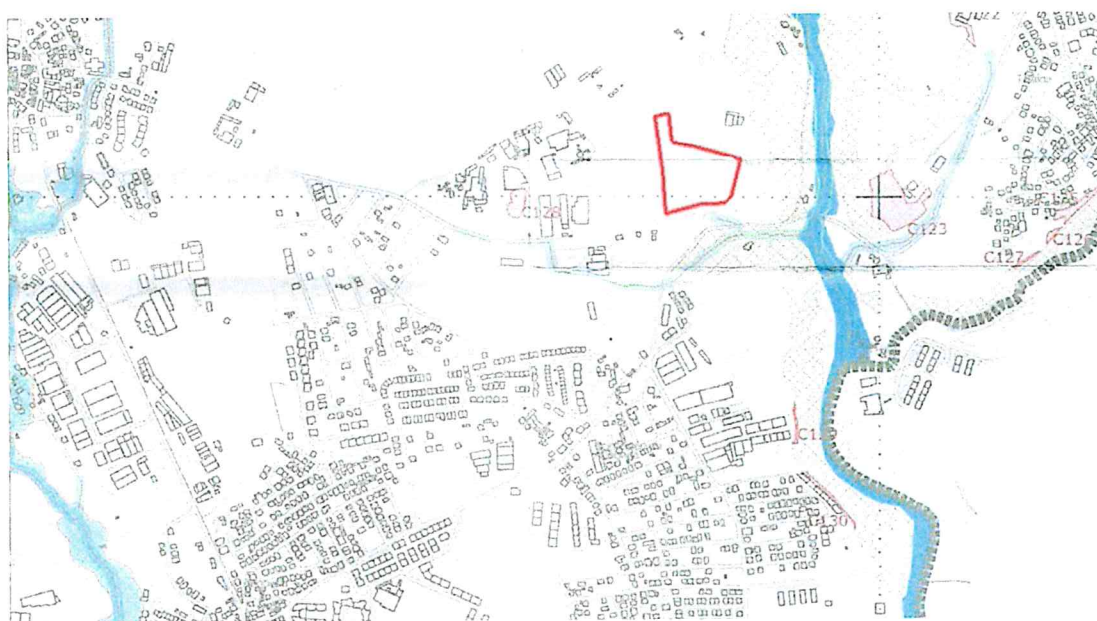


No sentido de dar continuidade às diligências feitas anteriormente em coordenação com o Departamento de Urbanismo e, indo de encontro aos critérios estabelecidos para esta UOPG, consideramos que:

1. A "mancha verde" existente não se assume como significativa quer no seu conjunto, quer na existência de elementos singulares de destaque em termos de fauna e flora, não sendo consideradas como de "importância relevante" nem se assume como um espaço verde desfrutável com as condições mínimas para utilização.

Imagem n.º5

Carta de Condicionantes 02-01-3B -REN



2. A classificação proposta constitui claramente uma perda de capacidade operativa de intervenção em termos espaciais para um bom contributo no ordenamento do território da zona.
3. Quanto à localização, a envolvente não oferece comércio/serviços, com capacidade de resposta às necessidades do meio envolvente quer em quantidade, quer em diversidade.

4. O terreno em causa quanto à sua localização e dimensão (24.400m²), reúne as características necessárias para se destacar como um local ideal associando:

- A pequena indústria, prestação de serviços ou pequenos armazéns que respondam aos "nichos" de mercado empresarial emergentes que caracterizam a economia atual e que se prevê, através de diversos estudos bem fundamentados, o futuro.
- um espaço com multivalências de suporte a empreendedores, como por exemplo: infraestruturas modulares, como gabinetes empresariais pré-equipados, acesso à rede de comunicação de alta velocidade, espaços de "networking", salas de reuniões partilhadas e serviços de apoio, gabinetes de prestígio, salas de formação, salas de reunião multimédia, espaços de eventos e multiusos, num ambiente flexível e dinâmico de promoção empresarial.
- Oferta diversificada no âmbito da restauração/comércio, onde se poderá disponibilizar parte dos produtos produzidos *in loco*, rentabilizando quer a produção quer os espaços, dispensando custos adicionais de transporte e logística.
- A criação de postos de trabalhos diretos e indiretos.

- Espaço verde qualificado com zonas de estar/lazer para os momentos de pausa, horas de almoço e intervalos para todos os utilizadores do espaço e da população em geral. Aí sim, conseguiremos obter espaços bem tratados e adequados ao bem estar dos utentes do espaço e de toda a zona envolvente.
- Facilidade de acesso e estacionamento na proximidade, reforçado pelo previsto na Carta de Condicionantes relativa a Infraestruturas (0203b), com a proximidade e facilidade de acesso à rede de vias de distribuição principal e supraconcelhia.
- Criação de uma rede de cooperação onde se associam quer a pequena indústria, quer o pequeno comércio numa escala de proximidade com a população residente, funcionários e visitantes propondo a qualificação de um espaço que também se assuma como prestação de serviços.

PRETENDEMOS E PROPOMOS para o prédio em causa, bem como para os terrenos adjacentes a alteração de classe de espaço para **Urbano**, e de Uso para **Industrial** com a intenção de se desenvolver um Parque de Ciência e Investigação, partilhando uma área verde qualificada, com bons acessos e estacionamento impulsionando a economia local e mais coerente com as estratégias de desenvolvimento definidas para a UOPG em que está enquadrado, constituindo uma mais valia no

desenvolvimento do Concelho com um ordenamento territorial adequado.

Aguardamos a aceitação da proposta e estamos ao dispor para qualquer esclarecimento complementar que entendam por conveniente.

Aceitem os nossos melhores cumprimentos,

Cascais, 9 de Março de 2015

Atentamente

Miguelconstroi, Sociedade Construções, Lda.

MIGUELCONSTROI

Sociedade de Construções, Lda.

Cont. N° 503 783 889

Estrada Mata da Torre, 399

Telef. 21 444 3067

2785-798 SÃO DOMINGOS DE RANA

António Lopes Simões Miguel

Sócio gerente – António Lopes Simões Miguel

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/2207
2015-03-10

ID 155

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

João da Silva de Sousa

--	--



SW63506

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

E-DCPD/2015-2207
Registo n.º

Data: 10, 03, 2015

Assinatura: *[Handwritten Signature]*

Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) JOÃO DA SILVA DE SOUSA

(morada) RUA DE STº CAZ N.º 361 n.º 361

Código Postal 2750-063, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do

Cidadão n.º 921103, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de

LISBOA, número de contribuinte 144649128, telefone 966496682,

Email _____, expôs, em

09/03/2015, o seguinte:

Inciso referente a reclusão constante de 20 Jts.

ASS.: *[Handwritten Signature]*

[Handwritten mark]
17

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

ASSUNTO : REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

NOME : JOÃO DA SILVA DE SOUSA

residente em : Rua de Santa Cruz, nº 361 2750-063 BIRRE com o

BI nº : _____ telefone nº : _____ proprietário do terreno situado

em : EM nº 597-BIRRE descrito

na Conservatória do Registo Predial sob o nº : 7422 da freguesia

de Estoril-Cascais e inscrito na matriz sob o artº 13793 antigo nº

Secção _____, da mesma freguesia, solicita a inclusão do seu terreno em ¹¹⁴⁴⁵⁾

classe de espaço _____.

uma vez que se encontra [1.2.3.4.5]

1) -infraestruturado conforme informação da DRUL da CMC.

2) -rodeado de construções a norte, nascente e poente.

3) -inserido em alvará de loteamento _____.

4) -com parecer favorável já emitido pela Câmara Municipal de Cascais, Procº nº

_____/____.

5) -diversos Anexam-se diversos documentos, tais como Certidão da Conserva-

toria de Cascais, caderneta predial, cópia do cartão de cidadão, memó-

ria descritiva no âmbito da alteração ao PDM, requerimentos e resposta

da CCRLVT, planta de divisão em lotes e mapa de áreas.

Cascais, 5 de Março de 2015

Anexa planta de localização á escala 1:2.000 com o terreno devidamente assinalado e mais os seguintes documentos : _____

João Silva de Sousa

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0871-68758-110503-007422

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 5334, Livro N.º: 16

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: " SITIO DA PORTELA "

SITUADO EM: Birre e Areias

ÁREA TOTAL: 6006,34 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6006,34 M2

MATRIZ n.º: 11445

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

-** COMPOSIÇÃO: -Parcela de terreno nas categorias de espaço agrícola de nível 1 e de protecção e enquadramento.

** CONFRONTAÇÕES: - Norte, Maria Teresa Raposo de Sousa Abcassis; Sul, Rua; Nascente, José Miguel Aleixo Nunes Guiomar; Poente, Caminho.

** Reprodução por extractação da descrição e averbamentos .

O(A) Escriturário(a) Superior

Rosa Maria Horta Grilo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

1 de 2004/11/18 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOÃO DA SILVA DE SOUSA

Casado/a com ANA MARIA GONÇALVES PIMENTA DE SOUSA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua de Santa Cruz, lote 7

Localidade: Birre - Cascais

** ANA MARIA GONÇALVES PIMENTA DE SOUSA

Casado/a com JOÃO DA SILVA DE SOUSA no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Rua de Santa Cruz, lote 7

Localidade: Birre - Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** SILVANTIL-CONSTRUÇÕES LIMITADA

Morada: Av.º 25 de Abril, edificio Alvorada, 2.º

Localidade: Cascais

lmm
2/20

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** Reprodução da inscrição G-3.

O(A) Escriurário(a) Superior
Rosa Maria Horta Grilo

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-12-2013 e válida até 19-06-2014



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 08 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL

ARTIGO MATRICIAL: 13793 NIP:

Descrito na C.R.P. de : CASCAIS sob o registo nº: 07422

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO
Artigo: 11445

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua da Areia **Lugar:** Limites de Birre e Areia **Código Postal:** 2750-052 CASCAIS

CONFRONTAÇÕES

Norte: Maria Teresa Raposo de Sousa Abecassis e Outros **Sul:** Rua Nascente: José Miguel Aleixo Nunes
Guiomar Poente: Caminho

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terrenos situados dentro de aglomerados urbanos onde não é permitido construir e sem afectação agrícola

Nº de pisos: 0 **Tipologia/Divisões:** 0

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 6.006,3400 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0000 m² **Área bruta de construção:** 0,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2001 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €47.440,47

Determinado no ano: 2010 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 3 - Terrenos **Percentagem para cálculo da área de implantação:** 35,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 30,00 **Custo da construção por m²:** € 500,00 **Tipo de coeficiente de localização:** Habitação **Coordenada X:** 84.947,00 **Coordenada Y:** 195.251,00

Vt^*	=	Vc	x	$\frac{\text{Area Total Terreno}}{6.006,3400}$	x	$\frac{\text{Coef}}{0,0050}$	x	$\frac{\text{Cl}}{2,50}$
45.050,00	=	600,00	x		x		x	

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de velustez, sendo $A = Aa + Ab + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab .

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 340869 **Entregue em :** 2004/08/30 **Ficha de avaliação nº:** 711796 **Avaliada em :** 2006/02/19

TITULARES

Identificação fiscal: 144649128 **Nome:** JOÃO DA SILVA DE SOUSA

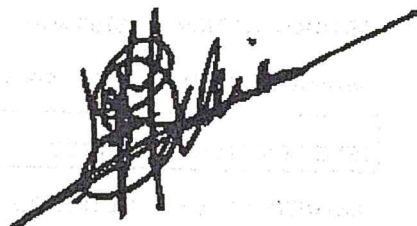
Morada: R SANTA CRUZ N 361, AREIA, 2750-063 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 1º C.N. CASCAIS

1mm
3/20

Obtido via internet em 2013-12-18

O Chefe de Finanças



(Armando António Duarte Baleia)

196 1964

SILVANTIL - CONSTRUÇÕES, LDA.

Av. 25 de Abril Edifício Alvorada, 2.^a
2750 CASCAIS,
Tel. 483 8675 Fax 483 8688

R20

7013/73

Parte de Registo

DOC. n.º 1

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

URBANISMO

RECEBI O ORIGINAL

N.º DATA U - 4860 27/3/00
O Funcionário

aviso a proprietária
em 27/03/00 M.C.

1.ª carta

ct/

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE CASCAIS

SILVANTIL CONSTRUÇÕES, LDA. com sede na Av. 25 de Abril Edifício Alvorada, 2.º, em Cascais, P.C. 503 987 875, vem expor a V. Exa. e requer o abaixo descrito:

- 1- Somos os proprietários de um terreno com a área de 6.006,34 M2., localizado junto à E.M.n.º.597 em Birre, conforme planta n.º 1 que se junta e se encontra delimitado a vermelho.
- 2- De acordo com o P.D.M. o terreno está considerado de Nivel 1 (RAN).
- 3- O terreno pela sua área ser pequena para exploração agrícola e estar nitidamente enquadrado em zona urbana não só pela sua proximidade à E.M.n.º.597, além de que os terrenos que confinam ter autorização para construção, bem como pelo zonamento do P.D.M., conforme se pode verificar pela planta n.º.2.
- 4- De acordo com o ponto n.º. 3, solicitamos á DRARO, a possibilidade de utilização para construção do referido terreno, conforme fotocópia que se junta.
- 5- A DRARO, por se tratar de uma pretensão para loteamento, a qual não se enquadra no Dec-lei n.º.196/89, não está dentro da competência desta Direcção a autorização requerida. Em virtude de contestação directa aos serviços, foi-nos informado que só em sede de alteração do P.D.M. ou por solicitação da Câmara seria possível tal desclassificação.

Junta os seguintes elementos:

- 1) Certidão da C.R.Predial de Cascais.
- 2) Fotocópia da DRARO.
- 3) Planta n.º.1 à escala 1:2000.
- 4) Planta n.º.2 do P.D.M.

Pede Deferimento

Cascais, 27 de Março de 2.000.

O requerente

Sócio Gerente

lun

Local do terreno: EM nº 597-BIRRE
 freguesia Estoril-Cascais
 Requerente: JOÃO DA SILVA DE SOUSA
 Contacto: 966 496 682

1-) INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa enquadra-se no período de consulta, no âmbito da alteração ao Plano Director Municipal do Concelho de Cascais e tem como o objectivo solicitar a análise e sugerir alteração à actual classificação do terreno acima mencionado.

O terreno em questão tem uma área de 6.006,34 m² e confronta:

Norte- Maria Teresa Raposo de Sousa Abecassis
 Sul- EM nº 597 Birre-Areia
 Nascente- José Miguel Aleixo Nunes Guiomar
 Poente-caminho

Está descrito na Conservatoria do Registo Predial de Cascais sob o nº 7422 e inscrito na matriz sob o nº 13793 da freguesia de Estoril-Cascais. (antigo nº 11445)

O terreno encontra-se rodeado de construções legais e servido de todas as infraestruturas necessárias ao fim a que se pretende que seja utilizado para a construção de moradias unifamiliares idênticas às existentes a norte.

De acordo com o PDM o terreno está inserido em espaço de Nível 1 (RAN).

Já foi objecto de consulta à CMC mais precisamente em 27/ Março de 2000, documento que se anexa. (Doc. nº 1).

Posteriormente foram feitas mais 2 consultas, sendo que pelos Serviços da DRUL foi dado um parecer onde se lê que o prédio é confinante com arruamento a sul e poente e com alvarás de loteamento a norte e nascente (Doc. nº 2)

Em janeiro de 2014 foi proposto à CMC uma alteração ao PDM que consistia na construção de 4 moradias unifamiliares com um índice de 0,30, em lotes com uma área na casa dos 1.500,00m². (Doc. nº 3)

Com a construção das moradias, apenas se ocupava o espaço da sua implantação, pois todo o logradouro seria preservado e tratado, já que o terreno não tem qualquer vocação agrícola.

Desde o ano de 2000 que o requerente luta para que o seu terreno deixe de integrar a reserva agrícola, dada a sua extensão e características.

O solo em causa não é de qualquer classe A ou B, nem de baixas aluvioneres ou coluviais, nem é possível a sua exploração para agricultura por anti económico.

Cosultada a Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo e que constituiu o Processo nº 10/ERRALVT/14, esta Entidade emitiu proposta com intenção de emitir parecer favorável, aliás desfavorável, tendo em conta o parecer da Câmara Municipal de Cascais. (Doc. nº 4)

O processo foi entretanto completado com os elementos solicitados pelo Ofício nº 37/2014 (Doc. nº 5) Apresentadas que foram as alegações de forma a contrariar a proposta de parecer desfavorável, foi dado despacho final, sem que o requerente tenha utilizado o recurso a que se refere o nº 10 do artº 23º do Decreto-Lei nº 73/2009.

Confirmado o despacho de parecer desfavorável aquela Entidade deliberou que "o terreno em questão só poderá ser eventualmente excluído da Reserva Agrícola Nacional em sede de um procedimento de uma nova delimitação da RAN para o município de Cascais que ocorrerá integralmente obrigatoriamente no âmbito de um processo de elaboração, alteração ou revisão de um plano de ordenamento do território (PMOT), processo este que é da iniciativa da Câmara Municipal de acordo com o estipulado no Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redação, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

Ainda e segundo o mesmo ofício aquela Entidade sugere que se recorra à CMC para quando da discussão pública do PDM de forma a que se promova a exclusão da RAN do prédio em questão. (Doc. nº 6)

2-)

UMA PROPOSTA

Face ao exposto e considerando serem pertinentes as razões apresentadas, sugerem-se que o terreno seja retirado da reserva agrícola e passe para espaço urbano de baixa densidade. 777

Cascais, 4 de Março de 2015

CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

PORTUGAL
REPÚBLICA PORTUGUESA | PORTUGUESE REPUBLIC

APELIDOS | SURNAME
DA SILVA DE SOUSA

Nome(s) | Given Name
JOÃO

SEXO ALTURA NACIONALIDADE DATA DE NASCIMENTO
SEX HEIGHT NATIONALITY DATE OF BIRTH
M 1,79 PRT 29 11 1941

N.º DOCUMENTO DOCUMENT No. DATA DE VALIDADE
N.º ID. CIVIL CIVIL ID No. EXPIRY DATE
00921103 9ZZ8 06 10 2018

ASSINATURA DO TITULAR | HOLDER'S SIGNATURE



PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

ANTÓNIO DE SOUSA * MARIA AUGUSTA DA SILVA

004.009.21

144649128 10330806931 390411093

I<PRT009211039<ZZ81<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
4111294M1810068PRT<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
DA<SILVA<DE<SOUSA<<JOAO<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

1mm
7/20

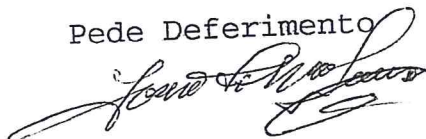
EXMO.
SENHOR PRESIDENTE DA
DRAPLUT
QUINTA DAS OLIVEIRAS,
E N 3
2001-906
SANTARÉM

João da Silva de Sousa, com a idade de 72 anos, casado, com bilhete de identidade n.º.921103, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, com o n.º. fiscal 144649128, concelho de Cascais, código de domicílio fiscal 1503, morador em Rua de Santa Cruz n.º. 361 localidade Birre, código postal 2750-063, telefone n.º.21 485 1560,966496682, e endereço electrónico anacascaissousa gmail.com na qualidade de proprietário do prédio rústico sito em lugar de Areia, freguesia e concelho de Cascais, inscrito na matriz predial sob o Artigo 7422,1ª. Secção com a área total de 6006,34 M2, desejando que lhe seja inutilizado o terreno para efeitos de loteamento, uma vez que o mesmo se encontra circundado por habitações, arruamento fronteiro e todas as infraestruturas e sem condições de aproveitamento agrícola, dado a sua dimensão, vem solicitar parecer prévio, ao abrigo da alínea o do 1.º. Art. 22.º do decreto-Lei n.º. 73/2009, de 31 de Março, em virtude de se localizar em área integrada na Reserva Agrícola Nacional conforme planta de condicionamentos do PDM de Cascais.

Confrontações do prédio

Norte: Maria Teresa Raposo de Sousa Abecassis
Sul: Rua
Nascente: José Miguel Aleixo Nunes Guiomar
Poente: Caminho

Pede Deferimento



08/01/2014

Exmº .Sr. Director Regional de Agricultura e
Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Assunto: Processo nº .10/ERRALVT/14
V/ Refª OF/99/2014/ERRALVT/DRAPLVT

João da Silva de Sousa, com residência na Rua de Santa Cruz, nº .361, 2750-063 Birre-Cascais, acaba de ser notificado da intenção de emissão de parecer desfavorável de proposta referente ao processo acima mencionado, pelo que vem nos termos do artº . 100º . e seguintes do Código do procedimento Administrativo apresentar as suas alegações de forma a contrariar a proposta de parecer desfavorável ao seu pedido.

O terreno do requerente encontra-se rodeado de habitações legais e servido de todas as infraestruturas necessárias ao fim que se pretende, isto é a construção de moradias iguais às existentes.

É manifesto que o terreno não tem qualquer aptidão para a agricultura e o seu proprietário não está vocacionado para tal, já que a sua actividade sempre foi a construção civil e o terreno foi adquirido com essa finalidade.

Independentemente disso, seria conveniente que os Serviços Agrícolas pudessem visitar o local, afim de certificarem a realidade da aptidão do terreno.

Com a construção de moradias, apenas se ocupava o espaço da sua implantação, constante do mapa e plantas inicialmente entregues, pois todo o logradouro seria preservado.

Consultado o PDM de Cascais, o mesmo remete para a

Reserva Agrícola, mas muito estranhamente o v/ ofício relata uma consulta à CMC, cujo parecer está datado de 20/1/2014 e rececionado po mail em 23/1/2014, o que gostaria de ser do meu conhecimento o seu conteúdo.

Informam os v/ Serviços de a proposta do requirente não cumpre disposições regulamentares, nomeadamente o Decreto Lei 73/2009 e Portaria 162/1011, legislação que me parece ser dispensada de aplicar devido á crise que o País atravessa, quer económica, quer financeiramente. Com estas restrições o município deixa de receber uma verba apreciável de IMI.

Desde o ano 2000 que requirente luta para que o seu terreno deixe de integrar a reserva agrícola, dada a sua extensão, a inaptidão e actividade do proprietário não ser agricultura e também o terreno ter sido adquirido co a finalidade de nele se poder construir. Os solos em causa não são de qualquer classe A ou B, nem de baixas aluvionares ou coluviais, nem mesmo possível de exploração agrícola po anti económica.

Face ás presentes alegações, requiere-se a V. Exa^a. que seja revista a proposta de indeferimento no sentido da sua exclusão da RAN e deferida a pretensão do requirente.

Pede Deferimento

João da Silva de Sousa

Cascais, 18/02/2014



Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

Registado com aviso de receção

Ex.^{mo} Senhor

João da Silva de Sousa

Rua de Santa Cruz, Nº 361

2750-063 Birre

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência
OF/99/2014/ERRALVT/DRAPLVT

ASSUNTO: **PROCESSO Nº 10/ERRALVT/14 – João da Silva de Sousa** – Loteamento com a área de 6006.34m², no prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 7422 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13793 (antigo 11445), freguesia de Cascais (extinta), atual união das freguesias de Cascais e Estoril, concelho de Cascais
(Audiência Prévia)

A Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo reuniu no passado dia 13.02.2014, e nos termos do artigo 23º, do Decreto-Lei 73/2009 de 31 de Março e Portaria nº 162/2011, de 18 de Abril, apreciou a possibilidade de utilização não exclusivamente agrícola do solo referenciado no processo em epígrafe, tendo deliberado conforme excerto da ata que se transcreve:

*"Analisados os elementos do processo, a Entidade delibera, por unanimidade, informar o requerente que tem a **intenção** de emitir parecer **desfavorável** à pretensão, na medida em que a operação de loteamento proposta constitui uma ação interdita em área integrada na RAN nos termos do disposto no art. 21º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, e relativamente à qual não ficou demonstrado o seu enquadramento em alguma das alíneas do nº 1 do art. 22º desse diploma, que excecionam a utilização não agrícola de solos da RAN, em conformidade com o regulamentado pela Portaria nº 162/2011, de 18 de abril.*

Foi ainda tido em conta o parecer da Câmara Municipal de Cascais datado de 20/01/2014 e rececionado através de email em 23/01/2014.

Deste modo, nos termos e para os efeitos do disposto no artº 100º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, informa-se que no prazo de 10 dias, a contar do dia seguinte ao da receção da notificação, pode o requerente pronunciar-se por escrito sobre o que se lhe oferecer da proposta de parecer desfavorável ao seu pedido em epígrafe.

Delibera ainda que, caso o requerente não se pronuncie por escrito, ou não sejam aduzidos novos elementos ao processo dentro do prazo estabelecido, é a pretensão indeferida, podendo, nesse caso, haver lugar à interposição de recurso nos termos do nº 10 do art. 23º do citado Decreto-Lei nº 73/2009"

Solicita-se que na resposta seja identificado o nº do processo.

Cumprimentos,

Marcos Barata

Diretor de Serviços

DRAP LVT

OF/99/2014/ERRALVT/DRAPLVT

13-02-2014 17:09:53

10/ERRALVT/2014

mm
10/20

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE REQUALIFICAÇÃO, ESTUDOS E PROJETOS (DRUL)

Fis. 01

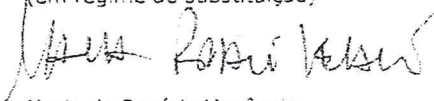
Assunto: Pedido de parecer sobre requerimento'**Requerente:** DRAPLVT '**Requerimento:** GDCC nº (2014/2953)**INF. N.º** ---/DRUL/RV

DRUL, 2014/01/20'

1. É solicitado parecer ao município tendo em atenção o nº 1 e nº 4 do artigo 23º do D.L. nº 73/2009 de 31 de março, relativamente à utilização não agrícola de solos da RAN.
2. Da análise dos elementos disponíveis e dos antecedentes existentes para o local, julga-se de referir:
 - a) O prédio em causa localiza-se na Areia e é confinante com arruamento a sul e poente e com alvarás de loteamento a norte e nascente;
 - b) De acordo com o PDM Cascais em vigor o prédio em causa encontra-se inserido na Reserva Agrícola Nacional (carta de condicionantes) e predominantemente na categoria de espaço agrícola de nível 1 (carta de ordenamento).
Sendo exterior ao perímetro urbano, não poderá ser loteado, conforme define o artigo 41º do RJUE, na redação em vigor;
 - c) Para o local existem registadas 3 consultas, não tendo sido submetido ou licenciada qualquer construção, não existindo procedimento em curso nesse sentido.

A chefe da DRUL

(em regime de substituição)



Maria do Rosário Venâncio

Arquiteta

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

Fis. 12

Requerente:

DRAPLUT - Região de Planos Político-administrativos

Associação do
13.15.2013

Processo: E-DCID - 577 / 2014

Requerimento: _____

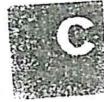
Director do Departamento de Urbanismo
(em regime de substituição)

Luis Campos Guerra
Arquitecto

Concordo,

23 de Janeiro de 2013

(Nuno Piteira Lopes)



Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

ASSUNTO : REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

NOME : JOÃO DA SILVA DE SOUSA, Cmt. fiscal 144 649 1218
residente em : RUA DE SANTA CRUZ, 301 2750 - 063 BIRRE - CASCAIS com o
BI nº : 921103 telefone nº : 96 649 6682 proprietário do terreno situado
em : BIRRE ESTRADA DA AREIA descrito
na Conservatória do Registo Predial sob o nº : 74221 da freguesia
de CASCAIS ESTRELA (unidade) e inscrito na matriz sob o artº 13743 (antigo 11115)
Secção _____, da mesma freguesia, solicita a inclusão do seu terreno em
classe de espaço SARNA DE NUNES
uma vez que se encontra [1.2.3.4.5]

- 1) - infraestruturado INCLINAMENTO A SUL
- 2) - rodeado de construções à NORTE, NASCENTE e POENTE
- 3) - inserido em alvará de loteamento _____
- 4) - com parecer favorável já emitido pela Câmara Municipal de Cascais, Procº nº _____ / _____.

5) - diversos NA SEQUÊNCIA DE CONSULTA À D.R.U.D.L.V.T.E, E ATENDENDO À RESPECTIVA RESPOSTA DE 12/7/2014/ERRÁTI/DRUPLVT (DECISÃO Nº 10/14) DE QUE FUIA FOTOCOPIA E ATENDENDO AO ÚLTIMO PARÁGRAFO SOLICITA O APROVEITAMENTO DO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, UMA VEZ QUE O MESMO ESTÁ SERVIDO DE TODAS AS INFRAESTRUTURAS DE ACESSO E DE ABASTECIMENTO.

Anexa planta de localização á escala 1:2.000 com o terreno devidamente assinalado e
mais os seguintes documentos : CADENETA PREDIAL

CASCAIS, 18 DE MARÇO DE 2014

Luís Silva



Registo n.º SW17612

Canal de Entrada Atendimento

Data 18 / 03 / 2014

Funcionário *CMU*

Assunto Câmara - Outros Pedidos

Requerentes e Representantes

Requerente Titular

Nome: João da Silva de Sousa

Rua: Rua de Santa Cruz 361

Localidade: Birre 2750-163

Contribuinte n.º: 144649128

Telefone: 966496682

E-mail:

Resumo do Pedido

Observações: Solicita a integração de um terreno no plano diretor municipal

Anexe por favor os documentos que considere pertinentes (se aplicável):

MEMORIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Aditamento

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao pedido de utilização de um terreno classificado de agrícola, situado em Birre, com a área de 6006,34m², propriedade de JOÃO DA SILVA DE SOUSA, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 7422 e inscrito na matriz sob o artº 13793, da união de freguesias de Cascais e Estoril, Concelho de Cascais.

Pretende-se a construção de 4 moradias unifamiliares e piscina em 4 lotes distintos, com um índice de construção na ordem dos 0,30, de acordo com o mapa de medições anexo e devidamente assinalados nas plantas de localização às escalas 1/1000 e 1/2000, também anexadas.

Considerou-se uma área de implantação para cada lote de 300,00 m² e uma área de 450,00m² de construção, para uma edificação de 2 pisos mais cave, considerando que a cave não entra no índice de construção.

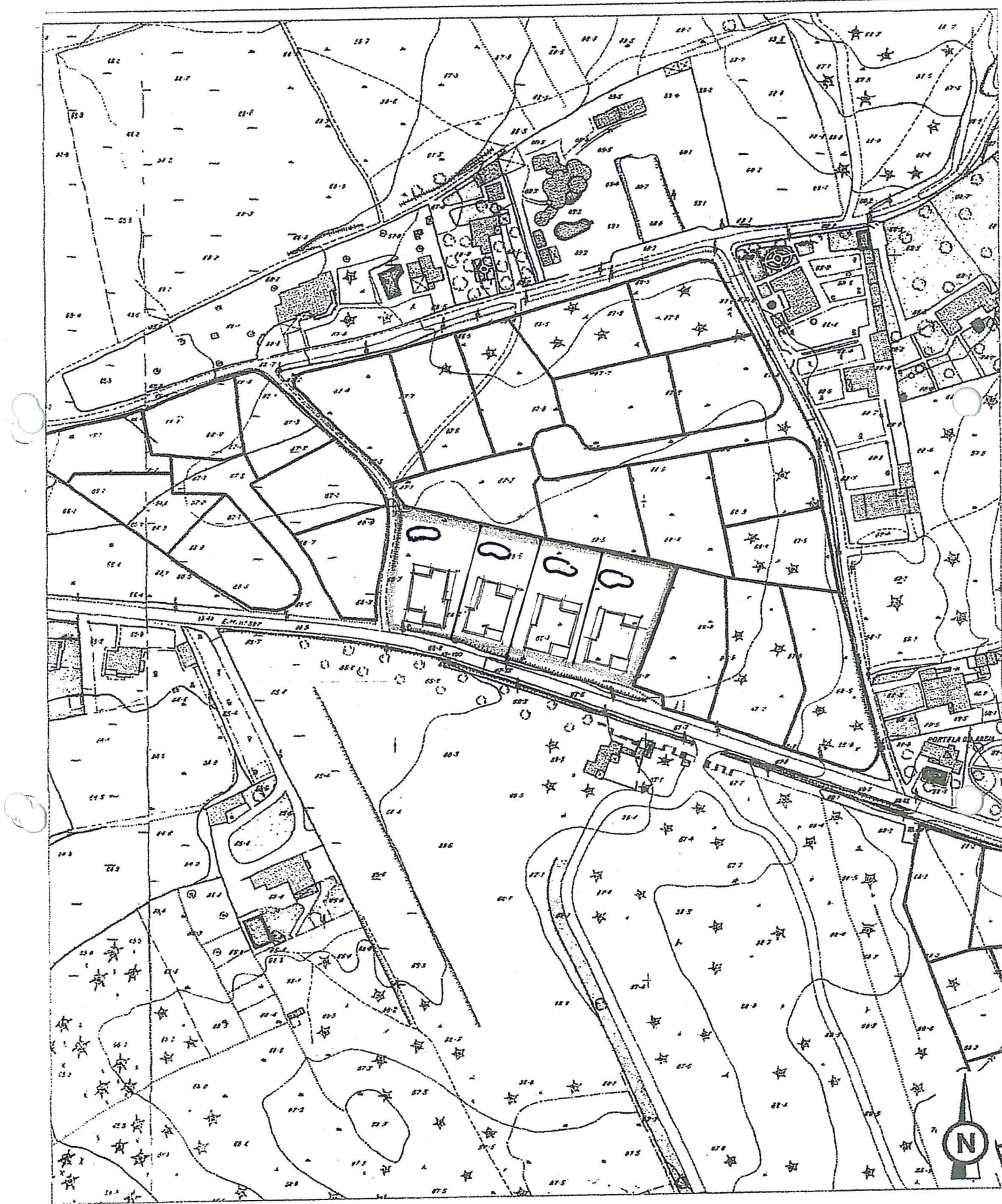
Também em cada lote se destinou uma área indicada a traçado nas plantas para uma eventual construção de uma piscina.

Os logradouros serão devidamente tratados e plantados arbustos e árvores, que serão objecto de projectos de arranjos, quando da apresentação dos respectivos projectos de construção para licenciamento.

Culga-se dar cumprimento ao pedido de elementos solicitado através do Ofício nº DF/37/2014/ERRALVT/DRAPLVT de 20 de Janeiro corrente.

Cascais, 30 de Janeiro de 2014

JOÃO DA SILVA DE SOUSA



1111
16/20



♦ ESCALA 1:25000

Handwritten signature and date: 19/11/20

Dre. n.º 4

Registado com aviso de receção

C. Conhec. C. M. de Cascais

Ex.^{mo} Senhor
João da Silva de Sousa
Rua de Santa Cruz, Nº 361
2750-063 Birre

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
		OF/127/2014/ERRALVT/DRAPLVT
ASSUNTO:	PROCESSO Nº 10/ERRALVT/14 – João da Silva de Sousa – Loteamento com a área de 6006.34m², no prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 7422 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13793 (antigo 11445), freguesia de Cascais (extinta), atual união das freguesias de Cascais e Estoril, concelho de Cascais	
	(Decisão)	

A Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo reuniu no passado dia 05.03.2014, e nos termos do artigo 23º, do Decreto-Lei 73/2009 de 31 de Março e Portaria nº 162/2011, de 18 de Abril, apreciou a possibilidade de utilização não exclusivamente agrícola do solo referenciado no processo em epígrafe e assinalado na planta anexa, tendo deliberado conforme excerto de ata que abaixo se transcreve:

*"Analisados os elementos do processo, a Entidade delibera, por unanimidade, emitir parecer **desfavorável** ao pretendido, na medida em que a operação de loteamento proposta constitui uma ação interdita em área integrada na RAN nos termos do disposto no art. 21º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, e relativamente à qual não ficou demonstrado o seu enquadramento em alguma das exceções de utilização não agrícola de solos da RAN previstas nas alíneas do nº 1 do art. 22º desse diploma, regulamentado pela Portaria nº 162/2011, de 18 de abril.*

Da deliberação cabe recurso nos termos do nº 10 do art. 23º do Decreto-Lei nº 73/2009 de 31/03, designadamente para a Entidade Nacional da Reserva Agrícola Nacional, com sede na Av. Afonso Costa, nº 3, 1949-002 LISBOA.

Mais delibera informar, também por unanimidade, que, nos termos do disposto nos artigos 12º, 13º e 14º do citado Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, o terreno em questão só poderá ser eventualmente excluído da Reserva Agrícola Nacional em sede de um procedimento de uma nova delimitação da RAN para o município de Cascais que ocorrerá integrado obrigatoriamente no âmbito de um processo de elaboração, alteração ou revisão de um plano municipal de ordenamento do território (PMOT), processo este que é da iniciativa exclusiva da Câmara Municipal de acordo com o estipulado no Decreto-lei nº 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

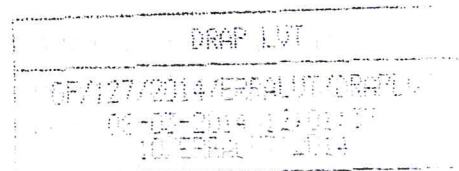
No seguimento do acima exposto, e sabendo-se que está a decorrer o procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Cascais, sugere-se que o requerente recorra ao período de discussão pública desse procedimento, previsto no artigo 77º do citado RJIGT, apresentando à Câmara Municipal as observações, sugestões ou reclamações que julgar conveniente, de forma a solicitar, a essa autarquia, que promova a exclusão da RAN do prédio em causa.

1/11
18/20

Ainda no seguimento do solicitado na vossa carta rececionada em 19/02/2014, a Entidade delibera também enviar, para conhecimento do requerente, cópia do parecer camarário datado de 20/01/2014 e que consta do processo."

Cumprimentos,


Marcos Barata
Diretor de Serviços





Dde. n.º 5

Ex.º Senhor
João da Silva de Sousa
Rua de Santa Cruz, Nº 361
2750-063 Birre

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
		OF/37/2014/ERRALVT/DRAPLVT
ASSUNTO:	PROCESSO Nº 10/ERRALVT/14 – João da Silva de Sousa – Loteamento com a área de 6006.34m2, no prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 7422 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 13793 (antigo 11445), freguesia de Cascais (extinta), atual união das freguesias de Cascais e Estoril, concelho de Cascais	
	Pedido de Elementos	

Analizados os elementos do processo, informa-se, nos termos do nº 3 do art. 23º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, que a pretensão carece da apresentação dos seguintes elementos instrutórios que estão em falta de acordo com o disposto nesse diploma, bem como na Portaria nº 162/2011, de 18 de abril:

- Documento previsto no nº 2 dessa Portaria, nomeadamente uma memória descritiva e justificativa devidamente clarificadora da pretensão e que inclua a demonstração do seu enquadramento em alguma das alíneas do nº 1 do art. 22º do citado Decreto-Lei nº 73/2009 que excecionam a utilização não agrícola de solos da RAN;
- Comprovativo da liquidação da taxa de apreciação devida, em conformidade com o art. 45º desse Decreto-Lei 73/2009, articulado com o nº 5 da Portaria 1403/2002, de 29 de outubro, a efetuar diretamente na Tesouraria da DRAPLVT, ou através de envio de cheque endossado à "Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública" ou IGCP, E.P.E. ou do comprovativo da transferência bancária para a conta com o NIB 0781 0112 0000 0007 7898 1:
 - ATÉ 500 m2 (a utilizar)..... € 77,30
 - M2 excedentes (arredondado à centena imediatamente superior)..... € 0,04 / m2.

Mais se informa que o prazo para a emissão do parecer, estipulado no nº 1 do art. 23º do supra citado decreto-lei, só se inicia a partir da data de receção do referido pagamento nos serviços da DRAPLVT e suspende até à entrega dos elementos em falta.

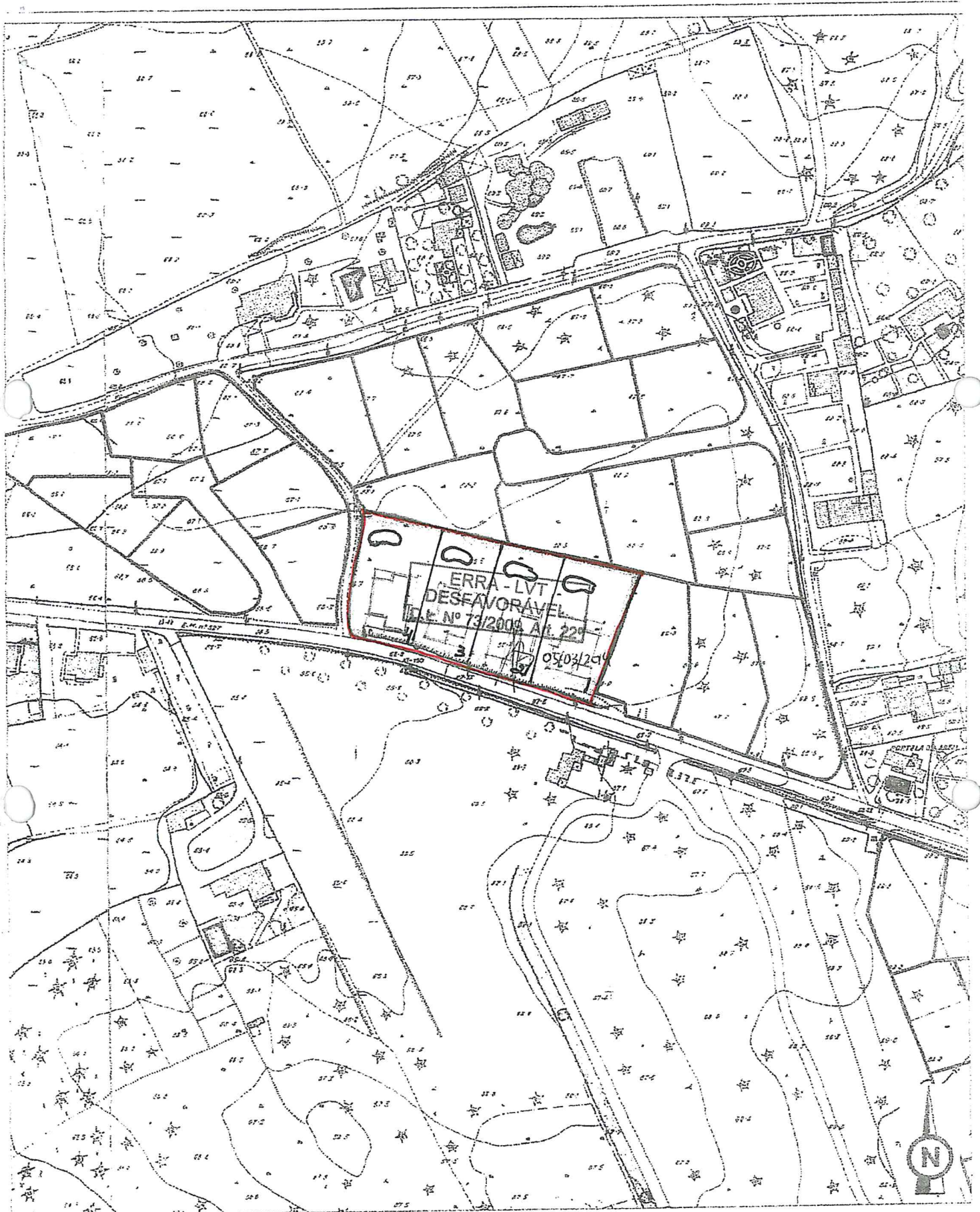
Cumprimentos,

Elizete Jardim
Presidente da Entidade Regional

DRAP LVT
OF/37/2014/ERRALVT/DRAPLVT
20-01-2014 14:42:28
10/ERRALVT/2014

-Cópia - 10/11/14

1mm
19/20



♦ Carta: 45 ♦ Guia nº 1964

♦ ESCALA 1:2000

mm
20/20

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/4173

2015-03-11

ID 162 Cont...


DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Turismo de Portugal - Envio de cópia da informação e despachos no âmbito da Revisão do PDM de Cascais


A DUT


7.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

Q-DORT 2015/04/08

AO GRUPO DE TRABALHOS DA
REVISÃO DO PDM PARA O
FINIS DEVIDO, CONSIDERANDO
A INFORMAÇÃO DA DET. HELENA
MAGNO QUE SEGUE EM ANEXO.


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

Ao Sr. DPC
pate-re informaco

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista

15-04-2015

X DUT, 

15.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C DORT 2015/04/15

Do Grupo de trabalho da
Revisão do PDM para prosseguir
a ponderação considerando a
informação ^{jurídica} em anexo.


JOÃO MONTES PALMA, Arg.
Chefe da DORT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Turismo de Portugal - Envio de cópia da informação e despachos no âmbito da revisão do PDM de Cascais

A D.ª Helena Magalhães
informar.

11.3.15

VITOR SILVA, Arq.º Pais.
Director DPT

C. DORT 2015/03/12

SR. D. DPT, PROPONHO QUE ESTE EXPEDIENTE SEJA ANALISADO E INFORMADO PELA D.ª HELENA MAGALHÃES QUE ACOMPANHOU A DIREÇÃO DA DHEI NA CONCRETIZAÇÃO DOS ASPECTOS EM REFERÊNCIA. A CONSIDERAÇÃO SUPOSTIVA

JOÃO MONTES PALMA, Arq.º
Chefe da DORT

A D.ª Helena Magalhães.
(chefe de DPT)

Apresento a sua cópia
de informação para
ter em linha e info
de a DPT.

12.3.15
VITOR SILVA, Arq.º Pais.
Director DPT

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Parecer do Turismo de Portugal, emitido na fase de consulta pública (Ref.ª SAI/2015/3731/DVO/DEOT/FV – Proc.14.01.9/23) PDM

Requerente: Turismo de Portugal

Requerimento: E – 2015/4173

ID: 162

1. Com o registo E-2015/4173, de 2015-03-11, foi rececionado o parecer emitido pelo Turismo de Portugal, na fase de consulta pública, da Revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos do qual aquela entidade emite parecer desfavorável à proposta de revisão do plano.
2. O parecer, emitido ao abrigo do disposto no n.º 2 do art.º 6.º do RJIGT, é, de acordo com o despacho, de teor desfavorável, "(...) em face dos fundamentos identificados no ponto III da informação técnica e (...) por se continuar a verificar que a proposta submetida a discussão pública não acautela, quer ao nível da qualificação do solo (planta de ordenamento) quer ao nível regulamentar, os compromissos em matéria de desenvolvimento turístico (...)".
3. Da análise do parecer que fundamenta o despacho identificamos, em síntese, os seguintes aspetos que não colhem a concordância do Turismo de Portugal ou que devem ser objecto de correcção/clarificação:
 - a) *Qualificação de parte da área sobre a qual incide o Conjunto Turístico da Penha Longa, na categoria de Espaço Natural de Nível 1, propondo-se que todo o conjunto turístico fique qualificado na categoria de Espaço de Ocupação Turística;*
 - b) *Qualificação das áreas sobre as quais incidem os empreendimentos turísticos Marinha-Guincho e Malveira-Guincho, na categoria de Espaço Natural de Nível 1, sem que seja feita referência específica ao nível regulamentar quanto à aplicação do regime transitório previsto no art.º 43.º do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais;*
 - c) *Clarificação dos usos turísticos na categoria de Espaço de Equipamento em solo rural;*
 - d) *Clarificação do teor do 2 do art.º 59.º do Regulamento;*
 - e) *Ponderação do regime de dotação de estacionamento, no que concerne aos empreendimentos turísticos em geral:*
 - i. *Dotação de estacionamento para aldeamentos e apartamentos turísticos;*

- ii. *Estacionamento público em empreendimentos turísticos;*
- iii. *Dotação para veículos pesados;*
- iv. *Dotação de estacionamento para alojamento local.*
- v. *Dotação para estabelecimentos de restauração inseridos em empreendimentos turísticos;*

4. As questões elencadas foram objecto de análise e ponderação técnica e política, merecendo a seguinte proposta de decisão:

- a) O Conjunto Turístico da Penha Longa encontra-se classificado em solo rural, parcialmente qualificado como Espaço de Ocupação Turística. A área qualificada como Espaço Natural de Nível 1 corresponde aos espaços verdes (áreas de bosque e golfe) e a um aldeamento (não construído) inseridos no Conjunto Turístico, encontrando-se em sede regulamentar acauteladas os parâmetros urbanísticos fixados nos títulos válidos e eficazes.

Em conformidade com a ponderação proposta no âmbito da reclamação apresentada através do registo E – 2015/3024 em nome de Caeser Park Hotel Portugal, SA., propõe-se promover a alteração da qualificação do solo na área do correspondente ao Aldeamento E, de “Espaço Natural de Nível 1” para “Espaço de Ocupação Turística” bem como a clarificação da redacção do 59.º do Regulamento.

- b) As disposições regulamentares aplicáveis à categoria de Espaço Natural de Nível 1 (artigos 46.º e 47.º do Regulamento) remetem em particular para os “(...condicionamentos fixados nos regimes específicos que incidem sobre as diferentes áreas desta categoria (...).” Ora nesta categoria, entre outros, incide o regime de salvaguarda de recursos e valores naturais previsto no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais, bem como o regime transitório ali fixado, o qual lhe será igualmente aplicável.

Considera-se assim a situação acautelada, sem necessidade de alteração, pelo que se propõe manter a redacção vigente.

- c) Os usos turísticos encontram-se especificamente referidos no regime específico desta categoria de espaço, em harmonização com o regime previsto no Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra Cascais, cujas disposições lhe são igualmente aplicáveis.

Neste contexto, considera-se assim a situação acautelada, sem necessidade de alteração, pelo que se propõe manter a redacção vigente.

- d) **Propõe-se acolher a sugestão do TP, IP** procedendo-se à correcção do articulado, uma vez que a expressão assinalada se encontra descontextualizada. Em conformidade, deve o artigo 59.º passar a ter a seguinte redação:

Artigo 59.º

Regime do uso do solo e de edificabilidade

As operações urbanísticas a desenvolver nos empreendimentos turísticos em solo rural devem subordinar-se aos parâmetros definidos nos títulos que se mantenham válidos e eficazes e articular-se com o regime fixado nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

- e) Sobre a matéria concernente com a dotação de estacionamento, reitera-se o entendimento prevalecente, nos termos do qual se considera que a legislação do setor regula a dotação mínima de estacionamento, cabendo ao município, no âmbito da elaboração de um PMOT, prever o estacionamento adequado, público e privado, aquando da realização de operações urbanísticas, em função da localização e tipo de operação, bem como definir as situações em que a Câmara Municipal pode dispensar ou reduzir o cumprimento da dotação de estacionamento resultante da aplicação daqueles índices.

Reanalizada a proposta da dotação de estacionamento, avaliadas as sugestões do T.P.IP e ponderadas as necessidades expectáveis em termos do ordenamento planeado para o concelho, atenta a realidade dos empreendimentos turísticos em Cascais, **propõe-se acolher parte das propostas formuladas por aquele instituto, nos termos que se descrevem:**

- i. A proposta é de aceitar, reduzindo-se o n.º de lugares de estacionamento por U.A. afectos aos aldeamentos e apartamentos turísticos: <T3: 1 lugar e > T3: 2 lugares (Ponto 3.2.1.);
- ii. A proposta é de aceitar, através da dispensa de lugares de estacionamento publico (Ponto 3.2.2. do parecer);
- iii. A proposta é de aceitar, propondo-se que seja garantido um espaço de tomada e largada de passageiros por autocarro e ligeiros, preferencialmente no interior do lote ou em alternativa no espaço publico. Nos empreendimentos com sala de conferência ou de congressos deve ser garantido mais um lugar para autocarro (Ponto 3.2.3. do parecer);
- iv. A proposta é de aceitar, propondo-se a seguinte alteração: Até 15 utentes: 2 lugares, de 15 a 30: 4 lugares. Considerando que o alojamento local é compatível com a utilização para habitação, entende-

- se de acautelar a inerente dotação de estacionamento. (Ponto 3.2.4. do parecer);
- v. A proposta é de aceitar, propondo-se que dotação de estacionamento para os empreendimentos turísticos que prevejam dispor de estabelecimentos de restauração seja a prevista para a restauração com uma redução de 50% (Ponto 3.2.5. do parecer).
5. Em face do exposto, propõe-se, em sede de ponderação, acolher parcialmente as reclamações e sugestões formuladas pelo TP,IP nos termos discriminados no ponto 4.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurídica

15-04-2015



C/c: CCDR-Lisboa e Vale do Tejo

À
Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-501 CASCAIS

V/ Refª.

N/ Refª SAI/2015/3731/DVO/DEOT/FV
Procº. 14.01.9/23

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais - Fase de Consulta Pública.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2015/1968[DVO/DEOT/MM], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Em anexo: O mencionado



Propostas: INT-2015-1968

Nome	INT/2015/1968
Nº de Processo	INT/2015/1968
Link para o Processo	Link para processo.
Link para o Impacto Financeiro	Link para Impacto financeiro.
Assunto	Parecer sobre a proposta de revisão do PDM de Cascais - discussão pública (processo n.º 14.01.09/23)
Tema	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Reunião	
Despachos	<input checked="" type="checkbox"/> 1 Despacho

Despacho:

Concordo. Em conformidade com o proposto no despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora reitere-se a nossa posição desfavorável à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, com os fundamentos constantes da informação em anexo. Notifique-se nos termos propostos.

Assinado por:
 CN=MARIA TERESA RODRIGUES MONTEIRO
 [0DF6E72E8AD66FEDF00C5979318649C142CA03C2]

em: 10-03-2015 13:45:23

Certificado Emitido por:
 CN=EC de Assinatura Digital Qualificada do Cartão de Cidadão 0006, OU=subECEstado, O=Cartão de Cidadão, C=PT

Anexos	0 Anexos
Unidade Organizacional	Desenvolvimento e Valorização da Oferta
Proposta de Deliberação	
Valor da Proposta	
Resumo	
Despacho do Director	O presente parecer incide sobre a versão do PDM de Cascais em fase de Discussão Pública até 26 de Março, e é emitido ao abrigo do disposto no n.º 2 do Art.º 6.º do RJIGT. Nestes termos, face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo e aqui dou por integralmente reproduzido, proponho que se reitere junto da Câmara Municipal de Cascais a nossa posição desfavorável à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, com os fundamentos expressos no ponto III da apreciação técnica que antecede, nomeadamente por se continuar a verificar que a proposta submetida a discussão pública não acautela, quer ao nível da qualificação do solo (planta de ordenamento), quer ao nível regulamentar, os compromissos em matéria de desenvolvimento turístico. Sublinha-se que o último parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P., de carácter desfavorável, não teve por parte da CM de Cascais qualquer reacção, não tendo sido promovido um novo procedimento de concertação. Mais proponho se transmita o presente parecer à Câmara Municipal de Cascais, dando do mesmo conhecimento à CCDR Lisboa e Vale do Tejo. À consideração superior Maria Fernanda Vara Diretora Coordenadora

Tipo de Conteúdo: Proposta
 Versão: 1.0
 Criado em 04-03-2015 12:10:57 por Conta de Sistema
 Última modificação em 04-03-2015 12:10:57 por Conta de Sistema



Informação de Serviço Nº INT/2015/1968/DVO/DEOT
Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Fase de Consulta Pública
Processo: 14.01.09/23

O presente parecer incide sobre a versão do PDM de Cascais em fase de Discussão Pública até 26 de Março, e é emitido ao abrigo do disposto no n.º 2 do Art.º 6.º do RJIGT.

Nestes termos, face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo e aqui dou por integralmente reproduzido, proponho que se reitere junto da Câmara Municipal de Cascais a nossa posição desfavorável à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, com os fundamentos expressos no ponto III da apreciação técnica que antecede, nomeadamente por se continuar a verificar que a proposta submetida a discussão pública não acautela, quer ao nível da qualificação do solo (planta de ordenamento), quer ao nível regulamentar, os compromissos em matéria de desenvolvimento turístico.

Sublinhe-se que o último parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P., de caráter desfavorável, não teve por parte da CM de Cascais qualquer reação, não tendo sido promovido um novo procedimento de concertação.

Mais proponho se transmita o presente parecer à Câmara Municipal de Cascais, dando do mesmo conhecimento à CCDR Lisboa e Vale do Tejo.

À consideração superior

Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora

Lisboa, 4 de março de 2015



Informação de Serviço n.º INT/2015/1968 (Proc.º 14.01.09/23)
ASSUNTO: Revisão do PDM de Cascais – Fase de Consulta Pública

Visto. Concordo.

O presente parecer incide a versão do PDM de Cascais em fase de Discussão Pública, a decorrer de 13 de Fevereiro a 26 de Março, e é emitido ao abrigo do disposto no n.º 2 do Art.º 6.º do RJGT. A pronúncia deste Instituto na fase de discussão pública é fundamentada no facto de a concertação com a Câmara Municipal de Cascais, no âmbito do acompanhamento da revisão do PDM, não ter sido concluída, tendo sido emitido parecer desfavorável sobre a proposta por parte deste Instituto em 15.12.2014.

Analisada a proposta no sentido de verificar quanto à incorporação das questões suscitadas por este Instituto, e considerando o exposto na Informação de serviço, reitera-se a posição desfavorável nos termos e com os argumentos expostos no ponto III da Informação, sublinhando-se em especial o facto de a proposta não acautelar, quer ao nível da qualificação do solo (planta de ordenamento), quer ao nível regulamentar, os compromissos em matéria de desenvolvimento turístico.

À consideração superior com proposta de comunicação à Câmara Municipal de Cascais.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça
(03.03.2015)

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**Informação de Serviço N.º INT/2015/1968 [DVO/DEOT/MM]
03/03/2015**

**Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – discussão pública
Processo n.º 14.01.09/23**

Em cumprimento da solicitação apresentada pela Sr.ª Diretora do Departamento de Ordenamento do Território, mediante e-mail datado de 26/02/2015, a presente informação procede à apreciação da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Cascais, em fase de discussão pública (de 13 de fevereiro a 26 de março), com o objetivo de se aferir se as questões anteriormente suscitadas por este Instituto já se encontravam dirimidas.

Os elementos que constituem e acompanham o plano foram disponibilizados no *site* da Câmara Municipal (CM) de Cascais, centrando-se a presente análise na planta de ordenamento e no regulamento.

I. ANTECEDENTES DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS

1.1. Acompanhamento

O Turismo de Portugal, I.P. integrou a Comissão de Acompanhamento (CA) do processo de revisão do PDM de Cascais.

A proposta final de revisão do plano foi remetida a estes serviços, pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), mediante o ofício n.º S02239-201302-DSOT, de 26/02/2013. O Turismo de Portugal, I.P. emitiu parecer favorável relativamente a esta proposta de revisão, através da Informação de Serviço n.º INT/2013/3170, de 28/03/2013, condicionado à retificação e ponderação de diversos aspetos.

O parecer final da CA sobre a proposta de revisão do PDM de Cascais teve caráter favorável condicionado à satisfação integral das questões colocadas no mesmo e foi transmitido em reunião realizada a 17/05/2013, finda a qual se concluiu formalmente a fase de acompanhamento do processo de revisão do plano.

1.2. Reunião de concertação

Em fase de concertação, foi realizada uma reunião a 05/06/2013, onde estiveram presentes representantes da Câmara Municipal de Cascais (CMC), da CCDRLVT, do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e do Turismo de Portugal, I.P. (TP). Nesta reunião, foram discutidas, entre outros aspetos, as situações específicas relativas às áreas dos empreendimentos turísticos Malveira-Guincho, Marinha Guincho e Conjunto Turístico da Penha Longa. Ficaram acordadas, para estas situações, as alterações a introduzir na proposta de plano, no regulamento e em matéria de qualificação de solo.

A ata definitiva da reunião de concertação foi enviada a este Instituto, pela Câmara Municipal de Cascais, a 13/11/2014.

1.3. Pós-reunião de concertação

A CM de Cascais comunicou posteriormente, ao Turismo de Portugal, I.P., o seu entendimento, relativamente a várias matérias abordadas no parecer deste Instituto (nomeadamente respeitantes às áreas dos empreendimentos turísticos Malveira-Guincho,

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Marinha-Guincho e Penha Longa, e relativas a conceitos/terminologias e parâmetros de estacionamento), concluindo que a concertação se encontrava finalizada.

Paralelamente, o município de Cascais convocou o Turismo de Portugal, I.P. para uma "Conferência de Serviços", com o objetivo de debater um conjunto de novas alterações, de iniciativa municipal, à proposta de revisão do PDM. Em anexo à convocatória, foi também remetida a planta de ordenamento do plano. Nesta "Conferência de Serviços", realizada a 12/12/2014, o Turismo de Portugal, I.P. informou que não entendia que o processo de concertação se encontrava finalizado, dado que algumas das alterações observadas na planta de ordenamento revelavam contradição com os aspetos previamente acordados em reunião de concertação. Por outro lado, não tinha sido analisada a nova versão do regulamento, o que impossibilitava a apreciação das normas incidentes sobre o conjunto turístico da Penha Longa e os aldeamentos turísticos Malveira Guincho e Marinha Guincho, que deveriam constar deste documento, conforme também acordado na reunião de concertação.

Atendendo a estes factos, o Turismo de Portugal, I.P. emitiu um novo parecer relativamente à proposta de revisão do PDM de Cascais (Informação de Serviço Nº INT/2014/10935 [DVO/DEOT/MM], de 12/12/2014), desta vez de caráter desfavorável, reiterando a posição deste Instituto nas matérias previamente abordadas. O parecer, comunicado à CM de Cascais, mediante o ofício 2014-S-18439, de 16/12/2014, mencionou também a disponibilidade deste Instituto para a realização de um novo procedimento de concertação.

II. DISCUSSÃO PÚBLICA

A abertura do procedimento de discussão pública foi publicada em Diário da República, mediante o Aviso n.º 1365-A/2015, de 5 de fevereiro. Os elementos que constituem e acompanham o PDM foram disponibilizados no site da CM de Cascais. Assinala-se que o Turismo de Portugal, I.P. não foi contactado pelo município de Cascais, para a realização de um novo procedimento de concertação, anteriormente à abertura deste procedimento.

De entre as alterações constantes da atual proposta, destaca-se a inclusão de novas categorias de solo, a saber:

- Solo rural: espaço de equipamento

Corresponde à área ocupada pelo autódromo e zonas envolventes, para as quais importa desenvolver ações de recuperação, reabilitação e valorização do património edificado. Os usos de turismo são considerados compatíveis com a utilização dominante, embora não se encontrem especificados.

- Solo rural: espaço de ocupação turística (EOT)

Compreende as áreas cuja utilização dominante é a atividade turística e de lazer, compatível com a organização espacial do território em solo rural. Nesta categoria de solo, as operações urbanísticas a desenvolver deverão subordinar-se aos parâmetros definidos nos títulos que se mantenham válidos e eficazes. Já as áreas não abrangidas por empreendimentos turísticos deverão articular-se com o regime fixado nos demais IGT aplicáveis.

Da observação da planta de ordenamento, constata-se que estão qualificadas, nesta categoria de solo, as áreas do hotel classificado e de dois dos três projetos de aldeamentos turísticos que integram o conjunto turístico da Penha Longa no concelho de Cascais (a restante área do conjunto mantém a qualificação como espaço natural de nível 1).

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



• Solo urbano: espaço residencial singular e turístico

É caracterizado como uma zona de transição entre um território de elevada sensibilidade ambiental e paisagística, e a área contígua a nascente, com ocupação mais densificada. É admitido o uso turístico. As operações urbanísticas, nesta categoria de solo, deverão subordinar-se aos parâmetros fixados nas licenças e nos alvarás de loteamento que se encontrem válidos e eficazes.

Da análise da planta de ordenamento, verifica-se que se integra nesta categoria de solo a área da Quinta da Marinha que, na anterior versão, se encontrava parcialmente qualificada em espaços de uso especial – turismo (categoria eliminada da atual proposta).

Constatou-se igualmente que não foi dirimida a maior parte das questões levantadas no último parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P.

III. APRECIÇÃO

A presente Informação é elaborada nos termos do n.º 2 do art.º 6.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação), e centra-se nas questões já abordadas pelo Turismo de Portugal, I.P., nas anteriores fases de acompanhamento e concertação do processo de revisão do PDM de Cascais. Sublinha-se que o último parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P. teve caráter desfavorável, não tendo sido rececionada qualquer resposta da CM de Cascais, nem promovido, por esta entidade, um novo procedimento de concertação.

Considera-se, deste modo, que deverão ser retificados/ponderados os aspetos, nos termos que se expõem seguidamente.

3.1. Deverá atender-se às seguintes retificações:

3.1.1 Especificamente na planta de ordenamento:

- a) Conforme acordado em reunião de concertação, a totalidade do conjunto turístico da Penha Longa deverá estar qualificada como espaço de ocupação turística. Salienta-se que o Despacho n.º 109ª-XVI/2004/MT, exarado pelo Exm.º Ministro do Turismo, concluiu que o Conjunto Turístico da Penha Longa se enquadrava na alínea b) do n.º 4 do art.º 43.º do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra e Cascais (POPNSC), ou seja, «(...) empreendimentos turísticos que disponham de estudo de localização, informação prévia, anteprojecto ou projecto válido e eficaz.». Refere-se que o n.º 4 deste artigo elenca, no âmbito do regime transitório deste plano, as situações em que se mantêm as regras aplicáveis à data da sua entrada em vigor. Deste modo, conclui-se que a área em questão deverá, na sua totalidade, ser qualificada como espaço de ocupação turística e não como espaço natural de nível 1.

Sublinha-se ainda que, nesta categoria, não foi integrado o aldeamento turístico E (Village da Mata), cujo projeto, à semelhança dos restantes aldeamentos turísticos delimitados na planta de ordenamento, foi apreciado favoravelmente pelo Turismo de Portugal, I.P. (despacho superior n.º 169/2006, de 28/07/2006). De facto, este aldeamento turístico está qualificado na categoria de espaço natural de nível 1, que corresponde a áreas destinadas à preservação e proteção dos valores naturais de maior

Não foi acordado
TP consideram que
deve - J. Teixeira
deseja sp. J. unid. FU
cancelava + 9TP

→ opção política

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



valor e interesse ecológico e paisagístico, as quais estão sujeitas aos condicionamentos fixados nos regimes específicos abrangidos¹;

- b) Considera-se que a cor proposta para o espaço de ocupação turística é praticamente igual à da categoria de espaço de uso especial – infraestruturas, não permitindo a devida diferenciação dos mesmos. Assim, não foi possível confirmar (o que também se deve ao facto de a planta disponibilizada no *site* do município ser uma imagem digitalizada) se eventualmente existem outras áreas qualificadas como EOT no concelho de Cascais, para além dos 2 aldeamentos turísticos e do hotel incluídos no CT da Penha Longa.²

3.1.2 Especificamente no regulamento:

- a) Na subalínea xii) da alínea a) do n.º 1 do art.º 4.º, deverá ser referida a RCM n.º 24/2013, de 16 de abril (revisão do Plano Estratégico Nacional do Turismo);
- b) Nas disposições relativas à categoria de espaços naturais de nível 1 (art.ºs 46.º e 47.º), e em conformidade com o acordado em reunião de concertação, deverá atender-se à inclusão de normas que garantam a aplicabilidade do regime transitório (previsto no art.º 43.º do regulamento do POPNSC) aos empreendimentos turísticos Marinha Guincho e Malveira Guincho, referindo-se especificamente a garantia da regularização e concretização dos compromissos existentes e futuros nestas áreas;
- c) Nas disposições relativas aos espaços de equipamento (nova categoria de solo - art.ºs 56.º e 57.º), considera-se que deverão ser melhor clarificados os usos turísticos, designadamente com a especificação da possibilidade de instalação de empreendimentos turísticos, sugerindo-se também a admissibilidade de instalação de equipamentos de animação turística, de recreio e lazer;
- d) No n.º 2 do art.º 59.º (regime do uso do solo e de edificabilidade em espaços de ocupação turística), não se entende o alcance da expressão «(...) e em áreas não abrangidas por empreendimentos turísticos (...)», visto que, no caso da Penha Longa, os EOT apenas abrangem empreendimentos turísticos (no entanto, como já foi referido, não foi perceptível se estão delimitados outros EOT no concelho). Reitera-se que toda a área do conjunto turístico da Penha Longa deverá estar qualificada nesta categoria de solo;
- e) A dotação de estacionamento definida para estabelecimentos hoteleiros (quadro do n.º 8 do art.º 122.º) deverá também mencionar os hotéis rurais.

3.2. Em matéria de estacionamento, considera-se que a CM de Cascais deverá ponderar os seguintes aspetos que correspondem, no entender deste Instituto, a melhores opções sob o ponto de vista técnico:

- 3.2.1 Deverá ser eliminada a dotação prevista para aldeamentos e apartamentos turísticos, visto que a legislação específica do setor já regula, de forma razoável, o estacionamento mínimo para estas tipologias (1 lugar/unidade de alojamento, nos termos da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril). Salienta-se que a justificação

¹ Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional e áreas integradas no Parque Natural de Sintra e Cascais, Rede Natura 2000 e Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado.

² Situação que, como se verificará adiante, não é clarificada nas disposições do regulamento relativas a esta categoria de solo.

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



previamente apresentada pela CM de Cascais³ não tem suporte legal, visto que, de acordo com o n.º 1 do art.º 45.º do RJET, as unidades de alojamento estão permanentemente em exploração turística, aplicando-se esta regra a todos os empreendimentos turísticos, inclusivamente os constituídos em propriedade plural;⁴

3.2.2 Entende-se que não deverá ser previsto estacionamento público em empreendimentos turísticos, esclarecendo-se, desde já, que as áreas de estacionamento em aldeamentos e apartamentos turísticos são de uso comum dos empreendimentos turísticos (e não áreas públicas);

3.2.3 Considera-se dispensável a dotação prevista para estacionamento de veículos pesados, visto que se encontra também previsto um lugar para tomada e largada de passageiros. Salienta-se que a definição deste parâmetro não é, em regra, uma opção qualificadora da oferta turística, particularmente em solo urbano, sendo que também não se justifica - o município poderá, por exemplo, criar parques de estacionamento público para veículos pesados de passageiros, preferencialmente na periferia dos aglomerados e/ou em pontos de maior interesse turístico. O promotor poderá igualmente, e em qualquer circunstância, acautelar a dotação de estacionamento para este tipo de veículos;

3.2.4 No que se refere à dotação prevista para alojamento local, considera-se que os parâmetros propostos são manifestamente exagerados no caso dos estabelecimentos de hospedagem, que são constituídos por unidades de alojamento do tipo quarto, e em especial no caso dos *hostel* (por incluírem maioritariamente dormitórios e por não terem limite de capacidade). Para estes casos, deverão ser fixados parâmetros específicos, recomendando-se uma dotação que corresponda a uma relação com o n.º de utentes destes estabelecimentos;

3.2.5 Quanto à dotação de estacionamento para restauração, no caso dos estabelecimentos hoteleiros (que deverá também incluir os hotéis rurais, conforme previamente referido), sugere-se que seja prevista uma dotação própria para os estabelecimentos que integrem estes empreendimentos turísticos (à semelhança do que é já previsto para as salas de conferências/congressos), devendo esta dotação ser menos exigente do que a dos restantes estabelecimentos de restauração, dado que parte significativa dos clientes serão efetivamente os hóspedes do hotel.

IV. CONCLUSÃO

Face ao exposto, verificou-se que não foi dado acolhimento a alguns dos aspetos mencionados nos anteriores pareceres deste Instituto, assim como acordados em reunião de concertação. Julga-se de emitir parecer desfavorável à proposta de revisão do PDM de Cascais, devendo atender-se à retificação dos aspetos mencionados no ponto III.3.1., assim como à ponderação das situações descritas no ponto III.3.2. da presente Informação.

À consideração superior,


Mariana Manso (Téc. Superior, Geógrafa)

³ O município justificou esta opção referindo que considerava ser esta a única forma de garantir a dotação de estacionamento em apartamentos que, não obstante adquirirem a denominação de turísticos, podem ser parcialmente desafetados da exploração turística.

⁴ Salvo as situações previstas no n.º 12 do art.º 75.º do RJET, onde se refere que «Os empreendimentos turísticos em propriedade plural existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei mantêm o regime de exploração turística previsto na legislação vigente aquando do respetivo licenciamento, salvo se, por decisão unânime de todos os seus proprietários, se optar pelo regime de exploração turística previsto no respetivo decreto-lei.»



CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 12015/4168

2015-03-11

ID 164

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Solicita informações sobre alterações na zona de Arco,
no âmbito da revisão do PDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 11 de Março de 2015 09:40
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: predio rustico Areia
Anexos: CAIAGUA_PDM.pdf

Importância: Alta

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Alexandra Viveiros [<mailto:aviveiros@continuum.pt>]

Enviada: terça-feira, 10 de Março de 2015 23:19

Para: Revisão PDM

Assunto: predio rustico Areia

Importância: Alta

Boa tarde

Fui informada da revisão do PDM de Cascais e possuímos uma caderneta rustica na zona de Areia, lugar Cai Agua em Cascais.

Gostaria de saber se vai ser alterada esta zona.

Aguardando, enviamos melhores cumprimentos

Alexandra Viveiros
Mobile: +351 966 101 897

Exmo(a). Senhor(a),
Maria Alexandra Guedes C.S. Viveiros
Rua São Francisco De Sales Nº13 3º Andar
1250-230 LISBOA

003400 05-02 '15

DPC/DORT

V/ Comunicação:
V/ Ref.ª:
N/ Ref.ª:

Assunto: Participação no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.

Caro(a) Munícipe,

Após a apreciação da sua participação enviada à Câmara Municipal de Cascais (CMC) no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), que muito agradecemos, serve o presente para informar que a mesma foi analisada e ponderada, aproveitando ainda a oportunidade para lhe comunicar que se irá entrar em Discussão Pública do plano, muito em breve.

Estamos convictos que tem acompanhado o processo de Revisão do PDM-Cascais, nomeadamente através da documentação que esteve em exposição pública, durante 14 meses, e disponível na página oficial desta CMC, durante os últimos 2 anos. Contudo, face às últimas reuniões técnicas havidas com as entidades da tutela, a proposta do PDM-Cascais foi ajustada e, é essa proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais que estará patente a Discussão Pública.

Durante o período de Discussão Pública – em conformidade com o disposto nos artigos 77.º, n.º 3 e n.º 4, e 96.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro – a documentação referente à proposta de plano estará disponível para consulta, nos locais indicados no Aviso a publicar para o efeito, e caso ainda lhe assistam dúvidas e assim o entenda, poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões mediante requerimento.

Mais informamos que a data da Discussão Pública será divulgada através dos meios previstos legalmente, designadamente por publicação em Diário da República, na Comunicação Social, na página da Câmara, na internet, em www.cm-cascais.pt, e em Edital.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID-2126 ~
2015-03-09

FD 136

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Câmara – Outros Pedidos Telha Verde – Compra e venda de propriedades S.A.

Ver FD 136

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID-2126 6
2015-03-09

FD 168

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Câmara – Outros Pedidos Telha Verde – Compra e venda de propriedades S.A.

Ver FD 136

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID-2126 e
2015-03-09

FD 169

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Câmara – Outros Pedidos Telha Verde – Compra e venda de propriedades S.A.

Ver #0136

CASCALIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas-2015-2989
2015-02-20

10 170

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Maria de Fátima Ferreira seguro – Exposição apresentada no âmbito da N/Refª: Entrada 8469 de 20-09-1994.insistencia para a resolução do Assunto em apreço

Lo GT do PDH para
os devidos efeitos.
27.07.2015
[Assinatura]
C. DCOF e substituição
do C. DORI.

Maria de Fátima Ferreira Seguro

Rua das Amendoeiras, 88

2785-525 Penedo

São Domingos de Rana

Expediente e Arquivo	
E-02989	Data 20/02/2015
Classif.	13.01.01.

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro

2750 Cascais

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais, no seguimento dos inúmeros pedidos de resolução da situação delicada de 3 famílias, há 30 anos, e no seguimento da reunião com o Sr. Arquiteto Rui Amaral, venho solicitar a Vossa Exa. que se digne autorizar a resolução do nosso problema o mais breve possível.

A realidade é que somos 3 famílias que vivemos num terreno, que está na família há pelo menos 200 anos. Foi sempre um terreno explorado pela pastorícia, atividade laboral da família. Nascidos e criados aqui, o meu avô paterno deu-nos este terreno como herança, para podermos construir habitações dignas de qualquer ser humano.

Com um projeto de arquitetura já pronto para entrar nos vossos serviços, surge o primeiro impedimento:

- Os serviços da Câmara Municipal de Cascais “rasgam “ o nosso terreno com uma rede de esgotos e permitem a construção do bairro vizinho, traçando uma nova passagem de saneamento, desta vez , **na perpendicular, no nosso terreno, a qual, volto a informar, foi construída sem autorização legal dos proprietário do terreno, questão que a CMC tem sempre evitado responder.**

Em Setembro de 1994 , deu entrada o primeiro pedido de permissão para construir três moradias- V. Ref. 8469 – 20 setembro 1994.

Desde esse dia que a CMC nunca mais estabeleceu contato connosco. Tenho escrito muitos pedidos de esclarecimento, mas todas as respostas são orais e sempre no sentido : “ **a senhora não pode construir nem requalificar as habitações provisórias porque um troço do Eixo Longitudinal Sul vai atravessar todo o seu terreno”.**

Fomos aguardando, aguardando, aguardando, PDM atrás de PDM, alterações no traçado da referia via e eis-nos chegados à triste situação:

- Pagamos IMI como se o terreno fosse de facto nosso e pudéssemos nele edificar as nossas casas. Tenho um documento da CMC que considera o meu terreno como edificável – Espaço Urbano de Baixa Densidade.
- O meu pai, idoso, doente, vive numa casa com telhado de lusalite, a correr todos os riscos de saúde que caracterizam o perigo de viver 24h debaixo de um telhado assim. A casa é gelada no inverno. A reforma do meu pai não chega para pagar a conta de energia, ou come ou aquece-se. No verão, não consegue respirar com o ar quente que circula em casa.
- A minha casa tem problemas graves: as paredes estão afastadas do chão quase 10 cm. As fendas permitem a entrada da chuva e do frio. Não tenho armários na cozinha porque tudo já apodreceu, as torneiras estão sempre a precisar de manutenção, os tubos da água são antigos e apodreceram, ruturas no interior que obrigaram à intervenção de um canalizador e de um pedreiro. Com a agravante de não me ter sido permitida a ligação à rede de esgotos, tenho um tubo a escoar da casa para o terreno. Também eu estou incapacitada para o desempenho das minhas funções, estou de baixa, **não remunerada há 12 anos**, e sem possibilidade de e reformar, pois a CGA reconhece que eu estou doente, mas não me reforma e os médicos que me seguem não me dão alta porque as minhas doenças são crónicas. Em casa, ando com fatos de neve que amigos me foram dando, porque o frio é muito e não posso ligar o aquecedor, também não tenho dinheiro para pagar a energia.
- O meu filho está em início de vida e depara-se com todos os problemas de um jovem casal que não tem acesso à habitação. Então vive num anexo onde o frio e a humidade vão destruindo a saúde do casal e os móveis.

O Sr. Arquiteto Rui Amaral informou-nos que a estrada vai mesmo ser construída mas não há data para o início das obras. Mais nos informou, que o nosso terreno não é edificável, pois o pedaço de terreno que sobra do traçado da estrada não tem acessos.

Não podemos esperar mais outro inverno. Temos sofrido muito com todo este frio. Sempre na esperança que a estrada se desviasse e pudéssemos ficar no nosso terreno, deixado pelo nosso avô.

Mas, o Sr. Presidente informou-me, no dia 29 de setembro 2014, em Assembleia Municipal, que o traçado da via tinha sido aprovado nesse mesmo dia.

Não havendo desvio da estrada, não sabendo quando irá ser construída e porque há 30 anos estamos reféns da decisão da CMC, venho solicitar a V. Exa. que nos dê as mesmas condições que temos no nosso terreno, mas noutra local : 6000 m², 3 moradias, uma garagem de 120m², um furo, tudo o que temos aqui e sobre o que temos sempre pago os respetivos impostos como se fossemos os verdadeiros proprietários do terreno. Se o mesmo irá ser usado pela CMC, agradeço que desde já se inicie a resolução deste problema. Só queremos aquilo que temos mas noutra local, onde possamos viver dignamente.

Certa, de que o Sr. Presidente compreenderá que esta situação não é justa. Conto com o seu empenho na resolução deste problema. Agradeço o máximo de carinho na resolução do nosso problema, uma vez que por causa da CMC estamos na situação em que estamos e sempre cumpridores das nossas obrigações fiscais.

Apesar de saber que V. Exa não medirá esforços para resolver este problema, estarei presente na próxima Assembleia Municipal para que V. Exa me diga que tudo está a fazer para resolver este assunto dentro no novo PDM.

Grata pela atenção dispensada.

Os meus cumprimentos

Fátima Seguro



○
A Condutora do GAC
DR: Ivone Marques

Julgo ser de vultar este assunto para o Sr. capitão Rui Amaral, pois tem sido ele que tem acompanhado o assunto, e foi por indicação de quem me o município entregou este requerimento/exposição.

○
Ao G.A. do P.D.M. (D.O.E.T.)
face ao teor da exposição.

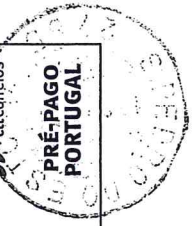
A Diretora de Departamento RH
e Assuntos Jurídicos
(em regime de substituição)



(Maria Ivone Ferreira Marques)

Josia de Fatima Ferreira Seguro
Rua das Amendoceiras, 88
Lenedo 2785-525
5ª Demingos de Ramia

NACIONAL



Presidente Câmara Municipal Cascais
Praça 5 de Outubro
2750
Cascais

RD227884773PT
S PEDRO ESTORIL
01-817376
2015-12-19 10:03:26 €1,50
2765 ESTORIL
RD227884773PT

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/4359
2015-03-12

ID 171

print

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação no âmbito da Revisão do PDM de Cascais - Leonardo Morais Lopes

e-mail

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 12 de Março de 2015 16:43
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: reclamação
Anexos: autorização - Doc. 1.pdf; cadernetas.pdf

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Ana Lopes [<mailto:a.lopes@sapo.pt>]
Enviada: quinta-feira, 12 de Março de 2015 16:41
Para: Revisão PDM
Assunto: reclamação

Câmara Municipal de Cascais

Plano Director Municipal

Exmo. Senhor Presidente

Leonardo Morais Lopes, portador do bilhete de identidade nº 879393, e contribuinte fiscal 144885077, residente na Av. Amália Rodrigues, 3140, Quinta Senhora do Monte em Tires, Cascais, vem, no âmbito da revisão do PDM apresentar a reclamação nos termos e fundamentos seguintes:

- 1- O Reclamante, na sequência de vários processos com a Câmara Municipal de Cascais (Proc. de Demolição nº 114/200, Proc. Contra-ordenacional nº 413/2009, Proc. de Demolição / Reposição nº DPM/SAPM 1694/04, PD – 139/04, DPM/SAPM/3291/04, PD-226/04), acabou por **acordar** com a Câmara Municipal de Cascais sobre a transferência do estaleiro da sociedade da qual é sócio e que tem por objecto o comércio de materiais de construção e produtos similares.

- 2- A sociedade em causa exerce a sua actividade no concelho há mais de 20 anos e “contribui” com elevados impostos anualmente.
- 3- Entretanto, a referida transferência veio a ser autorizada/ deferida pela Câmara Municipal de Cascais não só na condição do Sr. Leonardo Lopes assumir a execução das infra-estruturas necessárias para o efeito, mas também para efeitos de a Câmara Municipal emitir a correspondente licença para a actividade, com a alteração do PDM que se aguardava.
- 4- Efectivamente, o Sr. Leonardo Lopes sempre pretendeu e pretende regularizar / legalizar a sua situação até porque, apesar de nos termos do PDM de 1997 se encontrar num local classificado como Espaço Agrícola nível 1, a verdade é que, como é do conhecimento comum, aquela zona não é utilizada como espaço agrícola, no mínimo há mais de 40 anos, conforme testemunho das pessoas com mais idade, residentes em localidade próxima.
- 5- Na sequência das reuniões tidas com o ora Presidente, o Sr. Dr. Carlos Carreiras, então Vereador do Urbanismo, optou-se por serem iniciadas todas as diligências com vista à regularização / legalização, concluindo-se com a necessária alteração do PDM que traduzirá a exclusão de RAN para aquele espaço, de acordo com a realidade existente.
- 6- Para tanto, para efeitos de iniciar processo de legalização, apresentou junto da competente entidade – Certiel - projecto de electricidade que, após as respectivas vistorias, veio a ser deferido.
- 7- Mais se refere que ali junto existem espaços comerciais / industriais e que no âmbito de processos de AUGI tem sido processada a legalização dos bairros clandestinos existentes na área, designadamente o Bairro de Crês e o Bairro do Alto Miradouro.
- 8- Nos termos e para os efeitos do PDM ora em discussão, em que se pretende a adaptação às condições económicas e sociais do concelho, e a confirmação das alterações do uso dos espaços, verifica-se que estamos perante uma área em que subsiste a servidão da ANA, para efeitos de eventual expansão do aeródromo.
- 9- Mais se refere que a servidão sempre existiu e se reconhece para efeitos de legalização o seu registo em vigor, mas nada impedirá que no futuro e caso seja necessário os direitos por parte da ANA sejam assegurados por recurso aos mecanismos legais em vigor.
- 10- Pelo exposto, apresenta-se a reclamação sobre o projecto de PDM publicado e em discussão, renova-se o pedido de alteração do PDM no que concerne aos artigos de que o Reclamante é proprietário por forma a ser possível a conclusão do processo de regularização / legalização quer da sua habitação quer da actividade supra referida.

Leonardo Morais Lopes

Exma. Senhora Doutora
Ana Lopes
Av. São Miguel das Encostas 230 Atelier E
Sassoeiros
2775 CARCAVELOS

DRU

02 04 09 018885

(Registado)

ASSUNTO: Processo de demolição - Leonardo Morais & Lopes, terreno contíguo ao
Aeródromo - DPM/SAPM 1694/04 PD 139/04; DPM/SAPM 3291/04 PD 226/04
Requerimento E-Geral 4.378/09

Na sequência do requerimento apresentado nesta Câmara pela representante legal do proprietário, cumpre-nos informar do teor das informações técnicas dos serviços e consequente decisão por parte do Sr. Vice-Presidente da Câmara:

- Após visita ao terreno para o qual é proposta a deslocação do estaleiro de materiais de construção, constata-se que, de facto, relativamente à proximidade à pista do aeródromo, a nova localização é menos prejudicial do que a actual. No entanto, os Artigos Matriciais enunciados (930° e 931° da Freguesia de S. Domingos de Rana), em termos de PDM estão classificados na sua maior parte como Classe de Espaço Agrícola de Nível 1 e uma pequena parte em Espaço de Protecção e Enquadramento. Por outro lado nenhum dos terrenos possui qualquer tipo de infra-estruturas, sendo apenas servido por caminho em terra batida.

Assim, se por um lado a instalação do estaleiro neste terreno, face à classificação do mesmo em PDM, apenas poderia ser encarada como uma situação de recurso, provisória e nunca objecto de licença para o efeito, caso viesse ainda assim a optar-se por esta solução, a mesma obrigaria o proprietário a executar as infra-estruturas necessárias para o efeito.

- Em audiência com o proprietário no dia 25 de Março, foi-lhe exposta a situação acima descrita tendo o mesmo manifestado o seguinte:

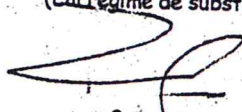
"Mantém o interesse em deslocar o estaleiro com a máxima brevidade, não lhe sendo no entanto possível fazê-lo até ao dia 31 de Março, prazo estabelecido pela CMC como limite. Caso lhe seja autorizada a sua pretensão precisará certamente de mais tempo uma vez que terá ainda de dotar o terreno das infra-estruturas; Só terá, no entanto, interesse nesta situação caso a CMC lhe conceda um prazo razoável de permanência uma vez que terá que investir verbas significativas para tal";

Assim, também em sede de audiência o proprietário propôs em alternativa à proposta consubstanciada através do requerimento em epígrafe, deslocar os materiais e demais bens para os terrenos junto da sua residência e a partir daí tentar então encontrar uma outra situação com carácter permanente; para este efeito terá que fazer ali algumas obras de forma a garantir o acondicionamento dos materiais, nomeadamente areias e cimentos, de forma a não prejudicar terceiros (face à localização a norte da pista do aeródromo municipal).

Esta última proposta, mereceu a concordância do Senhor Vice-Presidente da Câmara por despacho de 26/03/09 tendo segundo o mesmo, sido concedido o prazo para a efectiva deslocalização do estaleiro, até 30 de Abril de 2009.

Com os melhores cumprimentos,

A Directora de Departamento
(Em regime de substituição)



Arqª Paula Cabral

PC/SF



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 40 ARTIGO MATRICIAL Nº: 3194 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110506 Tipo: R Secção: 40 Artigo: 528 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

AS CRÉS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2008 Valor Patrimonial Inicial: €0,05

Valor Patrimonial Actual: €1,00 Determinado no ano: 2008

Área Total (ha): 0,203700

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 4ª Percentagem: 0,00%

Destino: LG - LOGRADOURO Área: 0,203700 ha Rendimento Parcial: €0,05

TITULARES

Identificação fiscal: 145628973 Nome: MARIA DE LOURDES RIBEIRO CANDEIAS DE MORAIS LOPES

Morada: AV AMÁLIA RODRIGUES N 3140, QUINTA SENHORA DO MONTE. TIRES, 2785-737 SAO
DOMINGOS DE RANA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: IGP-Pº.2868/08

OBSERVAÇÕES

Pº.2868/2008 DO IGP

Obtido via Internet em 2013-11-21

O Chefe de Finanças

(José Manuel Afonso Infante)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 06 - S. DOMINGOS DE RANA

SECÇÃO: 40 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3195 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110506 **Tipo:** R **Secção:** 40 **Artigo:** 528 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

AS CRÉS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2008 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,03

Valor Patrimonial Actual: €0,06 **Determinado no ano:** 2008

Área Total (ha): 0,124200

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%

Destino: LG - LOGRADOURO **Área:** 0,124200 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 145628973 **Nome:** MARIA DE LOURDES RIBEIRO CANDEIAS DE MORAIS LOPES

Morada: AV AMÁLIA RODRIGUES N 3140, QUINTA SENHORA DO MONTE. TIRES, 2785-737 SAO DOMINGOS DE RANA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** IGP-Pº-2868/08

OBSERVAÇÕES

Pº.2868/2008 DO IGP

Obtido via Internet em 2013-11-21

O Chefe de Finanças



(José Manuel Afonso Infante)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA CONCELHO: 05 - CASCAIS FREGUESIA: 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 40 ARTIGO MATRICIAL Nº: 3196 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110506 Tipo: R Secção: 40 Artigo: 527 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ESCREIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2008 Valor Patrimonial Inicial: €0,02

Valor Patrimonial Actual: €0,04 Determinado no ano: 2008

Área Total (ha): 0,073200

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO Classe: 4ª Percentagem: 0,00%

Destino: LG - LOGRADOURO Área: 0,073200 ha Rendimento Parcial: €0,02

TITULARES

Identificação fiscal: 145628973 Nome: MARIA DE LOURDES RIBEIRO CANDEIAS DE MORAIS LOPES
Morada: AV AMÁLIA RODRIGUES N 3140, QUINTA SENHORA DO MONTE. TIRES, 2785-737 SAO
DOMINGOS DE RANA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: IGP-Pº.2867/2008

OBSERVAÇÕES

IGP-Pº.2867/2008

Obtido via internet em 2013-11-21

O Chefe de Finanças

(José Manuel Afonso Infante)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 40 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3197 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110506 **Tipo:** R **Secção:** 40 **Artigo:** 527 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ESCREIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2008 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,02

Valor Patrimonial Actual: €0,04 **Determinado no ano:** 2008

Área Total (ha): 0,075300

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%

Destino: LG - LOGRADOURO **Área:** 0,075300 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

TITULARES

Identificação fiscal: 145628973 **Nome:** MARIA DE LOURDES RIBEIRO CANDEIAS DE MORAIS LOPES
Morada: AV AMÁLIA RODRIGUES N 3140, QUINTA SENHORA DO MONTE. TIRES, 2785-737 SAO
DOMINGOS DE RANA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** IGP-Pº.2867/2008

OBSERVAÇÕES

IGP-Pº.2867/2008

Obtido via internet em 2013-11-21

O Chefe de Finanças

(José Manuel Afonso Infante)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 06 - S. DOMINGOS DE RANA
SECÇÃO: 40 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 529 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ALMARJÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €7,48

Valor Patrimonial Actual: €17,98 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,776000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,456000 ha **Rendimento Parcial:** €0,30

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,320000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08

TITULARES

Identificação fiscal: 145628973 **Nome:** MARIA DE LOURDES RIBEIRO CANDEIAS DE MORAIS LOPES
Morada: AV AMÁLIA RODRIGUES N 3140, QUINTA SENHORA DO MONTE. TIRES, 2785-737 SAO
DOMINGOS DE RANA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 18 CN LX

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via Internet em 2013-11-21

O Chefe de Finanças

(José Manuel Afonso Infante)

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 4357

2015-03-12

ID 172

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

A apresentação de sugestões, observações ou reclamações, no âmbito de Revisão do PDM

--	--



Expediente e Arquivo	
E. 4357	Data 12 / 03 / 2015
Classif. 12.02.03.	

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) RICARDO PEREIRA DE SOUSA
(morada) CASA MIRÓTA RUA ALEXANDRE BRICITA n.º 274
Código Postal 2750-013, CASCAIS, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 10349216, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 210 860600, telefone 917228216,
Email RICARDOPSOUSA1@GMAIL.COM, expôs, em ___/___/___, o seguinte: SEGUE EM ANEXO

ASS.:

Richard P. S.

Joana F.

**Exmo. Senhor Presidente da Câmara
Municipal de Cascais**

Assunto: Reclamação sobre o projecto de revisão do PDM de Cascais (fase de inquérito publico)

Luís Pereira de Sousa, Isilda Gonçalves Inácio Rodrigues das Neves e Isabel de Oliveira Santos, na qualidade de proprietários das parcelas de terreno na Aldeia de Juzo inscritas na matriz predial sob os nº respetivamente 283, 284 e 285, vêm na fase de inquérito publico ao projecto de revisão do Plano Director Municipal de Cascais apresentar a reclamação que se segue.

1. Os signatários tomaram conhecimento pelos elementos disponibilizados durante o inquérito público que as parcelas de que são proprietários se encontram qualificadas como “espaço verde de recreio e produção” no projecto de revisão do PDM.
2. Segundo o projecto de relatório do PDM, a subcategoria de “espaço verde de recreio e produção destina-se a *“áreas cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas, desenvolvidas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e de apoio ao recreio e lazer da população, integrando parques urbanos, jardins e outros espaços verdes infra-estruturados, existentes ou a prever. Este Espaço compreende determinadas áreas com potencial de exploração agrícola a preservar, nas quais se podem desenvolver iniciativas de agricultura urbana com vista ao aumento da produção alimentar à escala local, reforçando os níveis de auto-suficiência do concelho e contribuindo para a coesão das comunidades urbanas. Nestas áreas deve incentivar-se a criação de rotas temáticas*

associadas à valorização do património histórico-cultural (moinhos e azenhas, fornos de cal, vilas romanas) em antigos caminhos ou de redes de percursos de mobilidade suave, que permitam a acessibilidade a áreas de valor paisagístico e cultural.”¹

3. Do ponto de vista da localização das parcelas em causa, verifica-se que as mesmas se encontram no limite Norte do aglomerado urbano da Aldeia de Juzo e são consideradas do ponto de vista da sua classificação como espaço urbano. As parcelas em causa confrontam a Sul, a Nascente e a Poente com área edificada composta por moradias. A Norte a confrontação é o limite urbano da Aldeia de Juzo.
4. Não se vislumbra, face ao enquadramento e à dimensão deste espaço considerado verde de recreio e produção a utilidade para a finalidade proposta no projecto do PDM.
5. Acresce que o espaço em causa apresentam morfologicamente duas realidades, uma primeira composta por uma zona em “plateau” onde figuram diversas construções e uma outra por uma zona em declive que se estende para Norte e termina no limite da área urbana da Aldeia de Juzo com uma linha de água considerada espaço REN mas fora deste perímetro.
6. As duas zonas atrás descritas são atravessadas a meio por uma via estruturante que irá futuramente fazer a ligação entre a área urbana da Aldeia de Juzo e a área urbana da Charneca situada a Norte. A via faz a divisão entre as duas zonas atrás descritas e existe mesmo a previsão de um nó de distribuição no extremo deste “espaço verde de recreio e produção”.
7. Ora, se o enquadramento já desaconselhava a qualificação deste espaço como “verde de recreio e produção” a referida via estruturante “parte ao meio” este espaço e inviabiliza o aproveitamento proposto no projecto do PDM.
8. É nosso entendimento que a qualificação do espaço não deveria ser diferente da qualificação da envolvente e portanto deveria ser um espaço habitacional de baixa densidade (moradias). Seria assim obtida uma uniformidade no remate urbano da Aldeia de Juzo.
9. Como ultimo elemento de apreciação, o reclamante Luís Pereira de Sousa leva à consideração da Câmara Municipal o facto de residir há muitos anos com a sua família numa habitação situada na referida parcela a qual pretendia regularizar com a revisão do PDM. A qualificação proposta inviabilizaria tal objectivo.

¹ Volume sobre Classificação e qualificação do solo, p. 14.



Os reclamantes apelam pois à Câmara de Cascais, na pessoa do Senhor Presidente, para que seja dada uma nova qualificação ao espaço atrás descrito, a qual permita o seu uso para fim habitacional tal como anteriormente.

Cascais, 10 de Março de 2015

Luís Pereira de Sousa



Isabel de Oliveira Santos



Isilda Gonçalves Inácio Rodrigues das Neves



UOPG 1

Zai

Muirches

Charneca

A. de Juso



Jaquet

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/4256

2015-03-12

ID 181

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação ao processo de revisão do PDM

--	--

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 12 de Março de 2015 09:27
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Envio de Reclamação dos M/Clientes ao processo de revisão do PDM de Cascais (Proposta n.º 64/2015, de 26 de Janeiro e Edital n.º 51/2015) - Fase de Discussão Pública

Anexos: Requerimento - revisão do PDM Cascais (discussão pública) - jlb060A-2015-03-11.pdf; Procuraçã~o_MargCM.pdf; Procuração_ACM-JLB.pdf; Procuracao MPilarCM.pdf; Procuração LCM.pdf; Doc 5.pdf; Doc 4.pdf; Doc 3.pdf; Doc 2.pdf; Doc 1cont.pdf; Doc 1.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: jose bagulho [<mailto:jlbagulho@gmail.com>]

Enviada: quarta-feira, 11 de Março de 2015 22:13

Para: Revisão PDM

Cc: joseluis.bagulho-119051

Assunto: Envio de Reclamação dos M/Clientes ao processo de revisão do PDM de Cascais (Proposta n.º 64/2015, de 26 de Janeiro e Edital n.º 51/2015) - Fase de Discussão Pública

Lisboa, 2015/03/11

Assunto: Período de Discussão Pública à proposta de revisão do PDM de Cascais – Proposta n.º 64/2015, de 26 de Janeiro de 2015 e Edital n.º 51/2015.

Apresentação do requerimento inicial de Reclamação dos M/Clientes, proprietários do prédio rústico denominado 'Outeiro do Pereiro', Alcabideche, Cascais (artigo matricial n.º 1049, da secção 14) – pedido de alteração do projecto de revisão do PDM para inclusão desse terreno como área urbanizável de baixa densidade.

Exmos. Senhores,

O advogado signatário, *José Luís Bagulho*, titular da cédula profissional da O.A. com o n.º 11907L, domicílio na Rua Sousa Martins, n.º 10, em Lisboa, **vem**, pelo presente e em representação dos S/Cientes (MARIA DEL PILAR HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES, LUIS JESUS HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES, ANA MARIA HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES DE BARROS, e MARGARIDA DOLORES HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES, na qualidade de proprietários do prédio rústico 'Outeiro do Pereiro' à margem melhor identificado) **apresentar a V. Exas. um requerimento inicial de Reclamação, dentro da fase de discussão pública, ao Projecto de Revisão do PDM de Cascais (de 2015.01.26)**, dirigido a Sua Excelência, o Presidente da Câmara Municipal de Cascais, para se fizerem o favor procederem ao seu registo de entrada e ulterior remessa, por esta mesma via, do respectivo comprovativo do o número do seu registo de entrada.

O respectivo original, cópia e duplicados legais, desta reclamação, serão, oportuna e pessoalmente, apresentados junto do *Departamento de Planeamento e Participações desta Câmara Municipal, sito no Edifício Tardoz, Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais*, conforme indicado no Edital municipal respectivo.

Mais se informa que a presente reclamação administrativa é composta pelos seguintes documentos ora juntos:

- Requerimento inicial da **Reclamação**, composto por 12 páginas e 4 procurações anexas;
- e 5 documentos, a saber:
 - Doc.1 – Caderneta Predial Rústica do prédio rústico dos Reclamantes (Artigo: R001049-14) – composto por 2 pág. (doc.1 e doc.1-cont.);
 - Doc.2 – Foto-Mapa da GEO Cascais c/delimitação das áreas n.ºs C23, C24 e E2 (do projecto de revisão do PDM-Cascais) e indicação do prédio rústico dos reclamantes;
 - Doc.3 – Foto-Mapa da cm-cascais.pt c/delimitação das áreas n.ºs C23, C24 e E2 (do projecto de revisão do PDM-Cascais) e indicação do prédio rústico dos reclamantes;
 - Doc.4 – Fotocópia do quadro discriminativo relativo à área n.º C23 e C24 do documento '*RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – Volume II – Exclusões*', junto ao projecto de revisão do PDM-Cascais;
 - Doc.5 – Fotocópia do quadro discriminativo relativo à área n.º E2 do documento '*RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – Volume II – Exclusões*', junto ao projecto de revisão do PDM-Cascais.

Por último, o signatário manifesta a sua inteira disponibilidade para atender a quaisquer diligências ou pedidos de esclarecimento que porventura possam existir na análise da presente reclamação e pedido de inclusão deste prédio rústico nas áreas urbanizáveis de baixa densidade (C23, C24, E2 ou outras).

Com os meus melhores cumprimentos,

José Luís Bagulho

Advogado

JOSÉ LUÍS BAGULHO
Advogado

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Dr. Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras,
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais

Enviado por endereço electrónico (para: revisaopdm@cm-cascais.pt) e entrega presencial no Departamento de Planeamento e Participações da CMC sito no Edifício Tardoz, Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais.

Cascais, 11 de Março de 2015

ASSUNTO: Processo de revisão do PDM de Cascais – Proposta n.º 64/2015, de 26 de Janeiro de 2015.
Edital n.º 51/2015, Proposta de revisão do PDM | Abertura do Período de Discussão Pública.
Requerimento de participação na revisão do PDM de Cascais.

Exmo. Senhor Presidente,

- 1) **MARIA DEL PILAR HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES**, NIF 196116830, residente na Av. Engenheiro Adelino Amaro da Costa, n.º 804 - 5º-B, Cascais, 2750-278 Cascais, co-proprietária do prédio rústico denominado 'Outeiro do Pereiro', sito na freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, distrito de Lisboa, e inscrito no artigo matricial n.º 1049, da secção 14, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais (cfr., Caderneta Predial Art.º R-001049-14 que aqui se dá por integralmente reproduzida, tal como para todos os demais documentos juntos, e se apresenta como **Doc.1** anexo);
- 2) **LUIS JESUS HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES**, NIF 197253245, residente na Rua Soto Maior, n.º 33, Sintra, 2710-628 Sintra, co-proprietário do prédio melhor identificado em 1);

JOSÉ LUÍS BAGULHO
Advogado

- 3) ANA MARIA HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES DE BARROS, NIF 197253253, residente na Rua Bernardo Costa, n.º 8 – 1º Direito, Carcavelos, 2775-809 Carcavelos, co-proprietária do prédio melhor identificado em 1); e
- 4) MARGARIDA DOLORES HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES, NIF 203347749, residente na Rua Heliodoro Salgado, n.º 16 – 3º Direito, Lisboa, 1170-176 Lisboa, co-proprietária do prédio melhor identificado em 1),

TODOS interessados na defesa do ordenamento do território e da legalidade urbanística e revisão do PDM de Cascais, **vêm**, nos termos e para efeitos do disposto na Proposta de Revisão do PDM de Cascais com o n.º 64/2015, aprovada em reunião da Câmara Municipal de Cascais de 26 de Janeiro de 2015 (Edital n.º 51/2015), nos artigos 69º e seguintes do RJIGT-Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na versão actualizada) e demais legislação aqui aplicável (CPA-Código do Procedimento Administrativo), **apresentar as suas reclamações, observações e sugestões** de alteração do projecto de revisão do PDM de Cascais, **o que fazem nos seguintes termos:**

1.- O procedimento administrativo de revisão do PDM de Cascais, iniciado há muito e após versão de Fevereiro de 2013, teve uma vasta e profícua participação e colaboração de todas as entidades públicas, estaduais e municipais, que compõem a Comissão de Acompanhamento da revisão do regulamento de PDM de Cascais, cumprindo-se, assim, com o exigido no RJIGT e no que a lei determina para a elaboração e aprovação deste tipo de regulamento administrativo.

Encontra-se, presentemente, na sua fase (procedimental) de **discussão pública**, aberta a todos os interessados, razão pela qual os ora Reclamantes apresentam o presente requerimento, solicitando que sejam atendidas as suas legítimas expectativas no que toca às possibilidades de uso do solo do seu prédio rústico acima identificado, em face das soluções projectadas para a zona e malha territorial

JOSÉ LUÍS BAGULHO
Advogado

em que este se enquadra, conforme versão final do processo de revisão do PDM de Cascais ora submetido à discussão pública.

Sendo certo que, conforme expresso no processo de revisão do PDM de Cascais, *pretende o Município de Cascais concluir este processo de revisão do PDM até 29 de Junho de 2015, beneficiando assim do regime transitório previsto na Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio (Lei de bases gerais da política pública dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo).*

Quer isto dizer que, para levar a cabo essa mesma pretensão do Município de Cascais, **o novo PDM de Cascais terá que estar aprovado e publicado até 29 de Junho de 2015** – ou seja, em pouco mais de 3 meses, a contar da presente data.

Dir-se-á que o tempo urge.

Não obstante, e porque só agora os interessados, ora Reclamantes, têm a oportunidade de participar neste processo de revisão do PDM, depois de conhecerem a versão última da proposta de revisão do PDM de Cascais (aprovada pela Comissão de Acompanhamento e pela Câmara Municipal de Cascais, para prosseguir nesta fase de discussão pública), apresenta-se a presente reclamação, na esperança que a mesma seja atendida por esta Câmara Municipal e reflectida na versão final do novo PDM de Cascais.

Até porque, o Município de Cascais deve sempre verificar, apreciar e decidir sobre todas as participações, observações, reclamações e sugestões que venham a ser deduzidas pelos interessados participantes desta fase de discussão pública e, se for caso disso, reflecti-las na versão final da revisão do PDM, alterando o que for necessário, sob pena de poderem inquinar o regulamento de PDM que vier a ser aprovado de ilegalidade.

Espera-se, portanto, que a urgência procedimental aqui declarada (até 29 de Junho de 2015) não inviabilize nem impossibilite ao Município de Cascais de apreciar o teor

JOSÉ LUÍS BAGULHO
Advogado

da presente reclamação e conseqüente alteração do projecto de revisão do PDM de Cascais, por forma a atender a legítima pretensão dos ora Reclamantes, no que ao prédio destes diz respeito.

Até porque, perante as soluções encontradas para os terrenos e áreas de exclusão da REN com os n.ºs **C23**, **C24** e/ou **E2** (abaixo melhor identificadas) constantes do processo de revisão do PDM de Cascais, podem e devem ser igualmente aplicadas ao prédio rústico dos ora Reclamantes – *sempre que um proprietário de um terreno afectado...entenda que deixaram de existir razões para que a utilização do seu solo seja limitada, designadamente porque os pressupostos para a sua adopção desapareceram, pode formular uma petição devidamente fundamentada, no sentido de que sejam revogadas ou modificadas as restrições urbanísticas ou medidas preventivas em vigor.* (cfr., por todos, Boletim da Faculdade de Direito, STVDIA IVRIDICA 32, de Fernanda Paula Marques de Oliveira – *Dos planos municipais de ordenamento do território-alguns aspectos do seu regime jurídico*, pág.195).

2.- Conforme consta do presente processo de revisão do PDM de Cascais, mormente da *Proposta n.º 64/2015* (pág. 3), “*A Câmara Municipal de Cascais está disponível para sair do regime transitório da Reserva Ecológica Nacional (REN), passando a vincular-se ao Decreto-Lei n.º166/2008, de 22 de Agosto, para efeitos de Delimitação da REN para o Concelho de Cascais no âmbito do processo de revisão do PDM.*”, tudo de acordo com o documento: “*Reserva Ecológica Nacional – Volume II - Exclusões*” (de Dezembro de 2014), aprovado pela Comissão de Acompanhamento (CCDRLVT inclusive) e pela Câmara Municipal de Cascais.

Ao qual a CCDRLVT já manifestou a sua concordância, determinando que “*...a Câmara Municipal de Cascais poderá dar início à discussão pública da proposta de revisão do PDM de Cascais. Se se verificar alguma alteração no tocante às áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, a Câmara Municipal de Cascais deve conformar a proposta de REN (..), conforme Anexo 4 da presente.*” (cfr., considerando alínea e) da *Proposta n.º 64/2015*, pág. 3).

Ou seja, dito de outro modo, **se se verificar alguma alteração no tocante às áreas de REN que sejam de excluir da mesma**, desde que não sejam áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, **a Câmara Municipal de Cascais pode alterar a proposta de revisão do PDM sem necessidade de nova consulta à CCDRLVT e nos casos em que se verificar alteração no tocante às áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo deve conformar a proposta de revisão conforme o aludido Anexo 4.**

Entendem os ora Reclamantes que o seu prédio denominado 'Outeiro do Pereiro' (acima melhor identificado), seja por estar muito próximo do limite e malha urbana da Malveira da Serra seja por, no outro extremo da sua propriedade, estar bem próximo das edificações ali já existentes e que são igualmente objecto de exclusão da REN no projecto de revisão do PDM de Cascais (conforme n.º **C23** e **C24** abaixo melhor identificados), é susceptível de ser, no todo ou em parte, excluído da REN e incluído no PDM como **área urbanizável de baixa densidade**, inclusive com benefício para o concelho, conforme se procurará demonstrar de seguida.

3.- O prédio rústico propriedade dos ora Reclamantes, sito na freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, distrito de Lisboa (artigo matricial n.º 1049, secção 14 da mesma freguesia, concelho de Cascais, cfr., **Doc.1**) é composto por 2 (duas) parcelas, a saber:

- Parcela 1 – CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO, Classe: 3ª, Área: 0,536000ha;
- Parcela 2 – MATO, Classe: Não Definida., Área: 0,212000ha.

Este mesmo prédio encontra-se localizado entre o limite da malha urbana da Malveira da Serra (com algumas construções de génese ilegal e, portanto, clandestinas) e o lugar denominado de *Alcorvim de Cima* (onde constam algumas edificações, prédios, restaurante e estacionamento próximos àquele, igualmente inseridos em REN).

JOSÉ LUÍS BAGULHO
Advogado

Presentemente, tal prédio rústico tem sido utilizado como uma '*pista todo-o-terreno*' para bicicletas de montanha e motocross pela população em geral, sendo que é pretensão dos ora Reclamantes dar-lhes um destino de turismo rural/natureza e de lazer (desporto), com dignidade e enquadramento paisagístico adequado ao local.

Tal pretensão dos ora Requerentes, somente será possível se nesta revisão do PDM de Cascais se contemplar a viabilidade/possibilidade urbanística de baixa densidade ao prédio em análise (tal como se fez para os prédios adjacentes e limítrofes a este), ajustando-se todo o espaço envolvente para utilizações de interesse económico, turístico, desportivo e de lazer, através de uma adequada reabilitação urbanística dessa zona do território, garantindo um desenvolvimento sustentável e sem descorar as potencialidades desses solos, salvaguardando a qualidade e a realização das suas funções ambientais, económicas, sociais e culturais, enquanto suporte físico e de enquadramento cultural para as pessoas e suas actividades.

Acresce ainda que, o mesmo prédio rústico insere-se dentro do Parque Natural de Sintra-Cascais, sendo a classificação do seu solo (em face do que dispõe o PDM de Cascais ainda em vigor) na classe: *Espaço Natural Nível Um*, no entanto, o prédio não detém quaisquer *habitats da rede natura 2000* conforme consta demonstrado no documento *Anexo II – Proposta de Revisão do PDM de Cascais | Elementos que constituem o Plano-Condicionantes* e sua Planta n.º 02-01-1A | *Áreas Protegidas*.

E tampouco, conforme resulta expresso na Planta n.º 02-01-2A | *Valores e recursos Naturais* desse mesmo Anexo II do projecto de revisão do PDM de Cascais, o aludido prédio dos ora Reclamantes está sujeito a quaisquer restrições, recursos e valores naturais de revelo (domínio hídrico, geológico, reserva agrícola nacional ou de recursos florestais), embora se admita que seja uma *área com elevado risco de erosão hídrica*.

Pelo que, das opções tomadas neste projecto de revisão do PDM de Cascais ora colocado a discussão pública, não se compreende muito bem porque não foi modificado o uso do seu solo no sentido de incluir este prédio na **área de exclusão**

da **REN**, seja qualificando-a como 'C - Área de compromisso' ou como 'E - Área de expansão', à semelhança do que se fez para os prédios rústicos e áreas identificadas como os n.ºs **C23**, **C24** e **E2** (cfr., Planta n.º 02-01-3A | **REN** e documento justificativo dessas mesmas exclusões da **REN** e documento '**RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – Volume II – Exclusões**', de Dezembro de 2014, juntos ao processo de revisão do PDM de Cascais.

Conforme resulta expreso no documento '**RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – Volume II – Exclusões**', "a **REN** bruta para o concelho de Cascais foi instruída de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008 (e respectivas alterações) e delimitada com base nas orientações estratégicas nacionais e regionais."

Diz-se ainda no mesmo documento que a metodologia seguida, nesta matéria, "**Urge por isso, e após estabilizada a **REN** bruta, cruzar a mancha proposta de **REN** com as áreas já efectivamente construídas, comprometidas, ou áreas necessárias à satisfação de carências existentes, a nível de equipamentos, habitação, actividades económicas, etc., identificando todas as áreas cujos usos sejam manifestamente incompatíveis com o regime da **REN**, necessitando de ser objecto de pedidos de exclusão.**" (sublinhado nosso)

Consta ainda do mesmo documento (cfr., página 14), justificação na "identificação das áreas efectivamente construídas ou comprometidas, onde foram utilizados critérios..." entre os quais se destacam – com interesse para a presente reclamação e por confronto com os prédios e áreas n.ºs **C23**, **C24** e **E2** – os seguintes: "pedidos de informação prévia, licenças de construção ou licenças de utilização emitidas"; "áreas urbanas de génese ilegal em processo de legalização", "espaços urbanos ou edificáveis delimitados na carta de ordenamento do PNSC" ou "...casos pontuais de construção (restaurantes, equipamentos, ...) previstos no POOC Sintra-Sado".

Sendo que, no caso em apreço do terreno identificado com o compromisso n.º **C23**, temos a área de 0,690 (ha), para uma tipologia da **REN** de "área com elevados riscos de erosão hídrica" e, na sua síntese de justificação, diz-se apenas o seguinte:

“Aglomerado urbano de Alcorvim de Cima” – esse terreno/prédio é adjacente e limítrofe ao prédio rústico dos ora Reclamantes (como se demonstra pelos ora juntos **Doc.2, Doc.3 e Doc.4**).

No terreno identificado com a ordem de exclusão da REN com o n.º **C24**, temos uma área de 1,862 (ha), para uma tipologia da REN de “*área com elevados riscos de erosão hídrica e área estratégica de protecção e recarga de aquíferos*” e na sua síntese da justificação consta o seguinte: “*Aglomerado urbano de Alcorvim de Cima, área com várias licenças de construção emitidas e um restaurante e respectivo estacionamento*” (cfr., documentos ora juntos como **Doc.2, Doc.3 e Doc.4**).

E, por último, no caso dos terrenos identificados como *áreas de expansão* com o n.º **E2**, temos uma área de 2,385 (ha), para uma tipologia da REN de “*área com elevados riscos de erosão hídrica e área estratégica de protecção e recarga de aquíferos*” e na sua síntese da justificação consta somente o seguinte: “*Área incluída em PP em elaboração e destinada para turismo rural/natureza*” (cfr., documentos ora juntos como **Doc.2, Doc.3 e Doc.5**).

Dito isto, parece-nos óbvio que o projecto de revisão do PDM de Cascais tal qual se apresenta, se não fosse susceptível de ajustamentos e alterações, iria conduzir a que o prédio rústico dos ora Reclamantes se tornaria irremediavelmente numa ‘*ilha rural*’ entre zonas de terreno e áreas excluídas da REN e identificadas como urbanas ou urbanizáveis (de baixa densidade), diminuindo consideravelmente os proveitos que se poderiam retirar do mesmo prédio rústico.

E, nessa hipótese, o referido prédio dos ora Reclamantes tornar-se-ia numa *área efectivamente comprometida* a todos os níveis, caso fosse de manter inalterado o projecto de revisão deste PDM – na verdade e como certamente não o negará esta Câmara Municipal, o projecto de revisão do PDM em análise, tal qual se apresenta, compromete urbanisticamente a área envolvente de tal forma que o prédio dos ora Reclamantes fica(ria) ‘*ruralmente isolado*’, inutilizando-o em absoluto.

JOSÉ LUÍS BAGULHO
Advogado

Por outro lado, as modificações de ordenamento do território e política de uso dos solos envolventes entre a Malveira da Serra e Alcorvim de Cima, aconselham a adopção aqui de soluções justas e apropriadas ao desenvolvimento sustentado, bem como um critério uniforme e adequado às soluções urbanísticas ou urbanizáveis de baixa densidade para essa mesma área territorial do município de Cascais, sem exclusões ou tratamentos diferenciados.

Cumprindo-se, assim, com um dos fins essenciais da actual política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (cfr., alínea c) do artigo 2º da Lei n.º 31/2013, de 30 de Maio), de **reforçar a coesão nacional** “*organizando o território de modo a conter a expansão urbana e a edificação dispersa, corrigindo as assimetrias regionais, nomeadamente dos territórios de baixa densidade, assegurando a igualdade de oportunidades dos cidadãos...*” (sublinhado nosso).

Este entendimento é, aliás, o que está de acordo com o Estado de Direito Social e o **princípio da igualdade** consagrado no artigo 13º da Constituição da República Portuguesa.

Como elucidam Vital Moreira e Gomes Canotilho (in “*Constituição da República Portuguesa Anotada*”, 3ª Edição revista, 1993, pág. 127), “*o princípio da igualdade exige positivamente um tratamento igual de situações de facto iguais e um tratamento diverso de situações de facto diferentes.*”

Por outro lado, referem ainda os citados AA., que a dimensão da proibição de discriminação não significa uma exigência de igualdade absoluta em todas as situações, nem proíbe diferenciações de tratamento, “*o que se exige é que as medidas de diferenciação sejam materialmente fundadas sob o ponto de vista da segurança jurídica, da proporcionalidade, da justiça e da solidariedade e não se baseiem em qualquer motivo constitucionalmente impróprio.*” (Ob. Cit., pág. 128).

Ainda sobre esta matéria, pode ver-se, com maior acuidade e desenvolvimento, Fernando Alves Correia, na sua tese de dissertação de Doutoramento (in “*O Plano*

Urbanístico e o Princípio da Igualdade”, Almedina, 2ª Reimpressão, pág. 426 e segs.) defendendo que o *princípio da igualdade como obrigação da igualdade de “chances” ou de oportunidades* abre definitivamente “o caminho para a interpretação do princípio da igualdade como «proibição do arbítrio».

*Este novo entendimento da relação entre a Administração e o Direito, por um lado, e a natureza eminentemente **constitutiva** da Administração, por outro lado, estão, segundo H. SCHOLLER, na base de uma nova concepção do princípio da igualdade como tarefa fundamental da Administração: a **igualdade de oportunidades** (Chancengleichheit).*

Refere ainda o mesmo A. que a “...‘igualdade de oportunidades’, como tarefa da Administração, deve ser entendida em sentido estrito como “Equality of opportunity”. Diz respeito, por isso, à relação entre a Administração e os administrados, aos quais devem ser fornecidas **iguais condições de partida ou iniciais** (gleiche start-oder Ausgangsbedingungen). **Igualdade de ‘chances’ neste sentido é igualdade dos cidadãos uns perante os outros,...**” (Ob. cit. pág. 427).

Ou seja, transpondo para a presente situação, é **devida aos ora Reclamantes**, enquanto proprietários do prédio denominado ‘Outeiro do Pereiro’ (acima melhor identificado), uma «**igualdade de oportunidades**» ou «**igualdade de chances**» tal estão projectadas e concedidas no projecto de revisão do PDM de Cascais para os proprietários dos terrenos e áreas de exclusão com os n.º **C23, C24 e/ou E2**.

Só assim, o novo PDM de Cascais acautelará o *princípio da igualdade* constitucionalmente consagrado no artº 13º da CRP – pois os prédios em confronto são similares e susceptíveis de exclusão da REN pelos mesmíssimos motivos e, como nos parece aqui notório, estão aptos a serem identificados, na revisão no PDM, como áreas urbanas ou urbanizáveis de baixa densidade.

Sendo que subsistem também razões de interesse público para essa alteração do processo de revisão do PDM de Cascais, na medida em que a pretensão dos ora

JOSÉ LUÍS BAGULHO
Advogado

Requerentes visa permitir e contribui para um melhor enquadramento do plano de desenvolvimento urbanístico da zona envolvente (Malveira da Serra e Alcorvim de Cima), da qualidade de vida aqui subjacente e desenvolvimento económico dessa mesma zona do território (*in casu* para a construção de baixa densidade com destino a exercer uma actividade de Turismo Rural/Natureza e/ou de Lazer).

4.- Em face do resumidamente exposto, é portanto **legítimo, oportuno, exequível e conveniente** que a **Câmara Municipal de Cascais defira a presente reclamação, alterando o processo de revisão do PDM de Cascais no sentido de incluir o prédio acima descrito dos ora Reclamantes (com a área de 0,748ha) dentro da malha urbana e de desenvolvimento urbanizável (de baixa densidade) do novo PDM de Cascais, envolvendo-o nas áreas identificadas com os n.ºs C23, C24 e/ou E2, como ora se pede seja atendido, inclusive por motivos de coesão territorial e de igualdade de oportunidades.**

5.- Registe-se ainda que, ao longo dos últimos anos e por diversas vezes, os ora Reclamantes apresentaram exposições, requerimentos e pedidos de informação prévia quanto à viabilidade urbanística desse seu prédio, tendo-lhes sido informado que o mesmo, há data, não era susceptível de ser urbanizável, situação que se poderia vir a alterar com a revisão do PDM de Cascais em curso.

O que sempre motivou os mesmos a aguardarem serenamente pela presente fase de discussão pública de revisão deste regulamento administrativo – ao contrário de muitos outros proprietários limítrofes ao seu terreno que enveredaram por erguer edifícios e construções clandestinas que agora parecem ser premiados por isso mesmo (o que não se compadece, de todo).

E, portanto, a não ser que o Município de Cascais encontre razões de interesse público justificáveis para não incluir o terreno dos ora Reclamantes em área de desenvolvimento urbanístico (de nível de baixa densidade) ou dentro da área do

JOSÉ LUÍS BAGULHO
Advogado

plano de pormenor em elaboração a que se refere a área do **E2** e/ou nas áreas a que respeitam os **C23** e **C24** – fundamentando-o, como é legalmente exigido – deve ser deferida a legítima pretensão dos ora Reclamantes, sob pena de desrespeito da coesão territorial dessa mesma zona e de violação do princípio da igualdade (art.º 13º da CRP).

Nestes termos, e nos demais do douto suprimento de Vossas Excelências, requer-se que na revisão do PDM de Cascais seja admitido e previsto que:

- a) o presente prédio rústico dos ora Reclamantes fique excluído da REN e, em consequência, incluído nas identificadas áreas de condicionantes n.ºs **C23** e/ou **C24** ou, em alternativa, dentro da área de execução com o n.º **E2** (plano de pormenor em elaboração para turismo/natureza) ou, sem conceder, que
- b) o mesmo prédio passe a configurar no PDM de Cascais como susceptível de desenvolvimento e aproveitamento urbanístico, de baixa densidade, dentro da malha urbana limítrofe prevista para a Malveira da Serra e/ou Alcorvim de Cima;

como é de elementar **DIREITO** e **JUSTIÇA**.

JUNTA: Procurações forenses e um duplicado legal para efeitos de carimbo pelos serviços competentes e devolução ao signatário, nos termos do nº 2 do artº 81º do CPA.

E. D.
O Advogado,

José Luís Bagulho
Advogado
Céd. Prof. N.º 11905L
R. Sousa Martins, 10, 1050-218 Lisboa

PROCURAÇÃO

Ana Maria Hernández e Cardoso de Meneses de Barros, casada, titular do Bilhete de Identidade n.º 9722963-6, emitido em 22/06/2006, válido até 22/04/2017, NIF 197253253, residente na Rua Bernardo Costa n. 8, 1º direito, Carcavelos, 2775-809 Cascais, pela presente constitui seu bastante procurador o **Dr. José Luís Bagulho**, Advogado titular da cédula profissional n.º 11905L, com escritório na Rua Sousa Martins, n.º 10, em Lisboa, a quem, com os de substabelecer, conferem os mais amplos poderes forenses em direito permitidos.

Lisboa, 9 de Março de 2015

Ana M.ª Cardoso de Meneses

PROCURAÇÃO

Luis Jesus Hernández e Cardoso de Meneses, casado, titular do Cartão do Cidadão n.º 09722980-6ZZ5, válido até 24/07/2016, NIF 197253245, residente na Rua Soto Maior n.º 33 em Sintra, pela presente constitui seu bastante procurador o **Dr. José Luís Bagulho**, Advogado titular da cédula profissional n.º 11905L, com escritório na Rua Sousa Martins, n.º 10, em Lisboa, a quem, com os de substabelecer, conferem os mais amplos poderes forenses em direito permitidos.

Lisboa, 9 de Março de 2015

Luis J. Cardoso de Meneses.

PROCURAÇÃO

Margarida Dolores Hernández e Cardoso de Meneses, casada, titular do Cartão do Cidadão n.º 10625309 – 3 ZYD, válido até 26/08/2018, NIF 203347749, residente na Rua Heliodoro Salgado nº16, 3º Direito, em Lisboa, pela presente constitui seu bastante procurador o **Dr. José Luís Bagulho**, Advogado titular da cédula profissional n.º 11905L, com escritório na Rua Sousa Martins, n.º 10, em Lisboa, a quem, com os de substabelecer, conferem os mais amplos poderes forenses em direito permitidos.

Lisboa, 11 de Março de 2015

 H. Cardoso de M

PROCURAÇÃO

A Maria del Pilar Hernández e Cardoso de Meneses, divorciada, titular do Cartão do Cidadão n.º 09722968-7ZZ9, válido até 25/07/2016, NIF 196116830, residente na Av. Eng Adelino Amaro da Costa n.º 804 5B, 2750-278 Cascais, pela presente constitui seu bastante procurador o **Dr. José Luís Bagulho**, Advogado titular da cédula profissional n.º 11905L, com escritório na Rua Sousa Martins, n.º 10, em Lisboa, a quem, com os de substabelecer, conferem os mais amplos poderes forenses em direito permitidos.

Lisboa, 9 de Março de 2015

M^{re} del Pilar H. Cardoso de Meneses

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 01 - ALCABIDECHE

SECÇÃO: 14 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 1049 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

OUTEIRO DO PEREIRO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €7,78

Valor Patrimonial Actual: €18,73 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,748000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,536000 ha **Rendimento Parcial:** €0,35

Parcela: 2 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,212000 ha **Rendimento Parcial:** €0,04

TITULARES

Identificação fiscal: 196116830 **Nome:** MARIA DEL PILAR HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES

Morada: AV ENGENHEIRO ADELINO AMARO DA COSTA, Nº 804 - 5º - B, CASCAIS, 2750-278 CASCAIS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 103444556

Identificação fiscal: 197253245 **Nome:** LUIS JESUS HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES

Morada: R SOTO MAIOR Nº 33, SINTRA, 2710-628 SINTRA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 103444556

Identificação fiscal: 197253253 **Nome:** ANA MARIA HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES DE BARROS

Morada: R BERNARDO COSTA N 8 1 DT, CARCAVELOS, 2775-809 CARCAVELOS

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 103444556

Identificação fiscal: 203347749 **Nome:** MARGARIDA DOLORES HERNANDEZ E CARDOSO DE MENESES

Morada: R HELIODORO SALGADO Nº 16, 3º DTº, LISBOA, 1170-176 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/4 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 103444556

OBSERVAÇÕES

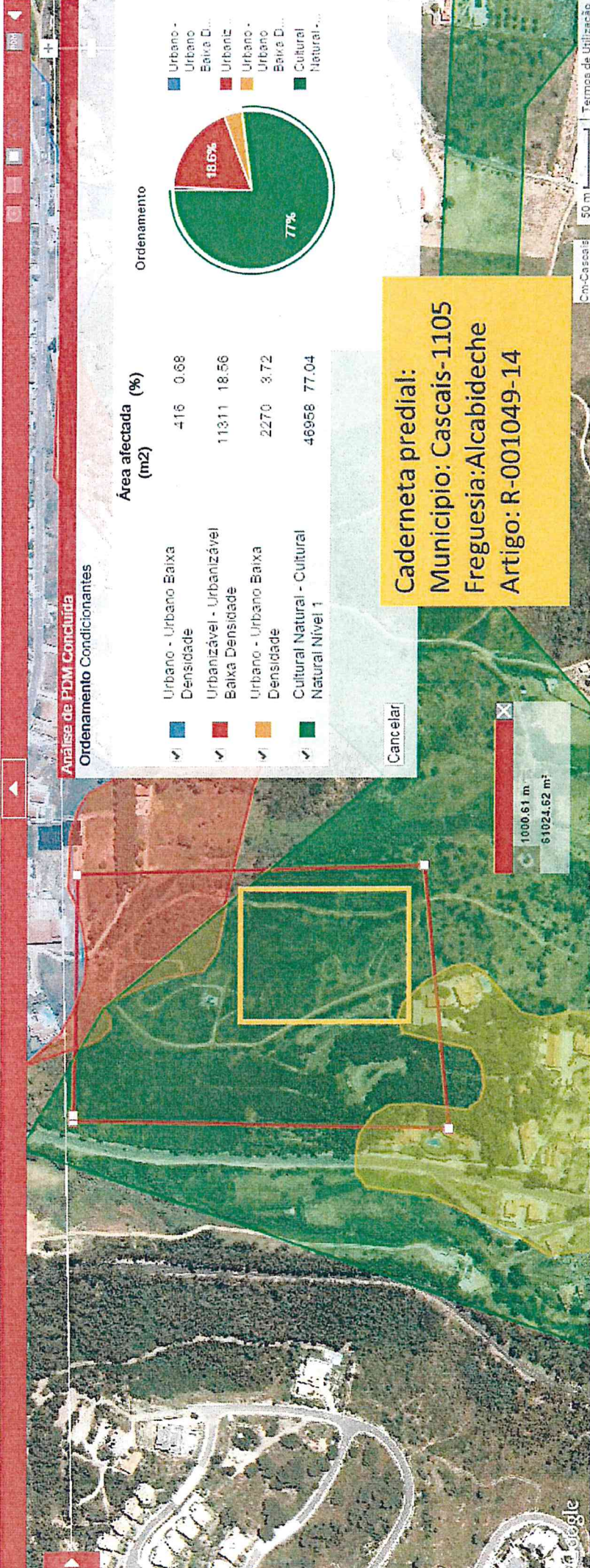
FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

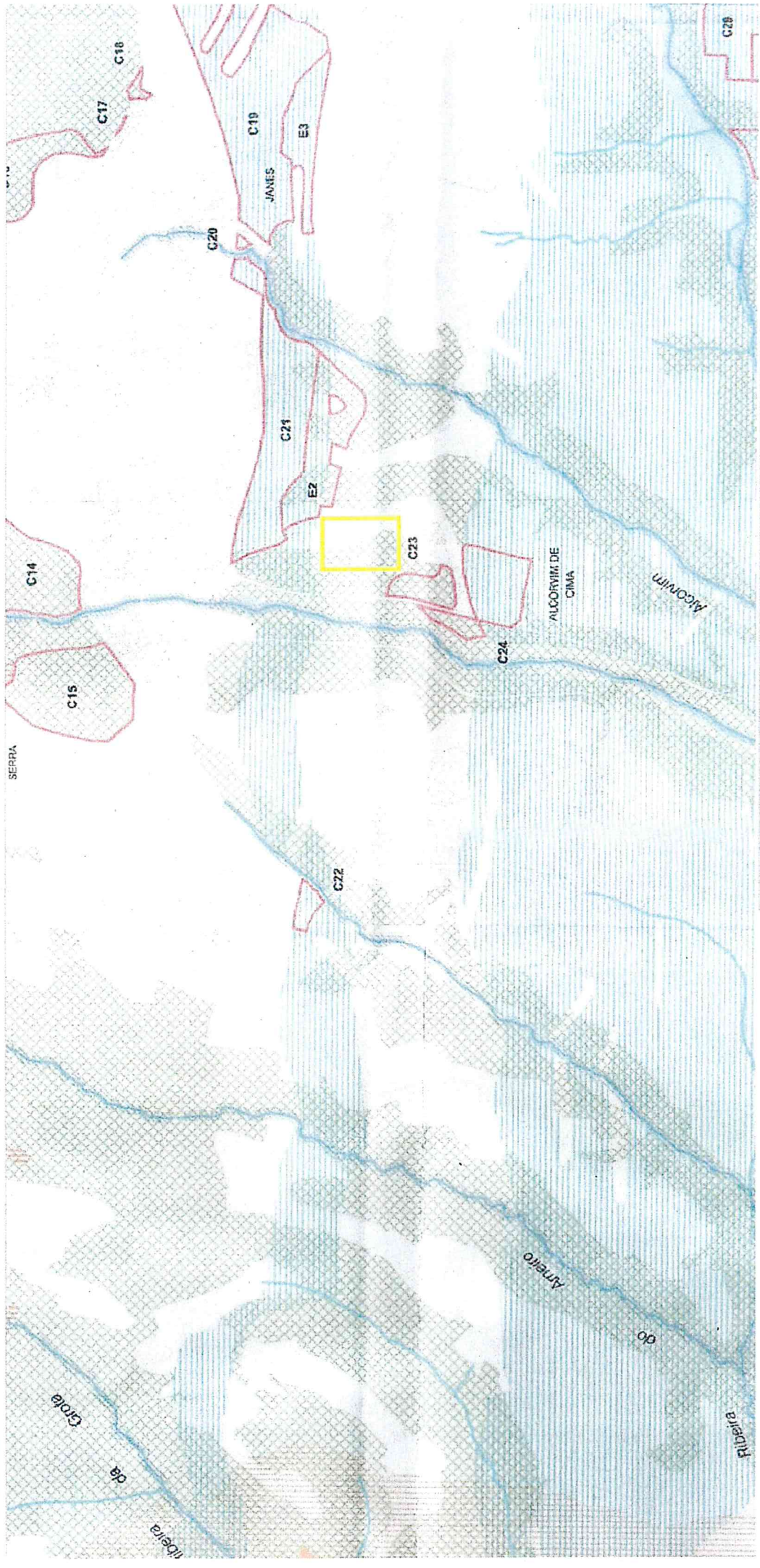
Obtido via internet em 2015-02-11

O Chefe de Finanças

Filipe Ant. Conceição Alves

(Filipe António Conceição Alves)





Nº DE ORDEM	ÁREA (ha)	TIPOLOGIA REN	SINTESE DA JUSTIFICAÇÃO
C18	0,113	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Espaço urbano consolidado - aglomerado urbano da Malveira da Serra
C19	6,829	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída no aglomerado urbano da Malveira da Serra, com diversas licenças de construção emitidas. Está incluída num plano de pormenor em elaboração e necessária para a requalificação urbanística do aglomerado
C20	0,045	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Espaço urbano consolidado
C21	4,218	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Agglomerado urbano da Malveira da Serra, área com diversas licenças de utilização emitidas, incluída em plano de pormenor em elaboração e necessária para a requalificação urbanística do aglomerado
C22	0,126	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Licença de construção nº 263 de 28/10/2011
C23	0,690	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Agglomerado urbano de Alcorvim de Cima
C24	1,862	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Agglomerado urbano de Alcorvim de Cima, área com várias licenças de construção emitidas e um restaurante e respetivo estacionamento
C25	3,784	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Agglomerado urbano de Alcorvim de Baixo, incluído em plano de pormenor em elaboração. Os espaços vazios intersticiais serão para qualificação e remate da malha urbana
C26	0,469	Área de instabilidade de vertentes	Espaço urbano consolidado, com diversas licenças de construção emitidas
C27	0,235	Área de instabilidade de vertentes	Licença de construção nº 322 de 13/08/2010
C28	10,412	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Agglomerado urbano de Murches, com várias licenças de construção e alvarás de loteamento emitidos
C29	10,458	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Agglomerado urbano do Zambuieiro. Esta área é abrangida por licenças de utilização, alvarás de loteamento emitidos e pedidos de informação prévia em vigor
C30	1,975	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área correspondente à fundação S. Francisco de Assis, que acolhe o veterinário municipal (LC 1158/2002), inserida no plano de pormenor em elaboração onde o é previsto o alargamento das instalações da fundação
C31	0,152	Área de instabilidade de vertentes	Área cedida para equipamento pelo alvará de loteamento 1267 emitido a 08/01/2002

Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos
PROTEÇÃO
 17 JAN 2015

Nº DE ORDEM	ÁREA (ha)	TIPOLOGIA REN	SINTESE DA JUSTIFICAÇÃO
E1	0,412	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Área incluída em PP em elaboração e necessária para a requalificação urbanística do aglomerado de modo a proceder à sua ocupação no âmbito do seu remate morfológico.
E2	2,385	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída em PP em elaboração e destinada para turismo rural/natureza
E3	1,426	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída em PP em elaboração destinada a equipamento e remate da malha urbana
E4	0,903	Área de instabilidade de vertentes	Área com diversas licenças de utilização emitidas, incluída em PP em elaboração e necessária para a requalificação e remate da malha urbana.
E5	7,771	Área com elevados riscos de erosão hídrica Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída em PP em elaboração, corresponde a uma área de génese ilegal maioritariamente construída e que se pretende requalificar com a elaboração do PP
E6	0,303	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Consolidação e remate da malha urbana
E7	0,025	Área com elevados riscos de erosão hídrica	Remate da malha urbana
E8	0,212	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Área incluída em PP em elaboração, necessária à concretização do modelo de pereação de encargos e benefícios a estabelecer no âmbito do plano
E9	1,748	Área estratégica de proteção e recarga de aquíferos	Remate da malha urbana

Quadro 2. Áreas efetivamente comprometidas e respetiva justificação à sua exclusão

Tipologia REN	Superfície (ha)	% da superfície do concelho
Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo	31,348	0,3218765

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/3618

2015-03-09

ID 182

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

questões relacionadas com o PDM

A Dur, 10/9 F
decs.

9-3-11

136

Exp. nº 3618 Data 31/3/2015
Classif. 04.01.02

Cascais, 27 de Fevereiro de 2015

Ex.º Sr.
Presidente do Câmara Municipal
de Cascais

Dinijo-me de novo - v.ª.ª. focando os nos-
sos problemas, uma vez que não me foi respondido
nem os mesmos foram resolvidos.

Abordei o problema da agenda cultural, que
substituiu o antigo jornal que quase todas
as semanas saíam, com os respectivos custos, por
um jornal, que se sua existência.

Também a falta de um veículo de cultura,
que faz com que a cultura neste momento, passe
ao lado, e de paratizar. Apresentam coisas, mas
sem segurança e comprometimento unidas vezes das
pessoas. Exemplo tinto foi um colóquio que de
correu no Museu Paula Rego, durante 3 dias, sobre
arte, com um auditório vazio. Os intervenientes
estupefactos, deram ter levado uma impressão
muito ruim sobre o país e Cascais em geral.

Cascais está a mudar: casas comerciais que
fecham e de habitação sem pessoas. A parte histó-
rica está praticamente vazia.

Vão e de evidenciar acontecimentos portugueses
que trazem algumas pessoas, mas a seguir vão
embora. Nem um cinema há em Cascais, que
do no e. e. Cascais Vile existem 3 salas fechadas,
há anos.

Vivo em Cascais há quase 30 anos e isto não
tema vida, aconteciam crises. Infelizmente o
país está quase todo igual, mais sem ritos de
que outros. Cascais pode fazer melhor e tirar
o melhor dos seus recursos.

As vestígios romanos que deviam ser mais noticiados.

Existe uma Sociedade Musical com inúmeras tradições culturais e suas instalações, que neste momento estão vazias e a degradarem-se. Assim lá a reunião evening e também para a sua a mostrar - que havia lá de teatro e parece que esse alegria para quem o vê.

Quero abordar outro assunto, relacionado com o P.D.M, ao qual tenho estado atento e às suas possíveis alterações.

Vivo numa vivenda, situada atrás duma oficina desactivada na Avenida 25 de Abril, ao lado do Hotel Cidadela e espero que não seja permitido a construção duma unidade de dimensão que nos tape a vista e nos encasimem a mim e aos meus vizinhos: sou 4 vivendas feminadas.

Espero que os vossos serviços, nunca tenham que tal situação se concretize.

Muito atentamente

Enrique Ströck

Exma. Senhora
Emília Ferreira Strock
Rua Nª Sra. Assunção, nº 113, Lote 2
2750-449 Cascais

GPRE

Assunto: Exposição sobre Cultura e PDM em Cascais

Exma. Senhora,

Acuso a receção da sua comunicação sobre o assunto em epígrafe, que desde já agradeço e a qual mereceu a minha melhor atenção.

Neste sentido, cumpre-me informar que o mesmo foi reencaminhado ao gabinete do Sr. Vice-presidente Miguel Pinto Luz.

Ficaremos ao seu dispor para qualquer esclarecimento que entenda solicitar, através dos seguintes contactos:

Email: vice-presidente@cm-cascais.pt

Telefone: 21 481 51 88 / 52 77

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Carlos Carreiras

GPRE 27
Gdcc/2015/14459



CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/2443
2015-03-12

ID 194

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

Manuel Rijo de Almeida Marques

--	--



SW64366
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º E-DCID/2085-2443

Data: 12, 03, 2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Manuel Rogo Almeida Marques
(morada) Estrada São Lourenço de Cascais Nº 870 n.º _____,
Código Postal 2785-796, S.º de Rana, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º 03771679, emitido em 09/12/2016 pelo Arquivo de Identificação de
_____, número de contribuinte 151266794, telefone 962475570,
Email _____, expôs, em
11/03/2015, o seguinte:

ASS.: Manuel Rogo Almeida Marques

Manuel Rijo de Almeida Marques
Estrada São Lourenço de Quenena, 870
2785 - 796 Quenena

Exmo. Sr. Presidente da Camara
Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754 - 501 Cascais

Assunto: Pedido revisão do Plano Diretor Municipal na Localidade de Quenena

Exmo. Sr. Presidente da Camara Municipal de Cascais, Dr. Carlos Carreiras, vimos por este meio pedir para incluir a Localidade de Quenena na Revisão do Plano Diretor Municipal.

Quenena é uma pequena Localidade situada na Freguesia de São Domingos de Rana com algumas centenas de história, ainda hoje podemos ver as ruínas da Capela do Santo Padroeiro São Lourenço de Quenena e habitações, dizem as pessoas mais antigas destruídas pelo terramoto de 1755.

Na historia Quenena era uma zona de quintas e terrenos de exploração agrícola que ainda hoje se dá continuidade a essa exploração mantendo o movimento na Localidade.

Entre os anos 1970 e 1980 Quenena recebe novos moradores que construíram as suas habitações escolhendo a localidade para fazer as suas vidas.

Atualmente já se encontra desativada a Central de Aguas dos serviços Municipalizados, que era um dos principais pontos de abastecimento de agua do concelho de Cascais, na sua residência acoplada ainda nos dias de hoje é habitada.

Na nossa Localidade já contamos com todas as principais infraestruturas, temos as duas principais ruas em pavimento alcatroado, dispomos de uma rede de Luz, agua e esgotos em todas as residências.

Junto anexo as assinaturas dos nossos habitantes, os mapas de localização e foto aérea da nossa localidade.

Atenciosamente,

Manuel Rijo de Almeida Marques
B.I. 03721679

Quenena 10/03/2015

Pedido de Revisão do Plano Director Municipal de Quenena

Assinaturas

Assinatura	Doc. Identificacao
João Namberto	
Nuno Almeida	11288487
Luís Augusto dos Santos Silva	06335054
Luísa Siqueira Pereira	3975888
André Filipe P. Pereira	
MARCO PAULO SOUSA CARDOSO	11501842
Cátia Sofia Gino Almeida	12859278
António Fernando Jesus	4725761
Vânia José	12571625
António José Pereira	7849479
Amélia Maria Pereira Jesus	6948034
João Andrade	30048420
Maria Margarida Azeite	173537675
PAULO ALEXANDRE TRINDADE CARDOSO	10967673
Brígida Paula Cardoso	10989498
Alvaro Paulo	11716007

Pedido de Revisão do Plano Director Municipal de Quenena

Assinaturas

Assinatura	Doc. Identificacao
Pedro Marques	118 963 04
Traso Marques	126 531 78
Gloria Marques	067 346 96
Silvia Fernandes Marques	114 899 06
Yoko do Couto Cardoso	03 517 906
Margarida Trindade	005 589 440
Colindaues	121 883 91
Maria da Gloria Baptista Fernandes Corralho	075 976 82
Preziosa Jesus Batista	
Autuina Conceicao Fel	624 948 5
Rosa Henri Baptista Esteves Silva	081 968 42
Alice Mauricio	062 164 85
Yoko Campos	064 865 92
Evea Almeida	117 257 93
Maria Coutinho	078 327 89
Rita Coutinho	NIF - 216113512

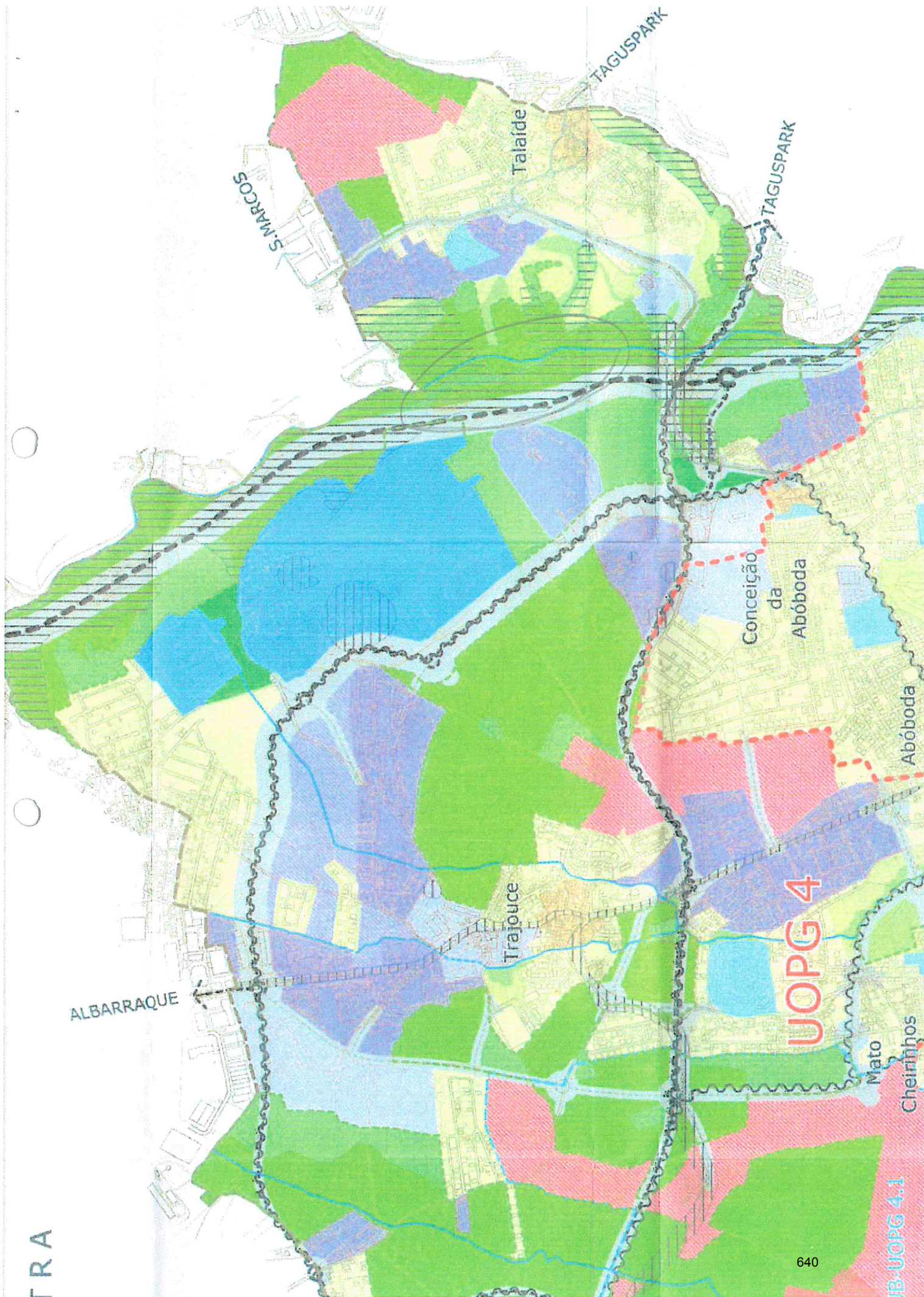
Pedido de Revisão do Plano Director Municipal de Quenena

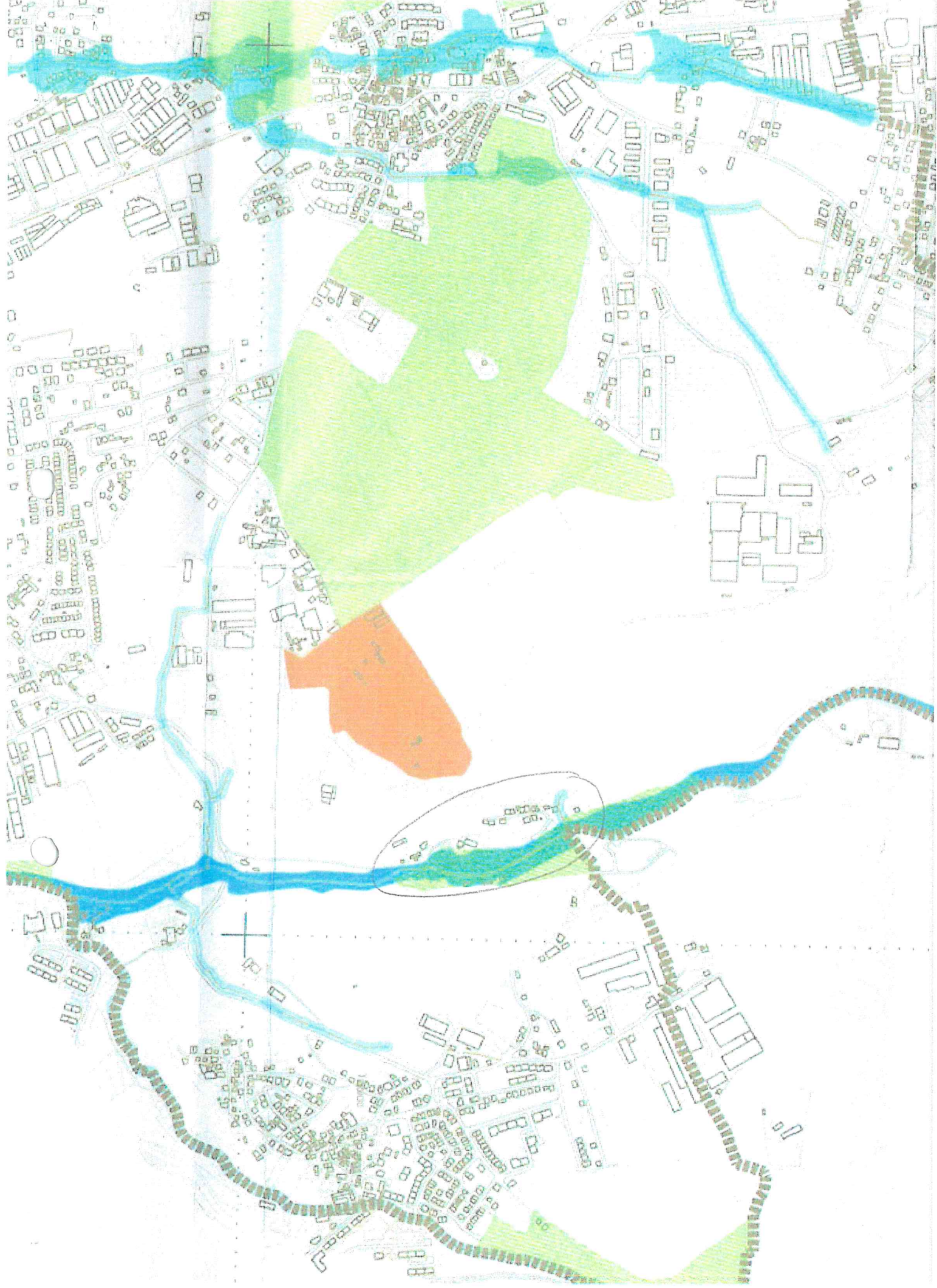
Assinaturas

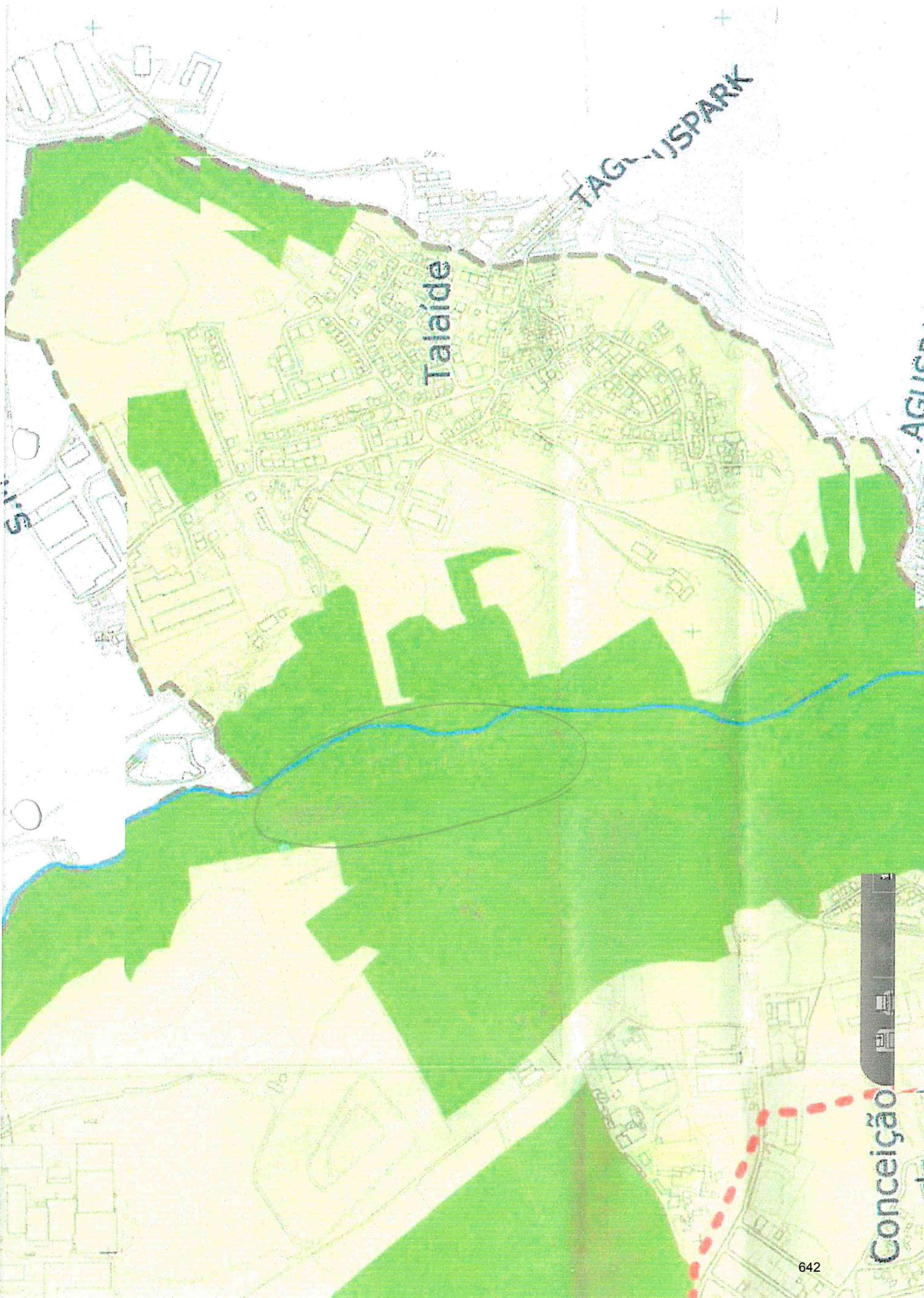
Assinatura	Doc. Identificacao
<i>Niogo Pigeo e Maria Dias</i>	11526687
<i>André António Pereira</i>	11727384
<i>Carlos M. S. Barros / h =</i>	149004419
<i>João Maria Esteves do Souto</i>	13052040
<i>Guilhermes José Freire</i>	01046064
<i>Emília Freire</i>	5260103
<i>Maria Cândida Cardoso</i>	124230032
<i>Carlos Alberto Jacinto Pedrosa</i>	05502090
<i>Dulce Pedrosa</i>	07314582











Talaide

TAGUJSPARK

Conceição

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-JCI/2015/2419

2015-03-12

ID 207

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

A apresentação de sugestões, observações ou reclamações,
no âmbito da Revisão do PDM



CÂMARA MUNICIPAL
SW 64369
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

E-DCID/2015-2429
Registo n.º

Data: 12, 03, 2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

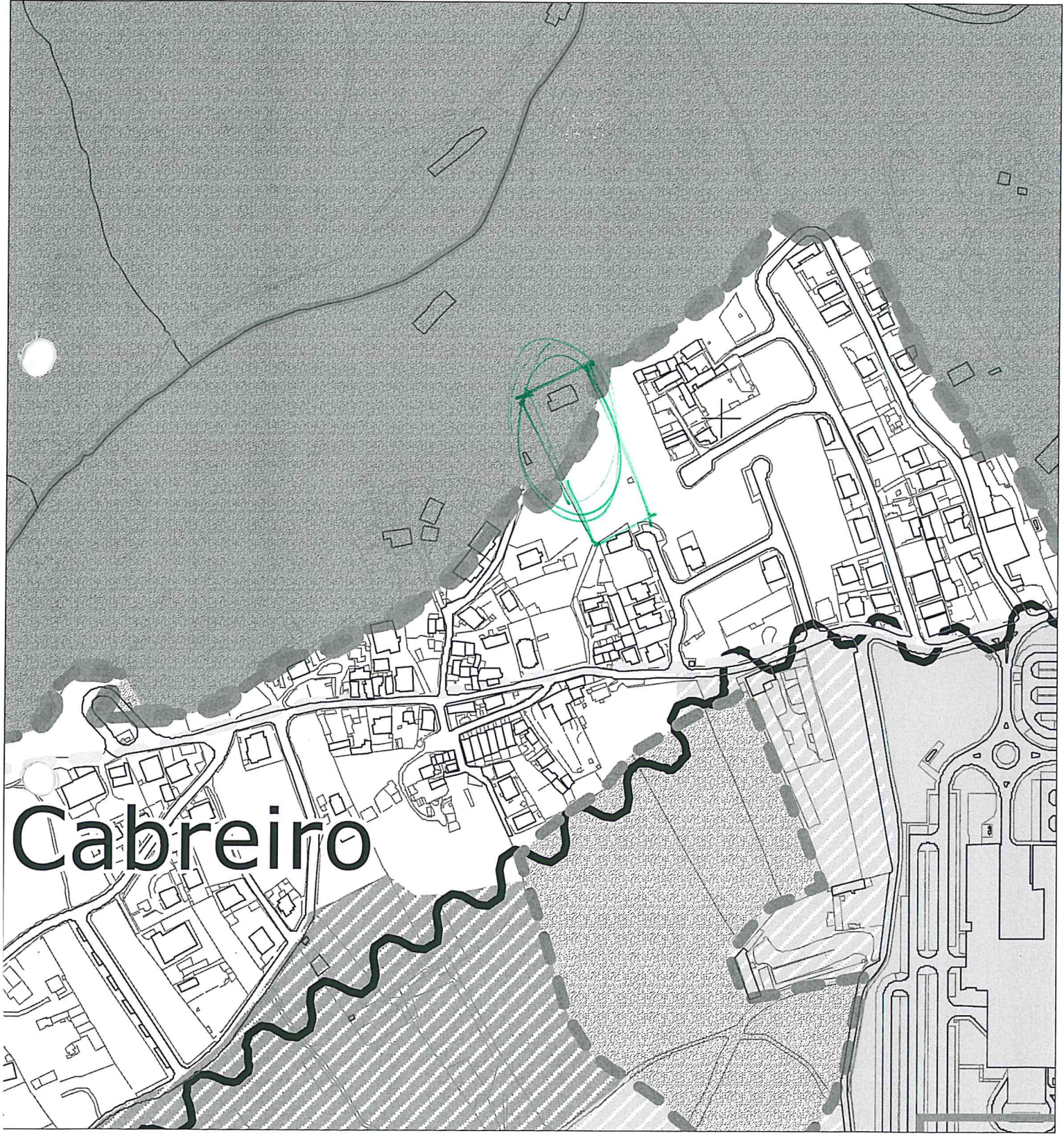
Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) JOÃO CARLOS RRAIA CASEIRO
(morada) RUA da fonte n.º 182 CABREIRO n.º _____
Código Postal 2645-397 ALCABIDECHÉ portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º 9584773, emitido em 18/5/2018 pelo Arquivo de Identificação de
_____, número de contribuinte 188831851, telefone 922083823,
Email JCASEIRO@GMAIL.COM, expôs, em
11/3/15, o seguinte:

na nova delimitação dos Regímetros dos
Regim Urbanos do parque de forma a
abrançar na sua totalidade a parcela
que já não se encontra abrangida pela
R.E.N.,

ASS.: João Caserio

12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1



Cabreiro

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID /2015-3587
2015-04-07

Juntar ao ID 207

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de João Carlos Prata Caseiro

O interessado conforme
combinara, veio entregar
carta da CCDRUT para juntar
à sua reclamação, com o
ID 207

NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Para juntar ao processo da reclamação

de desassociação do P.D.M.

E-DCPD/2015-2428; E-DCPD/2015-2429

JOÃO CARLOS PRATA CASSEIRO

B.I. - 9584773 1221

C.C. - 188831851

WWW.JCASEIRO@GMAIL.COM

SW65904

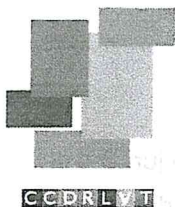
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

E-DCPD/2015-3587

Registo n.º

Data: 07, 04, 2015

Assinatura: SOAQUIR FERREIRA



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

C/C C.M. Cascais

Exmo Senhor
João Carlos Prata Caseiro
Rua da Fonte nº 182
2645-397 ALCABIDECHE

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S03281-201503-DSOT	18-03-2015
		16.450.10.10.00727.2014	
		11050120148	

ASSUNTO: **"Legalização de moradia unifamiliar, sita em Cabreiro"
Lisboa/Cascais/Alcabideche**

Relativamente ao assunto em epígrafe e na sequência da comunicação prévia apresentada por V^a Ex^a nesta CCDR no âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN), informa-se que a propriedade em causa se insere parcialmente em áreas daquela restrição de utilidade pública, no seu limite noroeste, conforme a carta de delimitação do concelho de Cascais, aprovada pela RCM 155/95, de 25 de novembro, com as subseqüentes alterações, sendo afetadas "Áreas com risco de erosão", que, atento o disposto no anexo IV do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro, correspondem a "áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo".

De acordo com o regime jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro), nas áreas incluídas nesta restrição de utilidade pública são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento; obras de urbanização, construção e ampliação; vias de comunicação; escavações e aterros; destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais (n.º 1 do artigo 20.º do referido Decreto-Lei).

Constituem exceções, além de outras, os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN que, cumulativamente, não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I do referido diploma, e constem do respetivo anexo II, sendo que a viabilização destas ações implica o cumprimento das disposições constantes nos artigos 22.º e 24.º do mesmo Decreto-Lei e das condições constantes na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.

Relativamente à pretensão de V.ª Ex.ª - ampliação de uma edificação existente, verifica-se que a mesma não abrange áreas da REN, sendo que o limite noroeste do edifício ampliado é adjacente à mancha de REN delimitada.

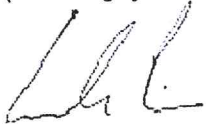


Nestes termos, cumpre informar V.^ª Ex.^ª que a pretensão apresentada não está sujeita ao regime jurídico da REN, não tendo esta CCDR que pronunciar-se sobre a matéria, competindo à Câmara Municipal de Cascais a análise da pretensão à luz dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Cascais, o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (POPNSC) e demais legislação aplicável.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território,

(Por delegação de competências do Despacho n.º 10483/2014 (DR, 2.ª série, de 13/08/2014))



Carlos Pina

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 4388

2015-03-13

ID 209 **PRINT**

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Discussão Pública no âmbito da revisão do PDM

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 13 de Março de 2015 11:51
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Discussão pública do PDM

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Elda Morais [<mailto:elda.morais@dgaep.gov.pt>]
Enviada: sexta-feira, 13 de Março de 2015 10:51
Para: Revisão PDM
Assunto: Discussão pública do PDM

Exmos. Senhores,

Solicito, e antecipadamente agradeço, informação relativa à realização de sessões públicas de esclarecimento/informação/participação nas diferentes Juntas de Freguesias do Concelho de Cascais e respetivas datas de realização.

Com os melhores cumprimentos,

Elda Morais

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/2522
2015-03-13

ID 213

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

Emílio Carlos Duarte Gaspar

--	--



Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Ruilis Cps Duarte Jofar
(morada) Rua Feitaveiros n.º 79
Código Postal 2785-626, S.D. RANA, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º 1333, emitido em 11/11/2003 pelo Arquivo de Identificação de
Liboa, número de contribuinte 123206693, telefone 965679308,
Email _____, expôs, em

10/3/2015, o seguinte:

conforme o documento Anexo
feito a insistir no pedido feito em 2.012
que nunca obtive resposta da Câmara

ASS.: Ruilis Cps Duarte Jofar

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Cascais

21/5/2012

Eu, Emilio Carlos Duarte Gaspar, morador na Rua das Fontainhas, nº 96, 2º em Tires, Contribuinte nº 123206693, B.I. nº 1333528 de 17.08.93, sendo proprietário de um prédio rústico denominado Cerrado do Rio ou Funchais em Tires, Freguesia de S. Domingos de Rana, Parcela para construção - Letra A, com a área de 2 670 m², correspondente ao Artigo nº 3 155, Secção 60 Parte - confrontando a Norte com Estrada, a Sul com Roberto de Almeida, a Nascente com Rio e a Poente com Estrada Tires - Zambujal, encontrando-se classificado na Carta de Ordenamento do P.D.M. de Cascais, uma parte como Espaço Urbano de Baixa Densidade e o restante como Espaço Cultural de Natureza - Nível 1.

Venho por este meio solicitar a V. Exa. a alteração da categoria de espaço Cultural e Natural de Nível 1 para a categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade.

Esta sugestão prende-se com os seguintes factores:

O referido prédio encontra-se localizado a 300 m do centro de Tires, ladiado por moradias a 20 e 30 m, com uma frente para a estrada Tires - Zambujal de cerca 140 m.

Alerto para o facto de que todo o terreno estar vedado com muros de sustentação de terras em betão armado, a poente com 3 m de altura, a nascente com 1.20 m, rede de vedação, tendo também um furo arteziano e rede de distribuição de água.

Encontra-se igualmente dentro do referido espaço, 115 árvores de fruto plantadas assim como uma horta, onde passo a minha vida diária.

Deste modo solicito a V. Exa. a sugestão ora apresentada, seja ponderada no âmbito da versão do P.D.M. Cascais.

Pede Deferimento,



Comprovativo

21-05-2012 13:52:54

Identificador do Processo

Ent-CRM/2012/7474

Nome do Cliente

Emílio Carlos Duarte Gaspar

Assunto

Solicita a alteracao da categoria do seu terreno(sito no Cerrado do Rio ou Funchais) no PDM para espaco cultural e natural de natureza- nivel 1 - Emilio Gaspar

Classificação

Data De Entrada

21-05-2012 0:00:00

Ex.mo Senhor
Emílio Carlos Duarte Gaspar

R. das Fontainhas, 79 - 2º - Tires
2785 - 626 São Domingos de Rana

2011 MAR 14 04:22:25

V/Referência:
Reqto

V/Comunicação:

N/Referência:
DRHI-00710-OFI-2011

N/Processo:
ARHT/DRHI/04579.10/T

ASSUNTO: Pedido de autorização de utilização dos recursos hídricos para a realização de construções
Local: Av. Padre Agostinho Pereira da Silva, S. Domingos de Rana, Cascais
Utilizador: Emílio Carlos Duarte Gaspar

Em relação ao assunto em epígrafe, tendo em conta o projecto apresentado e os elementos recolhidos no âmbito da vistoria realizada ao local, informa-se que a ARH do Tejo, I.P. emite parecer favorável à localização proposta para a implementação da moradia, do ponto de vista da utilização dos recursos hídricos, não sendo necessário título de utilização visto que não interfere com áreas de servidão do domínio hídrico.

Por outro lado, importa salientar que as soluções a adoptar para a descarga das águas residuais domésticas e/ou pluviais da moradia, estão sujeitas à obtenção de título de utilização dos recursos hídricos, a emitir por este Instituto nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, sempre que a descarga se realize no solo e/ou linha de água.

Mais se informa V. Ex^a que a emissão de parecer favorável e/ou de título de utilização dos recursos hídricos (quando necessário) não dispensa a consulta de outras entidades com competências relativamente às condicionantes de ocupação do território, sendo que, quando estiver em causa intervenções em áreas classificadas como Reserva Ecológica Nacional (REN), deve ser solicitada autorização de ocupação de solo no âmbito da REN, a emitir pela CCDR-LVT.

Com os melhores cumprimentos,

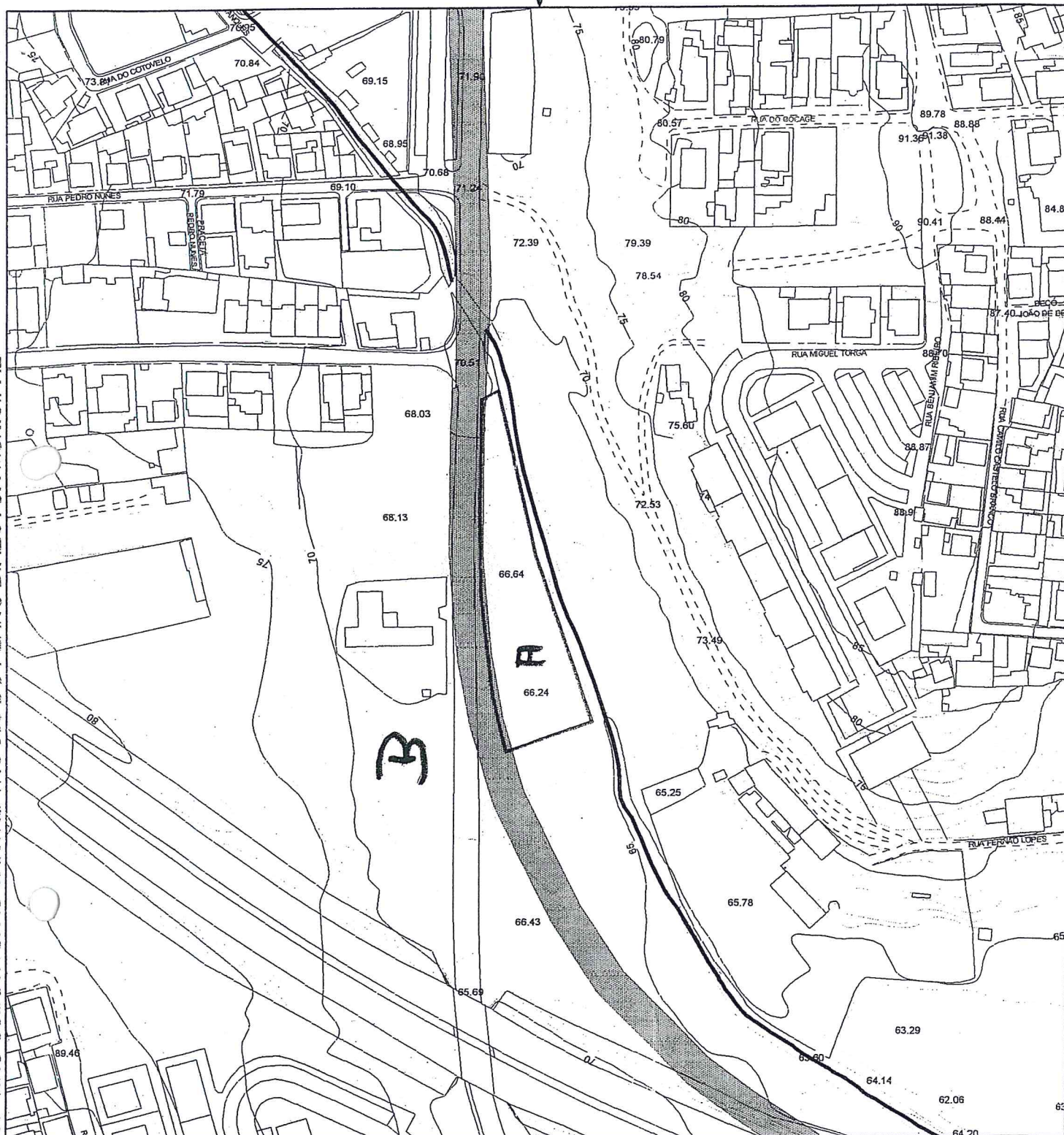
1) O Presidente

Manuel Lacerda
Carlos Alberto Cupeto
Director do Departamento de
Recursos Hídricos (Interiores)

Imp.001A.00 – Ofício DRHI-00710-OFI-2011

1/1





Nome: EM 586
Tipo de Servidão: Rede Municipal Existente
Artigo de PDM: Art 14
Diploma: Dec. Lei 42271
Local: EN 247.4(Qtª Barão)/Rana/EM 579 (Tires)
Tipo: Existente
Protecção: 6 m eixo
Classificação do Ordenamento: Rede municipal de estradas
Observações: Corrigir nos acessos A5



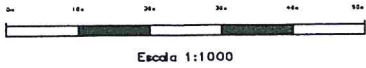
Nome: _____ Local: _____
 Morada: _____ Freguesia: _____
 Confrontações
 Norte _____ Nascente _____
 Sul _____ Poente _____



ÁGUAS	Rede domiciliária em frente do prédio		Dâmetro	Abastecimento	Observações	Visto
ESGOTOS	Colectores	Convenção	Dâmetro	Profundidade	Observações	Visto
	Domésticos					
	Pluviais					



VERSÃO INFORMÁTICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL.



Escala 1:1000

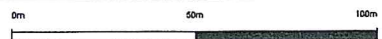


-105854 m
-105882 m

Carta de condicionantes:
Nome: Ribeira das Marianas
Tipo de servidão: Domínio Hídrico
Artigo: Artº 11
Tipo: Linha de água
Classificação: Linha de água



VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS
CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR
MUNICIPAL



Escala 1:2000

Folha 8/13 Data 05/05/2008

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

António Miguel da Rocha Barbosa /BEL, Soc. Compra e Venda, Lda

--	--



CÂMARA MUNICIPAL

SW 64436
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

E-DCID/2015-2520
Registo n.º

Data: 13, 03, 2015

Assinatura: *J. Ferra*
(JOSAFUQUE FERREIRA)

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) ANTÓNIO MIGUEL DA ROCHA BARBOSA / BEL, SOC. COOP. VENDA, LDA
(morada) RUA MONTE CARNO, N.º 24 n.º 24,
Código Postal 2750-438, CASCAIS, portador do ~~Bilhete de Identidade/~~ Cartão do
Cidadão n.º 11749266, emitido em —/—/— pelo Arquivo de Identificação de
Lisboa, número de contribuinte 278915589, telefone 917861155,
503157724
Email ANTONIOMR.BARBOSA@GMAIL.COM, expôs, em
13/03/2015, o seguinte:

VEN REQUERER QUE PARA O TERRENO LOCALIZADO NA ESTRADA DO
SÍTIO DAS ALVAYZERES, CHARNECA, GUINCHO, CONFORME PLANTA EM
ANEXO, QUE SEJA ALTERADA A CLASSIFICAÇÃO DO PDM PARA O LOCAL
PARA ESPAÇO RESIDENCIAL VIA VEZ DE ACORDO COM A PROPOSTA
DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL ESTE PREVISTO PARA O LOCAL
SOLO RURAL - ESPAÇO NATURAL NÍVEL 2 E EXISTE NESTE MOMENTO
UM PEDIDO DE LICENCIAMENTO PARA ESTE LOCAL COM PROJECTO DE
ARQUITECTURA APROVADO, A QUE CORRESPONDE O SPO 1088/2013

ASS.: António Miguel de Rocha Barbosa

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

À
BEL- Sociedade de Compra, Venda e
Gestão Imobiliária, Lda
Rua Joaquim Ereira, n.º 506-A
2750-390 CASCAIS

Notificação por e-mail (bellda@sapo.pt)

Ofício n.º:005463 18-02-15
N/ Ref.ª: DGT / DGEA – Licenciamentos/C.P.

Assunto: **Despacho de aprovação do projeto de arquitetura**

Processo: SPO 1088/2013 (WW 10569)

Tipo de Pedido: Licenciamento de obras de edificação

Local: Estrada do Sítio dos Alvajares, Areia, freguesia de Cascais

No âmbito do procedimento que decorre sob o processo identificado em epígrafe, comunico a V.ª Exa. que ao abrigo do disposto no n.º 3 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, na redação do Decreto-Lei n.º 26/2010 (RJUE), por despacho de 12 de fevereiro de 2015, exarado pelo Senhor Vereador do Pelouro de Gestão e Intervenção Territorial, no uso de competência subdelegada, conferida pelo Despacho n.º 58/2014, foi aprovado o projeto de arquitetura, ficando o licenciamento final do pedido condicionado à apresentação dos projetos das especialidades e ao cumprimento dos demais condicionamentos fixados.

Nos termos previstos no n.º 4 do art.º 20º do RJUE, deverá V.ª Exa. no prazo de **6 meses**, proceder à apresentação dos projetos das especialidades, em função do tipo de obra a executar, referidos na alínea m) do n.º 1 e n.º 5 do art.º 11º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, sendo que a falta de apresentação dos mesmos no referido prazo, implicará, de acordo com o disposto no n.º 6 do referido art.º 20º, a suspensão do procedimento de licenciamento, findo o qual será declarada a caducidade, após audiência prévia do interessado.

/CP

Página 1 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Condicionamentos específicos:

- Concretização de cedência de terreno para alinhamentos (1.422,62 m²), através da formalização do pedido de emissão de Certidão de Integração de Área no Domínio Público.

Informa-se ainda que, no caso de projetos de alterações, poderá o projeto de especialidade solicitado ser substituído por termo de responsabilidade onde o respetivo técnico autor do projeto inicial declare não ser necessário projeto e fundamente o motivo.

Com os melhores cumprimentos,

Anabela Servo Pereira
Coordenadora Técnica

Divisão de Gestão Administrativa
Departamento de Gestão Territorial

/CP

Página 2 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

663

2/16

mm

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

Assunto: Licenciamento obras de edificação (P.arquitectura)
Requerente: BEL- Sociedade de Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda

Processo: SPO nº 1099/2013

Requerimento: SPO nº 5294/2013

12-02-2015

Defiro o projeto de arquitetura, de acordo com a informação dos serviços de 11/02/2015.



Nuno Pitaira Lopes
Vareador

**NUNO
FRANCISCO
PITEIRA LOPES**

Digitally signed by NUNO
FRANCISCO PITEIRA LOPES
Date: 2015.02.12 10:19:56
+00:00
Location: Portugal

Fls. Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | fax. 21 486 61 83 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva N.º 505 187 531

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

Fis. _____

Assunto: PROCESSO DIGITAL WW10569 - Licenciamento
Requerente: BEL- Sociedade de Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda

Processo: SPO nº 1098/2013

Requerimento: SPO nº 5294/2013

Moradia unifamiliar

D.DGT 11/02/2015

Exmo. Sr. Vereador

Faca ao teor favorável da apreciação técnica efetuada pela DLUR, julga-se de propor o deferimento do presente projeto de arquitetura, condicionando o licenciamento nos termos referidos.

Luís Campos Guerra, Arq.º
Diretor
Departamento Gestão Territorial
(em regime de substituição)

Rua. Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax. 21 482 50 30 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva N.º 505 187 531

**LUÍS MIGUEL
SANTINHO DE
CAMPOS GUERRA**

Digitally signed by LUÍS MIGUEL
SANTINHO DE CAMPOS
GUERRA
Date: 2015.02.11 17:05:19 +00:00
Location: Portugal

/CP

Página 4 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

km
4/16

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

Assunto:	Licenciamento obras de edificação (P.arquitectura)
Local:	Estrada do sítio dos Alvajazes , Areia
Requerente:	BEL- Sociedade da Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda
Processo:	SPO nº 1033/2013
Requerimento:	SPO nº 5294/2013

- 1.Trata-se da construção de uma moradia unifamiliar, com 2 pisos + cave, em Espaço Agrícola Nível 3, na Chameca.
- 2.Concordo com o teor das informações que antecedem, nomeadamente as referentes às infraestruturas – informação DLUR-Especialidades de 2015jan26 e GACG de 2015fev05.
- 3.Em síntese, apresenta-se o quadro com os parâmetros urbanísticos da operação:

Classe de Espaço do PDM	Agrícola Nível 3
Área do terreno	8000m,00 m2
Área de Implantação	267,65 m2
Número de pisos	2 + CV
Área Total de Construção	758,90m2
Área não contabilizável para efeitos de índices	441,48 m2
Índice máximo Regulamentar	0,04
Índice da operação urbanística	0,039
Número de lugares de estacionamento	7 (mínimo exigível: 2,5)

- 4.Assim, e tendo em conta que se encontram respondidas todas as questões suscitadas pelo Sr. Diretor do DGT, Arqº Luís Campos Guerra, em 2014fev13, propõe-se o deferimento do presente projeto de arquitetura, ao abrigo do artº 23º do RJUE, e nos termos e condições referidos no ponto #5.1.1 e 5.1.3. da informação DLUR-Arquitetura de 2014jan29.

O Chefe da DLUR
(em regime de substituição)
Rui Pais de Amaral

RUI JORGE DE
ABRANTES VAZ
PAIS DE AMARAL

Digitally signed by RUI JORGE
DE ABRANTES VAZ PAIS DE
AMARAL
Date: 2015.02.11 12:37:39 +00:00
Location: Portugal

Página 1 de 1

Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax. 21 486 61 83 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva Nº 505 187 531

/CP

Página 5 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

Handwritten signature and date:
5/16

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fis. ____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL WW10569
Requerente:	BEL- Sociedade de Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda
Processo:	SPO nº 1088/2013
Requerimento:	SPO nº 5294/2013

INF. Nº ---/DLUR/---

Nada mais nos resta acrescentar ao âmbito de análise técnica proferida pelo signatário em 29.01.2014;

Em face da informação da DLUR (especialidades - Eng.º Jorge Oliveira) - 26.01.2015, julga-se que a questão referente à viabilidade de execução das infraestruturas, encontra-se estabilizada;

Face ao exposto e aos desenvolvimentos que o presente processo conheceu, julga-se de reiterar a proposta de deferimento, conforme parecer, DLUR-29.01.2014

DLUR, 10-02-2015

João Carlos Rosado Dantas, Arquiteto

**JOÃO CARLOS
ROSADO DANTAS**

Digitally signed by JOÃO
CARLOS ROSADO DANTAS
Date: 2015.02.10 12:51:55
+00:00
Location: Portugal

Página 1 de 1

Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 60 | fax. 21 486 61 83 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva Nº 505 187 531

/CP

Página 6 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

667

Ima
6/16

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



PROCº SPO – N.º 1088/2013

NOME: BEL- Sociedade de Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda
LOCAL: Estrada do sítio dos Alvajazes
FREGUESIA: Cascais

Proposta: Ao Arq João Dantas
É apresentada esclarecimento sobre quais a s obras de infraestruturas imputadas ao presente processo conforme informação anterior

Cascais, 05-02-2015

O técnico do GACG,

ANTÓNIO MANUEL
OLIVEIRA
RODRIGUES

Digitally signed by ANTÓNIO
MANUEL OLIVEIRA RODRIGUES
Date: 2015.02.05 16:14:20 +00:00
Location: Portugal

1

/CP

Página 7 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

mm A
7/16

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ESPECIALIDADES

Assunto: PROCESSO DIGITAL WW10669. (consultas: 8971, 8972, 8973) - Edificação

Requerente: BEL- Sociedade de Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda

Processo: SPO n.º 1089/2013

Requerimento: SPO n.º 6294/2013

INFORMAÇÃO

Na sequência do despacho proferido pelo Sr. Diretor a 13.02.2014, são prestados os seguintes esclarecimentos:

Com o requerimento SPO n.º 242/2015, foram entregues os elementos de projeto relativos aos arruamentos previstos para o local no âmbito dos processos em apreciação.

No referido projeto, são definidas as soluções para os diversos tipos de perfis transversais apresentados, os quais abarcam bermas, valetas e áreas remanescentes, destinando-se estas como áreas de enquadramento ou reserva, face à especificidade do lugar e paisagem natural existente.

Já se encontram igualmente definidas, conforme informação da DLUR/ Esp. datada de 11.03.2014, que as redes públicas de IP, BT e Telecom sejam aéreas.

No que respeita à rede de abastecimento de águas, a mesma deverá ser ampliada nos termos da informação prestada a 31.01.2012 e 05.07.2012 a partir da rede pública existente.

No que concerne à drenagem doméstica, após contactos com as AdC e contrariamente ao inicialmente indicado, a edificação deverá ser servida por fossa séptica.

/CP

Página 8 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

Imm p
8/16

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

Processo: SPO n.º 1088/2013

Remete-se assim a presente informação, com os esclarecimentos solicitados e na sequência da proposta de deferimento do projeto de arquitetura datada de 29.01.2014.

Cascais, 26-01-2015

O Técnico da DLUR

Jorge Oliveira

**JORGE MANUEL
DOS SANTOS
OLIVEIRA**

Digitally signed by JORGE
MANUEL DOS SANTOS
OLIVEIRA
Date: 2015.01.26 11:15:58 +00:00
Location: Portugal

/CP

Página 9 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

1mm
9/16

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

♦ ♦ ♦ ♦



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

Fis. _____

Assunto: PROCESSO DIGITAL WW10569 - Licenciamento
Requerente: BEL- Sociedade da Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda

Processo: SPO nº 1088/2013

Requerimento: SPO nº 5294/2013

Licenciamento moradia unifamiliar - Limites da Chameca - Cascais

D.DGT 12/02/2014

Chefe da DLUR
Arq.º Rui Amaral

Considerando as características do local, solicito indicação inequívoca da solução que o requerente deverá garantir, relativamente às infraestruturas públicas a executar/receber nomeadamente, no que concerne ao tipo/perfil da via, ao acabamento e remate da mesma, se a ampliação da rede de iluminação e telefones é enterrada, qual o sistema de drenagem de pluviais a utilizar, etc.

Luis Campos Guerra, Arq.º
Diretor
Departamento Gestão Territorial
(em regime de substituição)

**LUÍS MIGUEL
SANTINHO DE
CAMPOS GUERRA**

Digitally signed by LUÍS MIGUEL
SANTINHO DE CAMPOS
GUERRA
Date: 2014.02.13 09:24:21 +00:00
Location: Portugal

Fis. Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | fax. 21 486 61 83 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva Nº 505 187 531

/CP

Página 10 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

1mm
70/16



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

Assunto:	PROCESSO DIGITAL WW10569. (consultas: 8571, 8572, 8573)
Local:	Estrada do sítio dos Alvajazes , Areia
Requerente:	BEL- Sociedade de Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda
Processo:	SPO nº 1033/2013
Requerimento:	SPO nº 5294/2013

1. Trata-se da construção de uma moradia unifamiliar, com 2 pisos + cave, em Espaço Agrícola Nível 3, na Charneca.
2. Concorde com o teor da informação que antecede.
3. Para além dos projetos previstos na Portaria nº 232/2008, de 11 de março, tratando-se da edificação de uma moradia em Espaço Agrícola Nível 3, a exemplo do já referido para outros casos vizinhos, importará garantir a ligação rede de abastecimento de água, eletricidade e viária nos termos da informação DLUR-Especialidades de 2014jan20, bem assim como à execução de uma ETAR.
4. Assim, propõe-se o deferimento do presente projeto de arquitetura, ao abrigo do artº 23º do RJUE, e nos termos e condições referidos no ponto #5 da informação DLUR-Arquitetura de 2014jan29.

DLUR, 31-01-2014

O Chefe da DLUR
(em regime de substituição)

Rui Pais de Amaral

**RUI JORGE DE
ABRANTES VAZ
PAIS DE AMARAL**

Digitally signed by RUI JORGE
DE ABRANTES VAZ PAIS DE
AMARAL
Date: 2014.01.31 18:14:08 +00:00
Location: Portugal

Página 1 de 1

Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | fax. 21 486 61 83 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva Nº 505 187 531

/CP

Página 11 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

Handwritten signature and date:
11/1/14

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fis. ____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL WW10569. (consultas: 8971, 8972, 8973)
Requerente:	BEL- Sociedade da Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda
Processo:	SPD n.º 1068/2013
Requerimento:	SPD n.º 5294/2013

INF. Nº .../DLUR/...

1. Identificação do Pedido

1.1. Moradia unifamiliar, com 2 pisos + cave, sito no Mato dos Pinheiros, as Vantarolas - Lugar da Chameca, vila e freguesia de Cascais;

1.2. Antecedentes constantes das consultas nº (s) 8971, 8972, 8973;

2. Identificação do local e Planos Aplicáveis à Operação Urbanística

Localização:	Mato dos Pinheiros, as vantarolas - Lugar da Chameca
Freguesia:	Cascais
Área da parcela:	8,000,00 m ²
Planos Especiais (PEOT's)	
Ordenamento (PDM)	Agrícola Nível 3
Servidões:	

...

3. Quadro Urbanístico Regulador

Página 1 de 3

Praga 5 de Outubro | 2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax. 21 482 51 83 | www.cm-cascais.pt
Passoaletrada Nº 505 187 531

/CP

Página 12 de 14

Praga 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

al/um
12/16



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fis. ____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL WW10369. (consultas: 8971, 8972, 8973)
Requerente:	BEL- Sociedade de Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda
Processo:	SPD nº 1088/2013
Requerimento:	SPD nº 5294/2013

INF. Nº .../DLUR/...

Parâmetros Urbanísticos	Regulamentar	Proposta
3.1 Usos a que se destina		Habitação
3.2 Nº de fogos - frações / Tipologia		1 / T5
3.3 Nº de Pisos		
Acima da cota de soleira		2
Abaixo da cota de soleira		1
3.4. Áreas		
Área da parcela		8.000,00 m ²
Área total de construção	m ²	758,9 m ²
Área não contabilizável para índices	m ²	441,48 m ²
Área de implantação	m ²	267,65 m ²
Área permeável	m ²	6.034,64 m ²
3.5. Cárceas / Altura máxima de fachada	m	7,2 m
3.6. Índices:		
Índice de construção	0,00	0,0396775
Índice de ocupação	0,00	0,03345625
Índice de impermeabilização	1,00	0,24567
Coeficiente Volumétrico	0 m ³ / m ²	0,240885 m ³ / m ²
3.7. Dotação de estacionamento		
Privado	2,5	7
Público		
3.8. Afastamentos		
Via Pública	m	m
Laterais	m	m
Tardoz	m	m

4. Análise/Informação

4.1. Projeto de arquitetura referente a uma moradia unifamiliar isolada;

4.2. Em termos de Plano Municipal de Ordenamento do território, a parcela de terreno objeto de análise, inscreve-se na "Categoria de Espaço Agrícola nível 3".

A solução de ocupação proposta, está sujeita, designadamente, à verificação dos condicionamentos urbanísticos, que decorrem da aplicação do nº4, alíneas a), b), c), d), e), do Artigo 48º (Espaços Agrícolas) e condições gerais previstas no Capítulo V (parqueamento), ambos do Regulamento/PDM;

Página 2 de 3

Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | fax. 21 486 61 83 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Coletiva Nº 505 187 531

/CP

Página 13 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

Handwritten signature and date: 13/16



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fls. ____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL WW10569, (consultas: 8971, 8972, 8973)
Requerente:	BEL- Sociedade de Compra, Venda e Gestão Imobiliária, Lda
Processo:	SPO nº 1038/2013
Requerimento:	SPO nº 5294/2013

INF. Nº ---/DLUR/---

4.3. À semelhança do procedimento proposto no âmbito dos processos SPO nº (s) 2095/2011 (aprovado); 727/2013 (do mesmo requerente) e porque ambos os processos estão interligados (formal e funcionalmente) no que concerne à viabilidade de execução das respetivas infraestruturas de saneamento, viárias e abastecimento de águas, considerou-se oportuno nesta fase, consultar a DRUL (especialidades) no sentido de informar sobre a sua viabilidade.

Neste contexto, considerou-se igualmente a necessidade do presente projeto contemplar um projeto de integração paisagística, face aos valores naturais em presença e à sensibilidade que o local recomenda;

E termos da cadências, o presente projeto prevê a formalização de cadências para o domínio público municipal (alinhamentos viários) de 1.422,62 m².

4.4. Analisada a pretensão, constata-se que do ponto de vista urbanístico e de enquadramento regulamentar, os quantitativos de projeto propostos dão cumprimento aos condicionamentos enunciados nos termos do Regulamento/PDM para a "Categoria de Espaço agrícola nível 3" bem como as condições que decorrem da aplicação do Capítulo V do mesmo Diploma;

5. Proposta de Decisão

5.1. Face ao exposto, julga-se de propor o deferimento do presente projeto de arquitetura, ficando o licenciamento condicionado a:

5.1.1. Apresentação dos projetos de engenharia de especialidades nos termos da alínea m) do nº 1 e nº 5 do artigo 11º da Portaria 232/2008 de 11 de Março, em função do tipo de obra a executar;

5.1.2. Apresentação dos projetos de infraestruturas enunciados no âmbito da informação emitida pelo GACG-27Jan2014;

5.1.3. Concretização da cadências de terreno (1.422,62 m²), para alinhamentos.

DLUR, 29-01-2014

João Carlos Dantas, Arquiteto

**JOÃO CARLOS
ROSADO DANTAS**

Digitally signed by JOÃO
CARLOS ROSADO DANTAS
Date: 2014.01.29 15:00:17
+00:00
Location: Portugal

Página 3 de 3

Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax. 21 486 51 83 | www.cm-cascais.pt
Fósses Colectiva Nº 505-187531

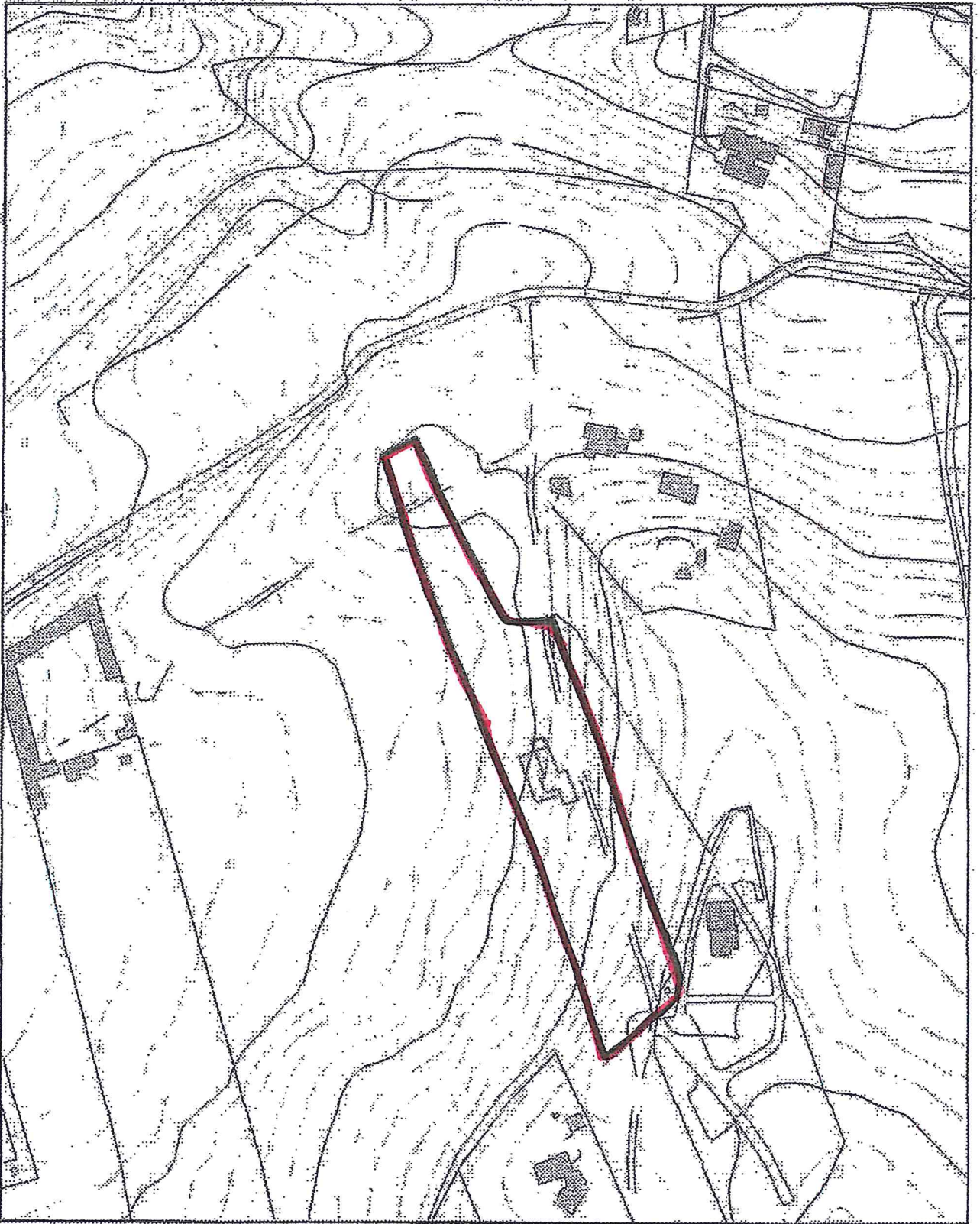
/CP

Página 14 de 14

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

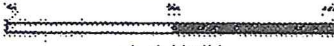
Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

rc/lu
14/16



Carta de Situações
 Escala: 1:50.000
 Tipo de projeção: UTM
 Datum: ETRS 89
 Tipo de linha de água
 Cartografia: Direcção do Território

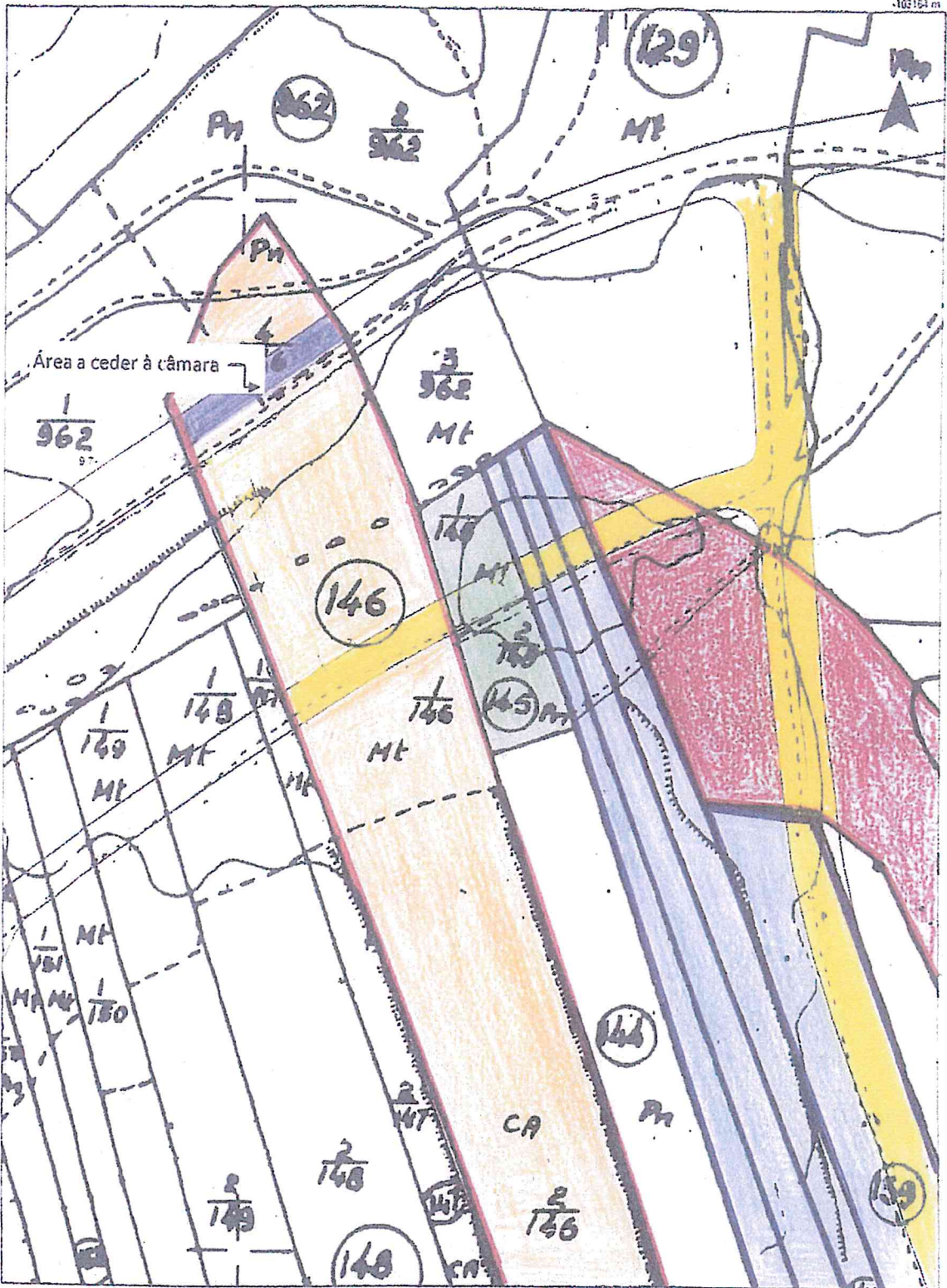
SERVIÇO GEOGRÁFICO - Direcção do Território do Município de Cascais, I.P.
 2007-2016 PLANO DE GESTÃO DE RISCO



Escala: 1:2000

Versão: 0/31
 Data: 25/10/2016

RL/MU
 15/16



103407 m

- Arruamento a executar pelo Requerente
- Processo SPO Nº. 2095/11
- Processo SPO Nº. 1088/13
- Processo SPO Nº. 727/13
- Artigo Cadastral 145

re / MR
16/16
677

ID 215

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

António Miguel da Rocha Barbosa / António Gonçalves Barbosa

--	--

FRTD
IMM

E-DC/D/2015-2518
Registo n.º

Data: 13, 03, 2015

Assinatura: JOAQUIM FERREIRA



Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) ANTÓNIO MIGUEL DA ROCHA BARBOSA / ANTÓNIO GONÇALVES BARBOSA

(morada) RUA MONTE CARMO, N.º 24 n.º 24

Código Postal 2750-438, CASCAIS, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do

Cidadão n.º 11749266, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de

LSBOA, número de contribuinte 228915589, telefone 917861155,
119880571

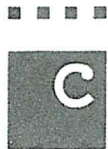
Email ANTONIO.M.BARBOSA@GMAIL.COM, expôs, em

13/03/2015, o seguinte:

VER REQUERER QUE PARA O TERRENO LOCALIZADO NA ESTRADA DA FONTE
VELHA, CHARNECA, GUINCHO, CONFORTE PLANTA EM ANEXO, SEJA ALTERADA
A CLASSIFICAÇÃO DO PDM PARA O LOCAL PARA ESPAÇO RESIDENCIAL UMA VEZ

QUE DE ACORDO COM A PROPOSTA DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL ESTÁ PREVISTO
PARA O LOCAL SOLO RURAL - ESPAÇO NATURAL MUEL 2 E EXISTE NESTE MOMENTO
UM PEDIDO DE LICENCIAMENTO PARA ESTE LOCAL COM O PROJECTO DE ARQUITECTURA
APROVADO, SPO 727/2013

ASS.: António Miguel da Rocha Barbosa



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

Exm^o. (a) Senhor (a)
António Gonçalves Barbosa
Rua Monte Carmo Cascais, nº 24

2750-438 CASCAIS

Notificação por e-mail: antoniomrbarbosa@gmail.com

Ofício n.º: 032500 25-09-14
N/ Ref.ª: DGT / DGEA – Licenciamentos/C.P.

Assunto: DESPACHO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA

Processo: SPO 727/2013 - WW 7001

Tipo de Pedido: Licenciamento de obras de edificação

Local: Estrada da Fonte Velha, Charneca, Cascais

No âmbito do procedimento que decorre sob o processo identificado em epígrafe, comunico a V. Exa. que ao abrigo do disposto no n.º 3 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º. 555/99, na redação do Decreto-Lei n.º 26/2010 (RJUE), por despacho de 08 de Setembro de 2014, exarado pelo Senhor Vereador do Pelouro de Gestão e Intervenção Territorial, no uso de competência subdelegada, conferida pelo Despacho n.º. 58/2014, foi aprovado o projeto de arquitetura, ficando o licenciamento final do pedido condicionado à apresentação dos projetos das especialidades e ao cumprimento dos demais condicionamentos fixados.

Nos termos previstos no n.º 4 do art.º 20º do RJUE, deverá V. Exa. no prazo de **6 meses**, proceder à apresentação dos projetos das especialidades, em função do tipo de obra a executar, referidos na alínea m) do n.º. 1 e n.º 5 do art.º 11º. da Portaria n.º. 232/2008, de 11 de Março, sendo que a falta de apresentação dos mesmos no referido prazo, implicará, de acordo com o disposto no n.º 6 do referido art.º 20º, a suspensão do procedimento de licenciamento, findo o qual será declarada a caducidade, após audiência prévia do interessado.

/VM

Página 1 de 11

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

RECLAMAÇÃO 390

ma
AR

1/13



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

Mais se informa que os projetos das especialidades devem ser apresentados com um só requerimento, cujos elementos instrutórios se encontram disponíveis para consulta no site do Município, com a designação (DGU.**E.04**):

<http://www.cm-cascais.pt/servico/apresentacao-de-projectos-de-especialidades>

Condicionamentos específicos:

- Cumprimento dos pareceres do processo que se anexam, composto por 9 folhas.
- Concretização da cedência de terreno (505,12 m²) para alinhamentos, de acordo com a peça desenhada nº 1.
- Apresentação dos projetos de infraestruturas constantes da informação DGT/GACG – Eng.º António Oliveira Rodrigues, emitida em 12/Agosto/2014 (em anexo).

Com os melhores cumprimentos,

Anabela Servo Pereira
Coordenadora Técnica

Divisão de Gestão Administrativa
Departamento de Gestão Territorial

/VM

Página 2 de 11

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

1/11
PR

2113



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

Assunto: Licenciamento de obras de edificação - alteração
Requerente: António Gonçalves Barbosa

Processo: SPO nº 727/2013

Requerimento: SPO nº 3899/2013

08-09-2014

Deiro o projeto de arquitetura, de acordo com a anterior informação dos serviços.

Nuno Piteira Lopes
Vereador

**NUNO
FRANCISCO
PITEIRA LOPES**

Digitally signed by NUNO
FRANCISCO PITEIRA LOPES
Date: 2014.09.08 14:49:32
+01:00
Location: Portugal

PL. Praça 5 de Outubro | 2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax. 21 482 50 30 | www.cm-cascais.pt
Número de Licença nº 505 537 512

/VM

Página 3 de 11

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

Assunto:	PROCESSO DIGITAL WW 7001
Local:	Estrada da Fonte Velha , Charneca
Requerente:	António Gonçalves Barbosa
Processo:	SPO nº 727/2013
Requerimento:	SPO nº 3899/2013

1. Trata-se da moradia unifamiliar isolada com 2 pisos, sita na Estrada da Fonte Velha, na Charneca.
2. Concorde com o teor da informação que antecede.
3. Em síntese, apresenta-se o quadro com os parâmetros urbanísticos da operação:

Classe de Espaço do PDM	Agrícola Nível 1 e 3 e Espaço Cultural Nível 1
Área do terreno	10.160,00 m ²
Área de Implantação	323,05 m ²
Número de pisos	2 + Cv
Área Total de Construção	804,80 m ²
Área não contabilizável para efeitos de índices	552,45m ²
Índice de Construção máxima	0,04
Índice da operação urbanística	0,03
Número de lugares de estacionamento	6 (mínimo exigível: 2,5)

4. Assim, propõe-se o deferimento do presente projeto de arquitetura, ao abrigo do artº 23º do RJUE, e nos termos e condições referidos no ponto #5 da informação DLUR de 2014ago13.

Pe'l O Diretor do DGT
Rui Pais de Amaral

**RUI JORGE DE
ABRANTES VAZ
PAIS DE AMARAL**

Digitally signed by RUI JORGE
DE ABRANTES VAZ PAIS DE
AMARAL
Date: 2014.08.20 12:37:58 +01:00
Location: Portugal

Página 3 de 3

Praça 5 de Outubro | 2750-001 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax. 21 482 51 02 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva Nº 305 307 533

/VM

Página 4 de 11

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

Handwritten signature



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fis. _____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL WW 7001
Requerente:	António Gonçalves Barbosa
Processo:	SPO nº 727/2013
Requerimento:	SPO nº 3899/2013

INT. Nº --/DLUR--

1. Identificação do Pedido

- 1.1. Moradia unifamiliar, com 2 pisos, de tipologia isolada, sito na Estrada da Fonte Velha, união das freguesias de Cascais e Estoril.
- 1.2. Antecedentes constantes do PIP nº 10239 ~ requerimento nº 1390/2009;

2. Identificação do local e Planos Aplicáveis à Operação Urbanística

Localização:	Estrada da Fonte Velha
Freguesia:	União das Freguesias de Cascais e Estoril
Área da parcela:	10.160,00 m ²
Ordenamento (PDM)	Agrícola nível 3; AGRÍCOLA NÍVEL 1; ESPAÇO CULTURAL NÍVEL 1
Serviços:	RAN; REN

Página 5 de 3

Prça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00 | fax. 21 482 50 30 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva Nº 503 107 531

/VM

Página 5 de 11

1 km
re
5/13



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fis. _____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL WW 7001
Requerente:	António Gonçalves Barbosa
Processo:	SPO nº 727/2013
Requerimento:	SPO nº 3899/2013

INF. Nº ---/DLUR/---

3. Quadro Urbanístico Regulador

Parâmetros Urbanísticos	Regulamentar	Proposta
3.1 Usos a que se destina		Habitado
3.2 Nº de fogos - frações / Tipologia		1/TS
3.3 Nº de Pisos		
Acima da cota de soleira		2
Abaixo da cota de soleira		1
3.4. Áreas		
Área da parcela		10.160,00 m ²
Área total de construção	m ²	904,8 m ²
Área não contabilizável para índice	m ²	552,45 m ²
Área de implantação	m ²	323,05 m ²
Área permeável	m ²	9.561,95 m ²
3.5. Cérceas / Altura máxima de fachada	m	6,0 m
3.6. Índices:		
Índice de construção	0,04	0,034680119
Índice de ocupação		0,03179626
Índice de impermeabilização		0,058863189
Coeficiente Volumétrico		0,209859315 m ³ / m ²
3.7. Dotação de estacionamento		
Privado	2,5	6
Público		
3.8. Afastamentos		
Via Pública	m	m
Laterais	m	m
Tardoz	m	m

4. Análise/Informação

4.1. Em resposta à Audiência prévia promovida através do ofício CMC nº 21681/2014, são apresentados novos elementos com o requerimento nº 2973/2014;

4.2. Em sede de análise do presente processo, foi equacionada a questão referente à viabilidade de execução das infraestruturas urbanísticas (DLUR-11nov2014).

Página 2 de 3

Praga 5 de Outubro | 2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax. 21 482 50 30 | www.cm-cascais.pt
Impressão Coletiva Nº 345 18/1 2011

/VM

Página 6 de 11

Praga 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

Handwritten signature



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ARQUITETURA

Fis. _____

Assunto:	PROCESSO DIGITAL WW 7001
Requerente:	António Gonçalves Barbosa
Processo:	SPO nº 727/2013
Requerimento:	SPO nº 3899/2013

INF. Nº ---/DLUR/---

Tratava-se de uma questão pertinente, em virtude da sua concretização/execução encontrar-se dependente da autorização de terceiros, mais concretamente do proprietário do terreno afeto ao artigo cadastral 145.

Os novos elementos apresentados com o requerimento nº 2673/2014, consubstanciam a alteração do acesso inicial à parcela de terreno objeto de intervenção, o qual, ficará assegurado através da Estrada da Fonte Velha, confinante com a extrema Norte.

Esta solução alternativa, ultrapassa, aparentemente, a questão de legitimidade inicialmente invocada.

Em face dos novos elementos apresentados, dos desenvolvimentos que o presente processo conheceu e previamente ao projeto de decisão final, o assunto foi remetido à DLUR-Especialidades, no sentido de informar sobre as expectativas da viabilidade de execução das infraestruturas urbanísticas.

Do ponto de vista de enquadramento urbanístico e regulamentar a pretensão encontra-se estabilizada, cumprindo, designadamente, os condicionamentos previstos no nº4, Artigo 48º do Regulamento/PDM;

5. Proposta de Decisão

5.1. Face ao exposto, julga-se de propor o **deferimento** do presente projeto de arquitetura, ficando o licenciamento condicionado a:

- 5.1.1. Apresentação dos projetos de engenharia de especialidades nos termos da alínea m) do nº 1 e nº 5 do artigo 11º da Portaria 232/2008 de 11 de Março, em função do tipo de obra a executar;
- 5.1.2. Concretização da cedência de terreno (505,12 m2), para alinhamentos, de acordo com a peça desenhada nº1;
- 5.1.3. Apresentação dos projetos de infraestruturas constantes da informação, DGT/GACG - Eng.º António Oliveira Rodrigues emitida em 12/Agosto/2014.

[DLUR, 13-08-2014]

João Carlos Dantas, Arquiteta]

JOÃO CARLOS ROSADO DANTAS

Digitally signed by **JOÃO CARLOS ROSADO DANTAS**
Date: 2014.08.13 16:31:04 +01:00
Location: Portugal

Página 3 de 3

Praga 5 de Outubro | 2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax. 21 482 50 01 | www.cm-cascais.pt
Número Contabilístico Nº 525 187 511

/VM


Página 7 de 11

Handwritten signature and initials

7/73



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

 **Cascais**
Departamento de Gestão Territorial

PROCº SPO – N.º 727/2013

NOME: António Gonçalves Barbosa
LOCAL: Estrada da Fonte Velha
FREGUESIA: Cascais

Proposta: A DLUR / Arq João Dantas
Para o presente projeto deverá ser apresentado projeto de Infraestruturas que contemple a execução do arruamento de atravessamento do terreno com os condicionamentos, nos termos da informação anterior.
Não será previsto qualquer obra na R. de Fonte nova em virtude de se considerar que esta rua está estabilizada com a última intervenção efetuada pela Câmara Municipal.

Cascais, 12-08-2014

O técnico do GACG,

**ANTÓNIO MANUEL
OLIVEIRA
RODRIGUES**

Digitally signed by ANTÓNIO
MANUEL OLIVEIRA RODRIGUES
Date: 2014.08.12 11:51:41 +01:00
Location: Portugal

1

/VM

Página 8 de 11

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

Handwritten signature and initials:
/mm
RR
8/13



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS

ESPECIALIDADES

Fis. _____

NOME: António Gonçalves Barbosa
LOCAL: Estrada da Fonte Velha
FREGUESIA: Cascais

Processo: SPO - n.º 727/2013

Requerimento: SPO nº 3899/2013

Na sequência do processo em análise e após visita ao local, informa-se o seguinte:

Tratando-se de uma moradia unifamiliar, deverá ser salvaguardada a alimentação em rede subterrânea (telecomunicações e eletricidade) a referida construção.

1- Telecomunicações

Tendo em vista a existência de rede aérea no local, deverá ser garantida a interligação da rede (aérea) pública com a entrada do ramal (subterrâneo) do projeto ITED da construção.

Deverá ser apresentado projeto ITED de acordo com as normas em vigor.

2- Eletricidade

Tendo em vista a existência de rede aérea no local, deverá ser garantida a interligação da rede (aérea existente) pública, com a entrada do ramal (subterrâneo) de eletricidade da construção.

Deverá ser apresentado projeto de Infraestruturas de eletricidade (iluminação pública) em rede aérea, no troço norte da Estrada da Fonte Velha, com início no cruzamento existente com Iluminação Pública (a nascente) e a entrada de acesso ao caminho privativo de acesso a presente propriedade.

Em conclusão

Deverão ser entregues os projetos acima mencionados.

DLUR, 17-07-2014

O Técnico da DLUR,

Luís Manuel Ferreira Silva

Eng.º Téc. Electrotécnico

**LUÍS MANUEL
FERREIRA SILVA**

Digitally signed by LUÍS
MANUEL FERREIRA SILVA
Date: 2014.07.17 15:45:14
+01:00
Location: Portugal

/VM

Página 9 de 11

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

Luís
re
9/13



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

ESPECIALIDADES

Assunto: Licenciamento de Edificação

Requerente: António Gonçalves Barbosa

Processo: SPO n.º 727/2013

Requerimento: SPO n.º 2973/2014

INFORMAÇÃO

A presente operação urbanística refere-se a uma moradia unifamiliar, inserindo-se a mesma numa área que carece parcialmente de Infraestruturas públicas, designadamente na zona de cedência, (atravessadouro), que cruza o lote.

O procedimento de licenciamento apresentado deverá, no âmbito da edificação a construir, ser instruído com os projetos das engenharias das especialidades a que se refere o n.º 5 do artigo 11º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março.

No caso da rede de abastecimento domiciliário, a mesma deverá ser efetuada a partir da estrada da Fonte Velha, atravessando o troço de caminho a ceder. Para a drenagem doméstica, deverá ser apresentada uma solução do tipo mini ETAR.

No que respeita às Infraestruturas públicas verifica-se que, face aos novos elementos apresentados com o requerimento SPO n.º 2973/2014, é alterado o acesso inicialmente

/VM

Página 10 de 11

Handwritten signature and initials
RM
10/13



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

Processo: SPO n.º 727/2013

Requerimento: SPO n.º 2973/2014

proposto ao lote, passando este a efetuar-se a partir da estrada da Fonte Velha, por um acesso privativo até ao caminho existente, "abrevessadouro", e daí até ao lote propriamente dito.

Verifica-se assim que, nas áreas de cadência propostas, respetivamente junto a estrada da Fonte Velha e troço caminho existente, aquele já parcialmente dotado de Infraestruturas, não se afigura razoável, quer a apresentação de projetos, quer a execução de Infraestruturas.

No que respeita à rede elétrica, quer pública quer privada, face ao novo acesso proposto, remeta-se ao eng.º Luis Silva, a fim de se pronunciar quanto a solução a apresentar.

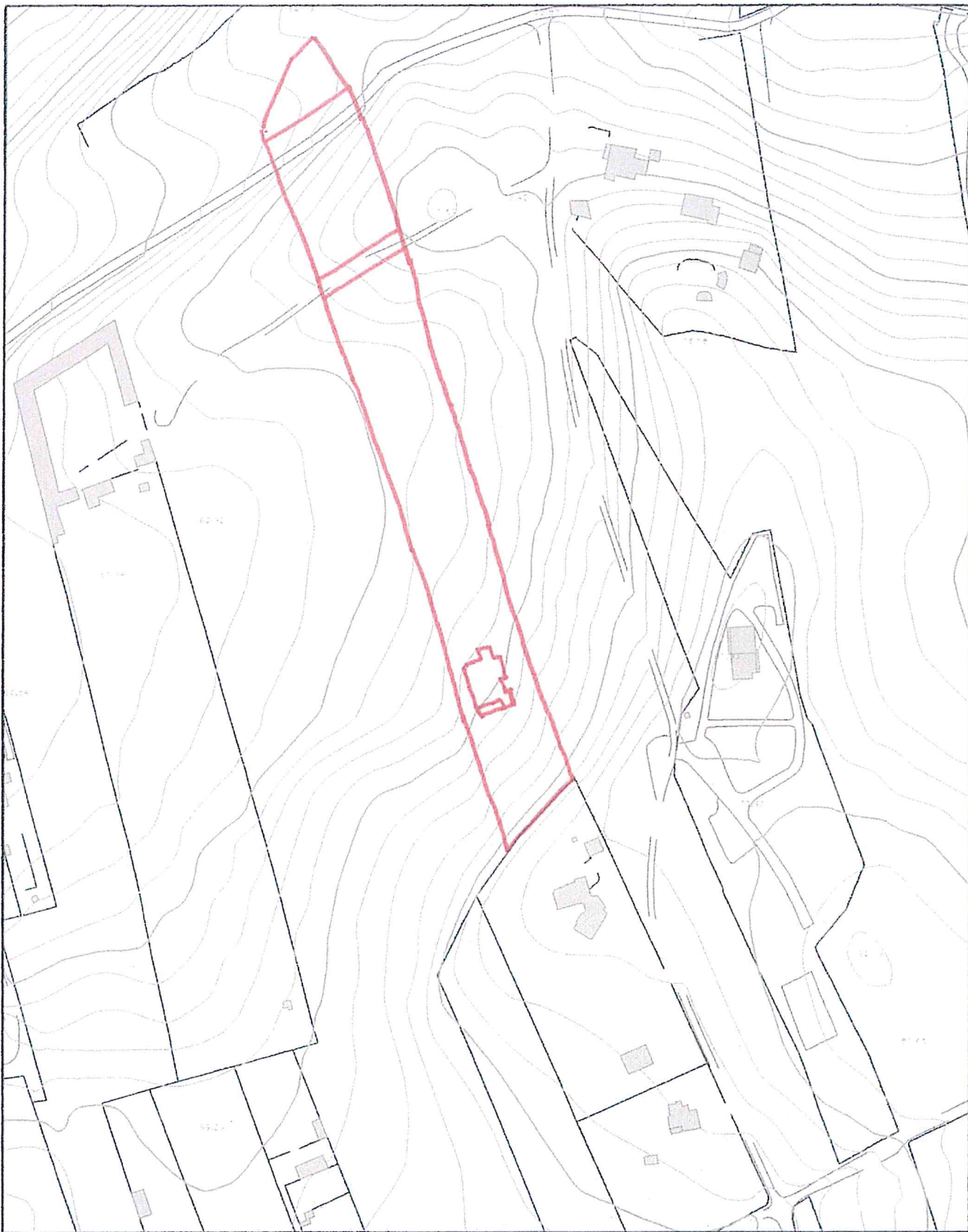
**JORGE MANUEL
DOS SANTOS
OLIVEIRA**

Digitally signed by JORGE
MANUEL DOS SANTOS
OLIVEIRA
Date: 2014.07.09 09:37:21 +01:00
Location: Portugal

/VM

Página 11 de 11

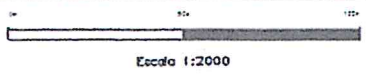
Jm
RR
11/13



Cartografia actualizada:
Escala de producao: 1/1000

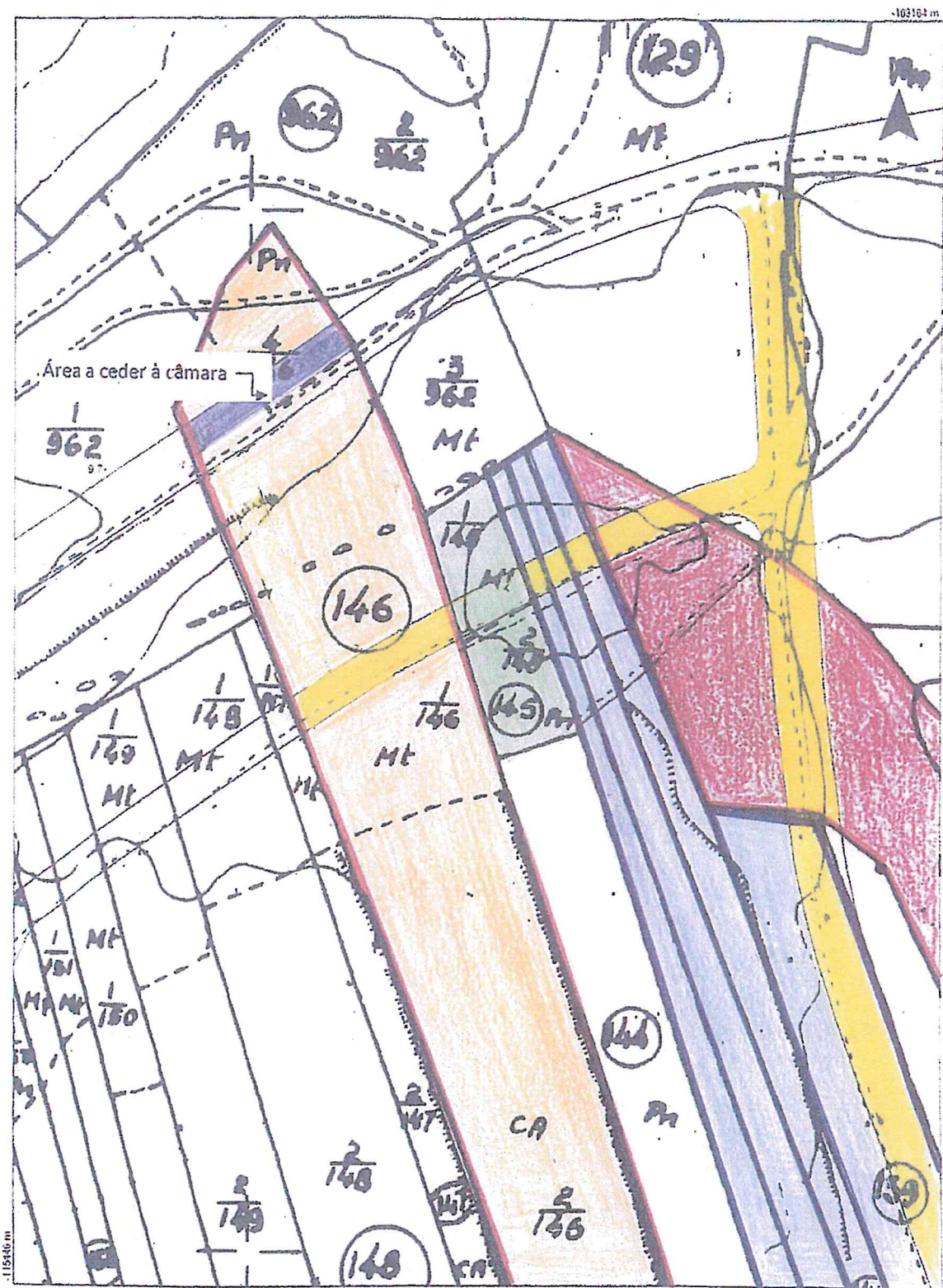


VERSÃO INFORMÁTICA — NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Folha 3/11 Data 25/07/2013

MM
R2
12113



Camara Municipal	■■■■■
------------------	-------

- Arruamento a executar pelo Requerente
- Processo SPO Nº. 2095/11
- Processo SPO Nº. 1088/13
- Processo SPO Nº. 727/13
- Artigo Cadastral 145

MM
 rd
 13/13

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/2516
2015-03-13

ID 216

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

Maria Virgínia Reis Silva Carrilho

--	--

feito
Jocena
20/03/2015



Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Maria Virginia Reis Silva Carrilho
(morada) V. Reis Silva, Rua Luis Camões - Zambumbi n.º 86
Código Postal 2785-695, S.D. Rana, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º 4833293, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de
___, número de contribuinte 180773372, telefone 918155993
Email Virginia.Carrilho@cm-cascais.pt, expôs, em
12/3/2015, o seguinte:

No âmbito da discussão pública, questioneei sobre o pedido de informação apresentado com base num compromisso com a Divisão de Assuntos Patrimoniais e Expropriações em alternativa à expropriação (contar-me ofício em anexo) que fosse considerado a alteração da categoria de espaço de protecção e enquadramento para espaço residencial. Neste sentido e tendo sido continuado a existência de um parecer favorável pelos técnicos da RPD, verifica-se que no entanto não teve seguimento na versão final da planta de qualificação de solo.
Face ao exposto, solicito a devida ponderação a este assunto.

ASS.: Virginia Reis Silva

J. Ferreira
694
30



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE APOIO À GESTÃO
Divisão de Assuntos Patrimoniais e Expropriações

007810 07-03 '14

Ex.mo Senhor
Dr. Jacinto Gameiro
M.D. Advogado
Rua Gomes Freire, n.º 5 - 1.º Dt.º
1150-175 Lisboa

Registada c/ AR
Nossa referência:

Assunto: V/Ciente: Maria Albertina Rafaela Reis Seguro.

Exmo Senhor Dr.,

Na sequência da reclamação apresentada pela V/Ciente e após análise dos antecedentes do processo relativo ao prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo 3685, da freguesia de Alcabideche, concluiu-se que nele existia um caminho que era utilizado pelos moradores na zona e estava assinalado no Sistema de Informação Geográfica do Município como terreno municipal.

Tratava-se de um caminho em terra batida que constituía uma alternativa de circulação entre "Campos Velhos" e a Estrada de "Bicesse ao Livramento".

Considerando que o Município procedeu a obras de beneficiação no terreno propriedade dos V/clientes sem a competente autorização para o efeito e com vista a regularização da situação, vimos propor a V. Exas. a aquisição da parcela de terreno, com a área de 1600m², pelo montante de € 7.120,00 (sete mil cento e vinte euros).

Para qualquer esclarecimento, desde já nos colocamos à disposição de V. Exa, podendo contactar-nos através do telefone n.º 21 481 5116 (Isabel Grego).

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Municipal de Apoio à Gestão

(Filipe Nascimento)

HL

RECEBUEMOS
EM 07/03/2014
N.º 007810



Registo nº CRM/2012/4925
 DATA: 30, 03, 2012
 O Funcionário P. Coelho

Exm^o. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

PEDIDOS DIVERSOS

Identificação do Requerente (Preencher com letra maiúscula)

Nome MARIA VIRGÍNIA REIS SILVA CARVALHO
 Morada VIA REIS SILVA - RUA LUIS DE CAMÕES - LOTE 26 - ZAMBUIAL
 Freguesia S. DOMINGOS RANA Código Postal 2785 - 695 S.D. RANA
 Telefone 918155993 Fax _____ Nº. de Contribuinte 180773372
 E-Mail virgínia.carvalho@cm-cascais.pt
 Na qualidade de Herdeira

Requer a V.Exa.

A reapreciação do seu Terreno com o ART. 10.ª, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 3685, na sua elaboração do Plano Diretor Municipal, de forma a poder o mesmo poder ser classificado na categoria de Espaço Urbano.

Trata-se de um terreno com 5515 m² e que actualmente tem uma categoria de 'Proteção de espedramento e de espaço rural', terreno este, cujos herdeiros são pessoas bastante limitadas e algumas delas, com grande dificuldade e carências, onde poderiam ver algumas das suas dificuldades resolvidas, caso este terreno passasse para uma categoria Urbanizável.

ANEXO: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

P.S. - Mais de metade dos herdeiros residem no concelho de Cascais.

Cascais, 30 de Março de 2012

Virgínia Reis Silva

~~Bilhete de Identidade~~ / Cartão do Cidadão nº. 048332933224 válido até 11/08/2015

Taxa de preparo em 2011: 4,10 € Guia nº. _____ data: _____ O funcionário,

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015/4534
2015-03-16

ID 221 **PRINT**

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

João Carlos Lombo da Silva Cordeiro - Revisão do PDM

--	--

Feito
DANIEL

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: segunda-feira, 16 de Março de 2015 15:44
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do PDM - SW 26187/2014 (em anexo)
Anexos: Joao Cordeiro_P.Escritas.pdf

Importância: Alta

Boa Tarde

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

 **Paula Jardim Portela**

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: João Cordeiro [<mailto:joaocordeiro@quilaban.pt>]
Enviada: segunda-feira, 16 de Março de 2015 15:22
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão do PDM - SW 26187/2014 (em anexo)
Importância: Alta

Ex.mos Senhores,

Eu, João Carlos Lombo da Silva Cordeiro, venho pelo presente solicitar a V. Ex.as, de acordo com a reclamação SW 26187/2014, que a propriedade referenciada nos anexos, seja incluída na totalidade em **Espaço para Comércio e Serviços**.

Grato pela atenção.

Melhores cumprimentos,

[João Cordeiro](#)

Presidente do Conselho de Administração

T. +351 21 923 63 75
F. +351 21 923 63 89



Quilaban
uma fórmula de vida



Before printing, think about the environment.

A informação contida neste e-mail e os ficheiros anexos são confidenciais e deverão ser lidos única e exclusivamente pelo indivíduo ou entidade a quem são dirigidos. Se recebeu esta comunicação por erro, por favor, informe de imediato o remetente e apague a mensagem e os ficheiros anexos sem os ler, copiar, gravar, distribuir ou divulgar ou fazer qualquer outro uso da informação sem o consentimento da Quilaban. O correio electrónico via Internet não permite assegurar a confidencialidade ou a correcta recepção das mensagens, pelo que a Quilaban não assume qualquer responsabilidade por possíveis danos causados.

The information contained in this communication is confidential, may be privileged and is intended for the exclusive use of the above named addressee. If you receive this communication in error, please notify the sender immediately and delete it, and all its attached documents. If you are not the intended recipient, you are expressly prohibited from reading, copying, distributing, disseminating or, in any other way, using any of the information without the Quilaban consent. Please note that Internet e-mail guarantees neither the confidentiality nor the proper receipt of the message sent, so that Quilaban shall not be liable for any damages caused.

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Sugestão de alteração à proposta de revisão do P.D.M. Cascais

João Carlos Lombo da Silva Cordeiro, com o Cartão de Cidadão n.º 8565, válido até 02/02/2017 e NIF 104414448 e **Maria Amélia Lombo da Silva Cordeiro Machado**, com o Bilhete de Identidade n.º 1355686 válido até 21/09/2017 e NIF 104414430, vêm no âmbito do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, na qualidade de proprietários e relativamente ao seu terreno identificado nas plantas em anexo, sito em Lameiras, próximo do Cabreiro, freguesia de Alcabideche, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 8831 e descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 4645, com a área de 11.680,00 m2, apresentar a seguinte sugestão:

- Que a sua propriedade, atrás descrita e identificada na planta anexa, seja incluída na Totalidade em Espaço para Comércio e Serviços.

Para o efeito, fundamenta devidamente a sugestão, conforme memória descritiva em anexo e junta os seguintes documentos:

- 1 – cópia da certidão do registo predial
- 2 – planta de localização à escala 1/2000
- 3 – ortofotomapa à escala 1/2000
- 4 – carta de ordenamento actual à escala 1/2000 com delimitação do prédio devidamente assinalada
- 5 – planta de cadastro à escala 1/2000
- 5 – extracto da carta de ordenamento de acordo com a proposta de revisão do PDM
- 5 – levantamento fotográfico do terreno em questão e envolvente próxima
- 6 – descrição e justificação da proposta
- 7 – cópia do alvará de licença de utilização

Para efeitos do presente pedido, autorizamos a notificação via e-mail para o endereço:
joacordeiro@quilaban.pt

2
00

Solicita e aguarda deferimento,

Cascais, 27 de Agosto de 2014

Os Requerentes



João Carlos Lombo da Silva Cordeiro



Maria Amélia Lombo da Silva Cordeiro Machado

registo predial
online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0964-10892-110501-004645

3/00

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 10199, Livro N.º: 30, Secção: 1

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Lameiras, próximo do Cabreiro

ÁREA TOTAL: 11680 M2

ÁREA COBERTA: 1250 M2

ÁREA DESCOBERTA: 10430 M2

MATRIZ n.º: 8831

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Pavilhão Industrial, com dois pisos de cave e rés-do-chão - área coberta: 950m2; armazém com um piso - área coberta: 300m2; logradouro: 10430m2. Norte, Sul e Poente: Caminho; Nascente: Manuel Henrique Diniz ou Manuel Martins Sobrinho; Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 39 de 2007/01/17 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** VITOR HUGO DA SILVA CORDEIRO

Viúvo(a)

Morada: Largo Todos os Santos, Bairro de S. José, Quinta de S. João

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUES, S.A

Morada: Praça D. João I, 28

Localidade: Porto

Reprodução por extractação da inscrição G-4.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Loures
AP. 251 de 2014/01/16 10:24:50 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2014/01/16 10:24:50 UTC
ABRANGE 1 PRÉDIOS E 1 FRAÇÕES

CAUSA : Partilha da Herança

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

Na Proporção de 35%:

** JOÃO CARLOS LOMBO DA SILVA CORDEIRO

NIF 104414448

Casado/a com MARIA MANUELA FLORES TEIXEIRA DA SILVA CORDEIRO no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 104412380

Morada: Quinta de S. João, Largo de Todos os Santos

Localidade: Cascais

Na Proporção de 65%:

** MARIA AMÉLIA LOMBO DA SILVA CORDEIRO

NIF 104414430

Casado/a com AUGUTO MACHADO no regime de Comunhão de adquiridos

NIF do Conjuge 141383194

Morada: Rua de Santa Bárbara, n° 163, Bairro de São José

Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** MARIA CREMILDE LOMBO CORDEIRO

** VITOR HUGO DA SILVA CORDEIRO

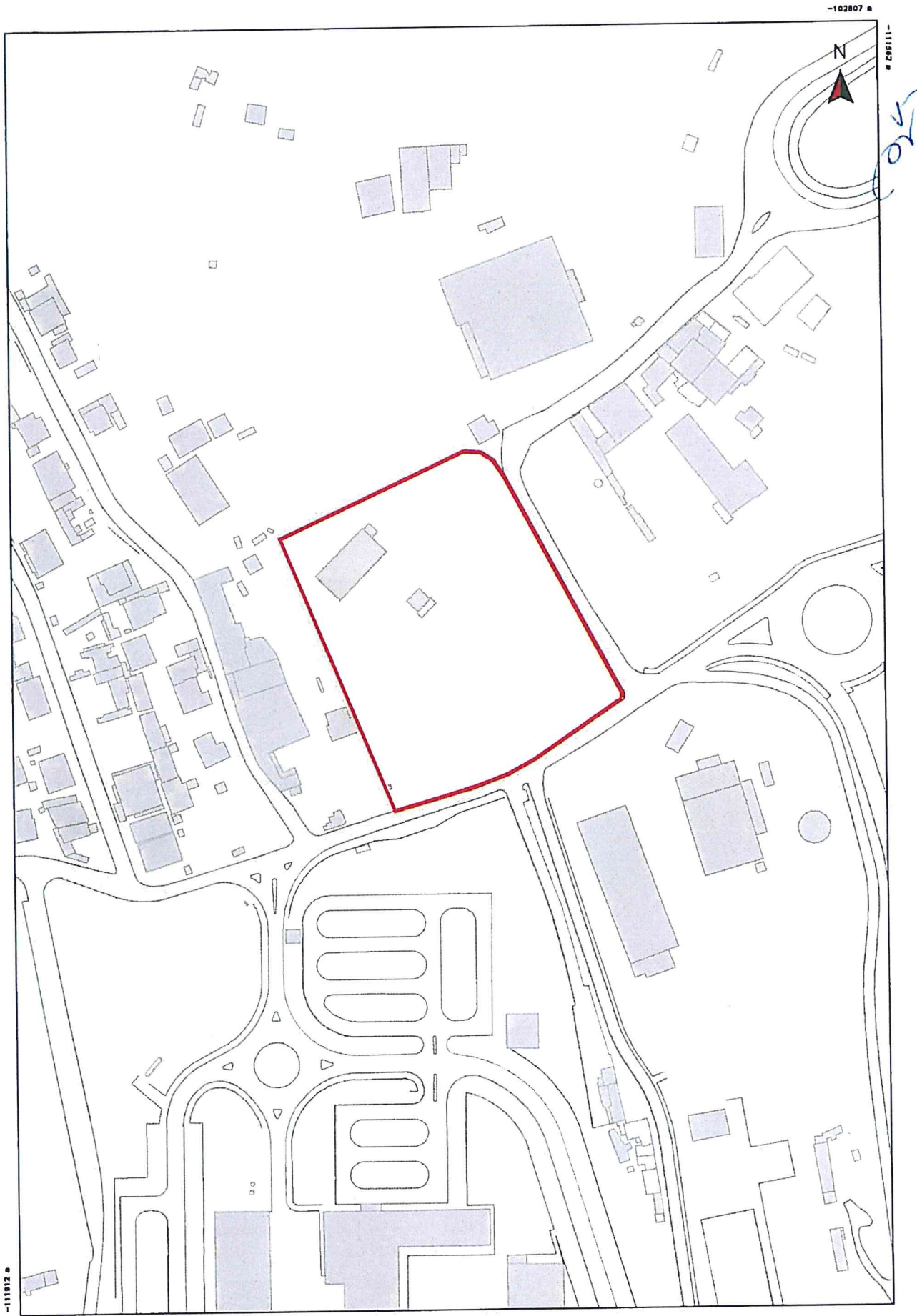
NIF 707160073

O(A) Conservador(a), em substituição
Rita Madalena Lopes Maio Martins da Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 23-07-2014 e válida até 23-01-2015

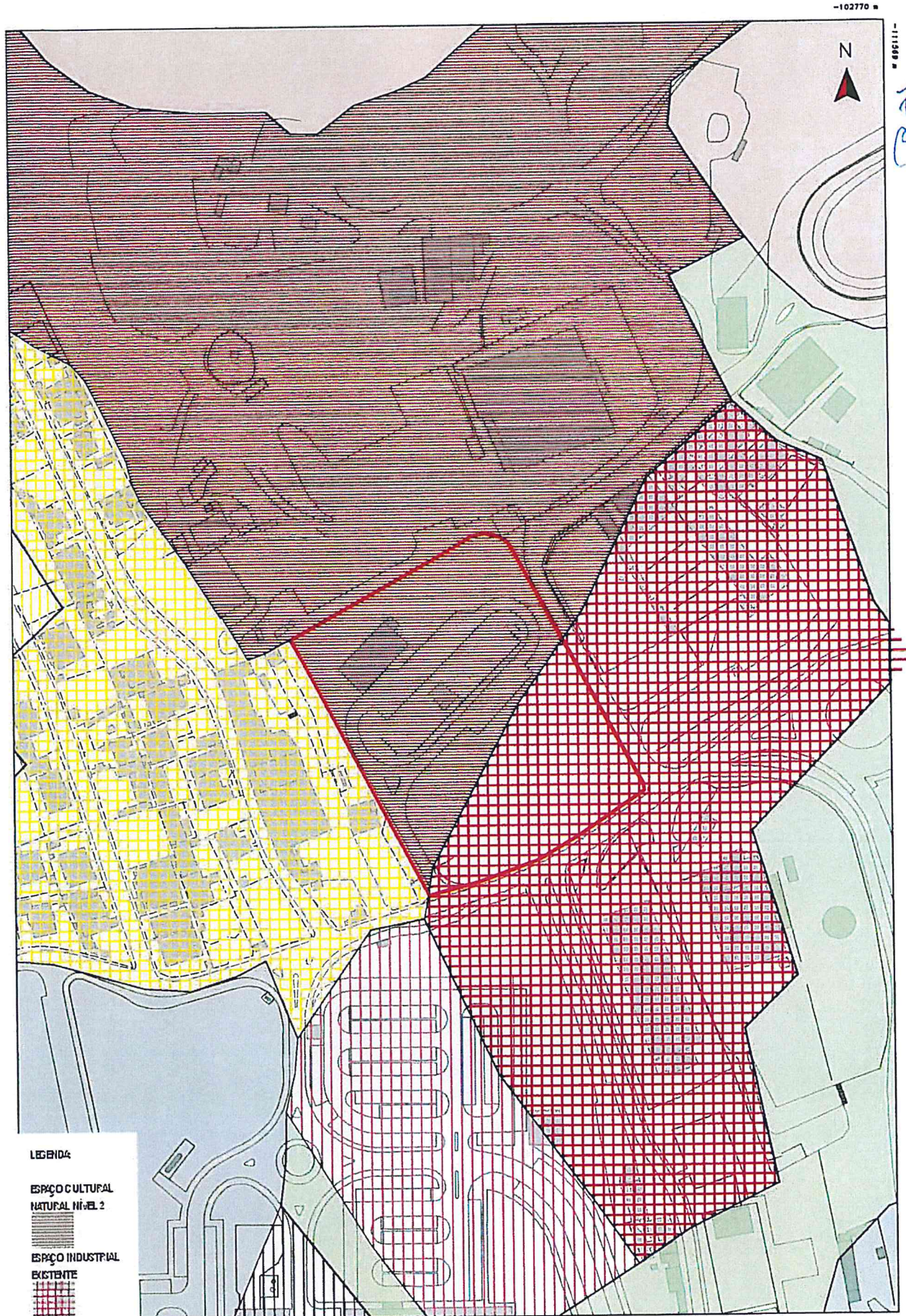


<p>SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO P.D.M. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO</p> <p>JOÃO CARLOS LOMBO DA SILVA CORDEIRO E MARIA AMÉLIA LOMBO DA SILVA CORDEIRO MACHADO</p>	<p>Escala</p> <p style="text-align: center;">1:2000</p>
	<p>Data</p> <p style="text-align: center;">25/07/2014</p>

Handwritten signature



SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO P.D.M. ORTOFOTOMAPA JOÃO CARLOS LOMBO DA SILVA CORDEIRO E MARIA AMÉLIA LOMBO DA SILVA CORDEIRO MACHADO	Escala 1:2000
	Data 25/07/2014

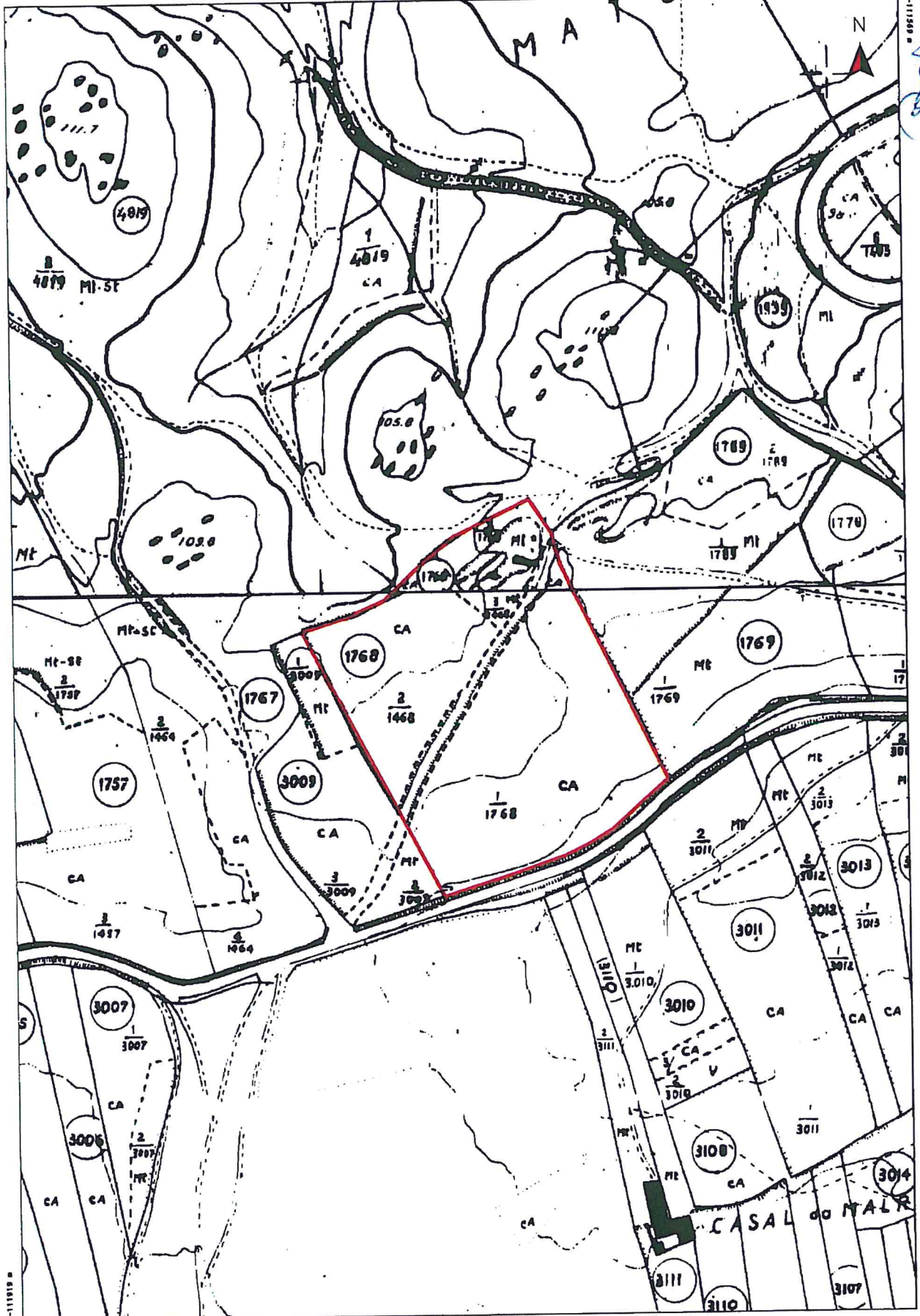


LEGENDA

- ESPAÇO CULTURAL NATURAL NÍVEL 2
- ESPAÇO INDUSTRIAL EXISTENTE



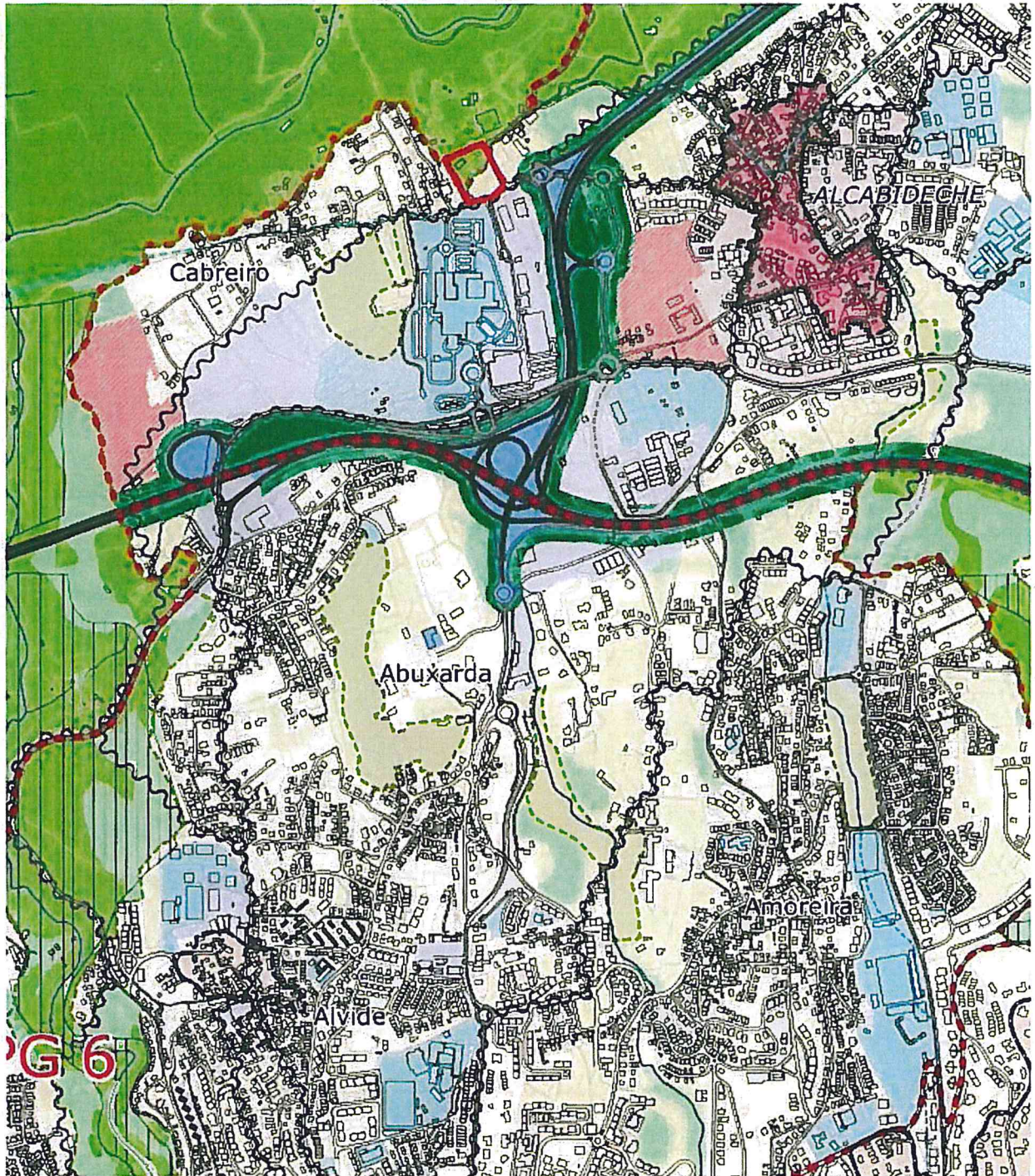
<p>SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO P.D.M. PLANTA DE ORDENAMENTO ACTUAL</p> <p>JOÃO CARLOS LOMBO DA SILVA CORDEIRO E MARIA AMÉLIA LOMBO DA SILVA CORDEIRO MACHADO</p>	<p>Escala</p> <p style="text-align: center;">1:2000</p>
	<p>Data</p> <p style="text-align: center;">25/07/2014</p>



SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO P.D.M. PLANTA DE CADASTRO	Escala 1:2000
	Data 25/07/2014
JOÃO CARLOS LOMBO DA SILVA CORDEIRO E MARIA AMÉLIA LOMBO DA SILVA CORDEIRO MACHADO	

Planta de ordenamento de acordo com a proposta de revisão do P.D.M.

2



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

SOLO RURAL

- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3
- Espaços de Aglomerados Rurais
- Espaços de Recursos Geológicos

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

- Espaço Central
- Espaço Central Histórico
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestrutura
- Espaço de Turismo
- Espaço Estratégico
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Recreio e Produção

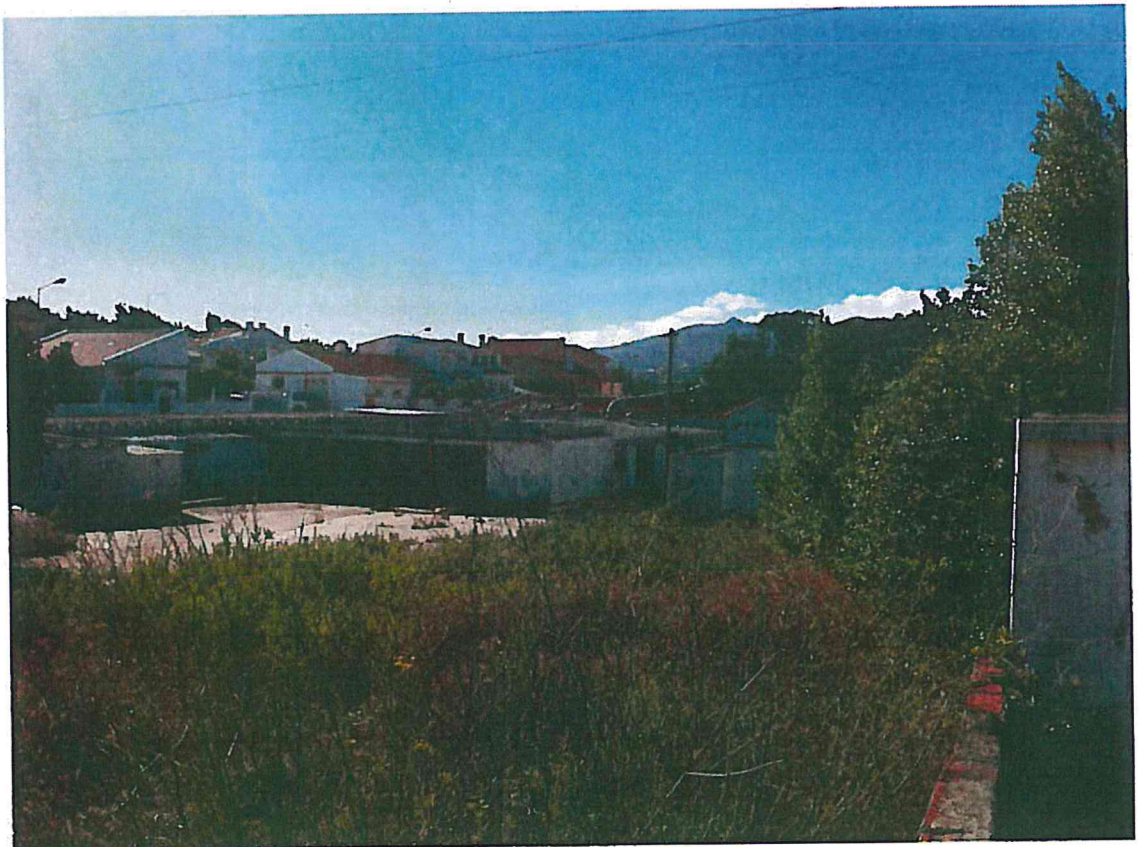
SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM CASCAIS
FOTOGRAFIAS

João Carlos Lombo da Silva Cordeiro
Maria Amélia Lombo da Silva Cordeiro Machado

19



1



2

SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM CASCAIS
FOTOGRAFIAS

João Carlos Lombo da Silva Cordeiro
Maria Amélia Lombo da Silva Cordeiro Machado

11



3

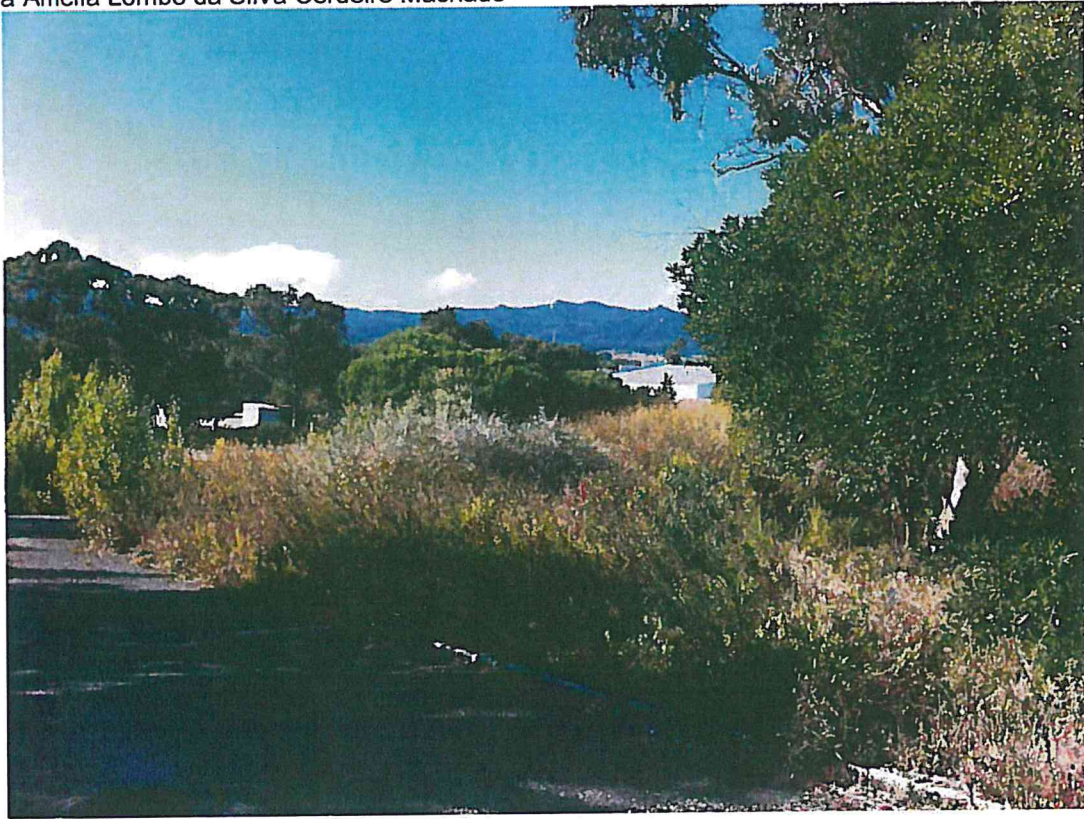


4

SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM CASCAIS
FOTOGRAFIAS

João Carlos Lombo da Silva Cordeiro
Maria Amélia Lombo da Silva Cordeiro Machado

12
200



5



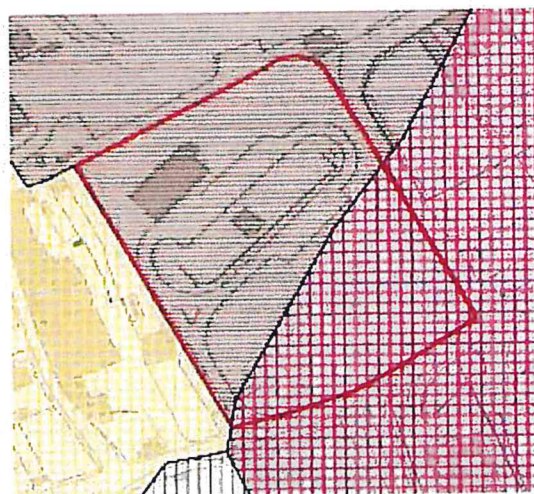
6

1 - Descrição e Justificação da Proposta

O terreno objecto da sugestão de alteração à proposta de revisão do PDM Cascais encontra-se classificado na carta de ordenamento da seguinte forma:

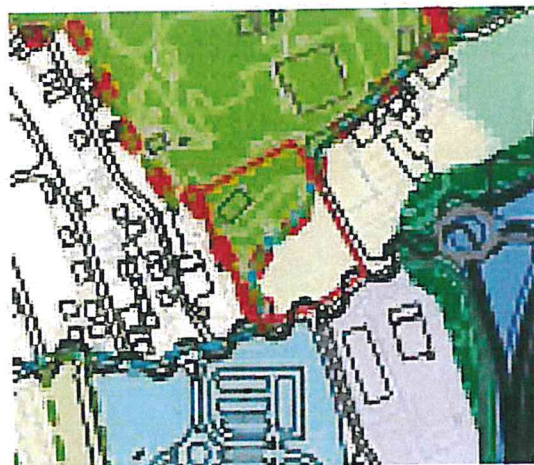
1.1 - De acordo com o PDM em vigor, em:

- Cultural Natural – Cultural Natural Nível 2
- Espaço Industrial – Industrial Existente



1.2 – De acordo com a proposta de Revisão do PDM Cascais, em:

- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Verde de Recreio e Produção



1.3 - A presente sugestão de alteração à proposta de revisão do PDM propõe que o terreno em causa seja incluído na totalidade na seguinte classificação do espaço:

- Espaço de Comércio e Serviços.
Conforme demonstra a figura seguinte:



A integração do terreno nas classificações de espaço sugeridas tem como fundamento o seguinte:

- o terreno em causa é confinante a poente com outro terreno pertencente ao requerente e que faz parte da AUGI Mato da Cruz e Calçada que se encontra urbanizada e em processo de reconversão urbanística (área urbana);
- este terreno está classificado na AUGI, actualmente, como Espaço Urbano de Baixa Densidade destinado a Comércio/Serviços;
- confina a sul com estrada e que o separa da Decathlon e da entrada norte do Hospital de Cascais;
- é servido de arruamentos públicos, tanto a sul como a nascente;
- é provido de rede de abastecimento de água e rede de saneamento;
- para o terreno em causa existe o Alvará de Licença de Utilização com o N.º 234/96 para armazém, cuja cópia se junta em anexo que não vai ao encontro da classe de espaço actualmente definido na proposta de revisão do PDM;
- para o espaço em causa pretende o requerente edificar armazéns para produtos de saúde e medicamentos, comprometendo-se a submeter à apreciação da C. M. Cascais projectos que valorizem a integração paisagística das construções de forma a diminuir o seu impacto ambiental;
- a sugestão que se apresenta tem em conta o enquadramento na envolvente e é como que o prolongamento da zona comercial existente a sul juntando-a com a área assim prevista a poente;
- não implica ou promove a ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos nem de factores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde pública incompatíveis com a integração do espaço em solo urbano.

Face ao exposto, considera-se que a sugestão em causa vai ao encontro do interesse colectivo, porque promove uma mais adequada classificação do espaço existente, salvaguardando o adequado planeamento urbanístico e integração na envolvente, pelo que aguarda deferimento.



15
25

ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO N.º 234

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Nos termos do art.º 26.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, é emitido o alvará de licença de utilização n.º 234, em nome de Tricofix, Malhas Limitada.

portador do Bilhete de Identidade n.º _____ Cartão de Pessoa Colectiva n.º 500166102, e n.º de contribuinte _____
O presente alvará titula a utilização do prédio sito em Cabreiro.

freguesia de Alcabideche, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º _____ a que corresponde o alvará de licença de construção n.º 562 emitido em ____/____/1995, a favor de

(processo de construção n.º 7375 / 91).

Por despacho de 96 / 03 / 08 foi autorizada a seguinte utilização:
Armazém - com 306,00 m2 - destinado a Armazém. Composto de um piso, um armazém e logradouro.

O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi Maria de Lurdes Lopes Leal, inscrito na CMC/A.P. sob o n.º 3721

- Os autores dos projectos foram: Inscrição CMC ou A.P.
- Arquitectura - _____, n.º _____
 - Estabilidade - _____, n.º _____
 - Energ. eléctrica - _____, n.º _____
 - Instal. gás - _____, n.º _____
 - Águas/Esgotos - _____, n.º _____
 - Inst. telefónicas - _____, n.º _____
 - Isolam. térmico - _____, n.º _____
 - Inst. electromecânicas - _____, n.º _____

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

O Director de Departamento, c/ competência subdelegada,

Registado na Câmara Municipal de Cascais, em 13/11/96 1556
O Chefe de Repartição,
[Signature]

A receita deste alvará foi cobrada pela guia n.º 405, datada de 13/11/96
O funcionário,
[Signature]

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/4511
2015-03-16

ID 229

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Pedido de informação sobre terreno urbano 8293 sito no
Tabo da Costa, Alvide - no âmbito da Revisão do PDM

RESONDIDO POR EMAIL,
QUE ANEXO. O Senhor
foi informado que DEVE
consultar a documentação
da proposta de Revisão
do PDM.

17/3/2015

[Handwritten signature]

Feito
DANIEL

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: segunda-feira, 16 de Março de 2015 13:21
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Pedido de informação sobre terreno na revisão PDM
Anexos: 150316123353_0001.pdf

Boa Tarde

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Gorete Serras [<mailto:gaserras@gmail.com>]
Enviada: segunda-feira, 16 de Março de 2015 12:53
Para: Revisão PDM
Assunto: Pedido de informação sobre terreno na revisão PDM

Ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Eu, Manuel Osvaldo Cabrita, contribuinte n.º 112094660, residente no Algoz, Silves, proprietário do **terreno urbano 8293** (antigo terreno rústico 3848), sito no Mato da Costa, Joinal, Alvide, localizado na planta em anexo e inscrito na REN do PDM de 1996. Tendo recebido a vossa carta n.º 3180 de 05-02-2015, venho solicitar que me informem se na presente revisão do PDM o terreno se mantém na REN ou se foi excluído daquela área, devendo a resposta ser enviada para este email.

Em anexo segue uma cópia a planta atual do PDM, a planta antiga e o vosso ofício n.º 003180 de 05/02/2015.

Com os melhores cumprimentos,

Manuel Osvaldo Cabrita
(Tlm. 965386611)

18 / FEB 2015

Exmo(a). Senhor(a),
Manuel Osvaldo Cabrita
Praceta Do Poder Local Nº13 2º Esq
1675-155 PONTINHA

003180 05-02 '15

DPC/DORT

V/ Comunicação:
V/ Ref.ª:
N/ Ref.ª:

Assunto: Participação no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.

Caro(a) Munícipe,

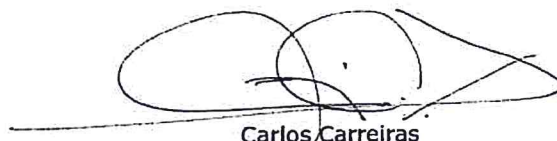
Após a apreciação da sua participação enviada à Câmara Municipal de Cascais (CMC) no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), que muito agradecemos, serve o presente para informar que a mesma foi analisada e ponderada, aproveitando ainda a oportunidade para lhe comunicar que se irá entrar em Discussão Pública do plano, muito em breve.

Estamos convictos que tem acompanhado o processo de Revisão do PDM-Cascais, nomeadamente através da documentação que esteve em exposição pública, durante 14 meses, e disponível na página oficial desta CMC, durante os últimos 2 anos. Contudo, face às últimas reuniões técnicas havidas com as entidades da tutela, a proposta do PDM-Cascais foi ajustada e, é essa proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais que estará patente a Discussão Pública.

Durante o período de Discussão Pública – em conformidade com o disposto nos artigos 77.º, n.º 3 e n.º 4, e 96.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro – a documentação referente à proposta de plano estará disponível para consulta, nos locais indicados no Aviso a publicar para o efeito, e caso ainda lhe assistam dúvidas e assim o entenda, poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões mediante requerimento.

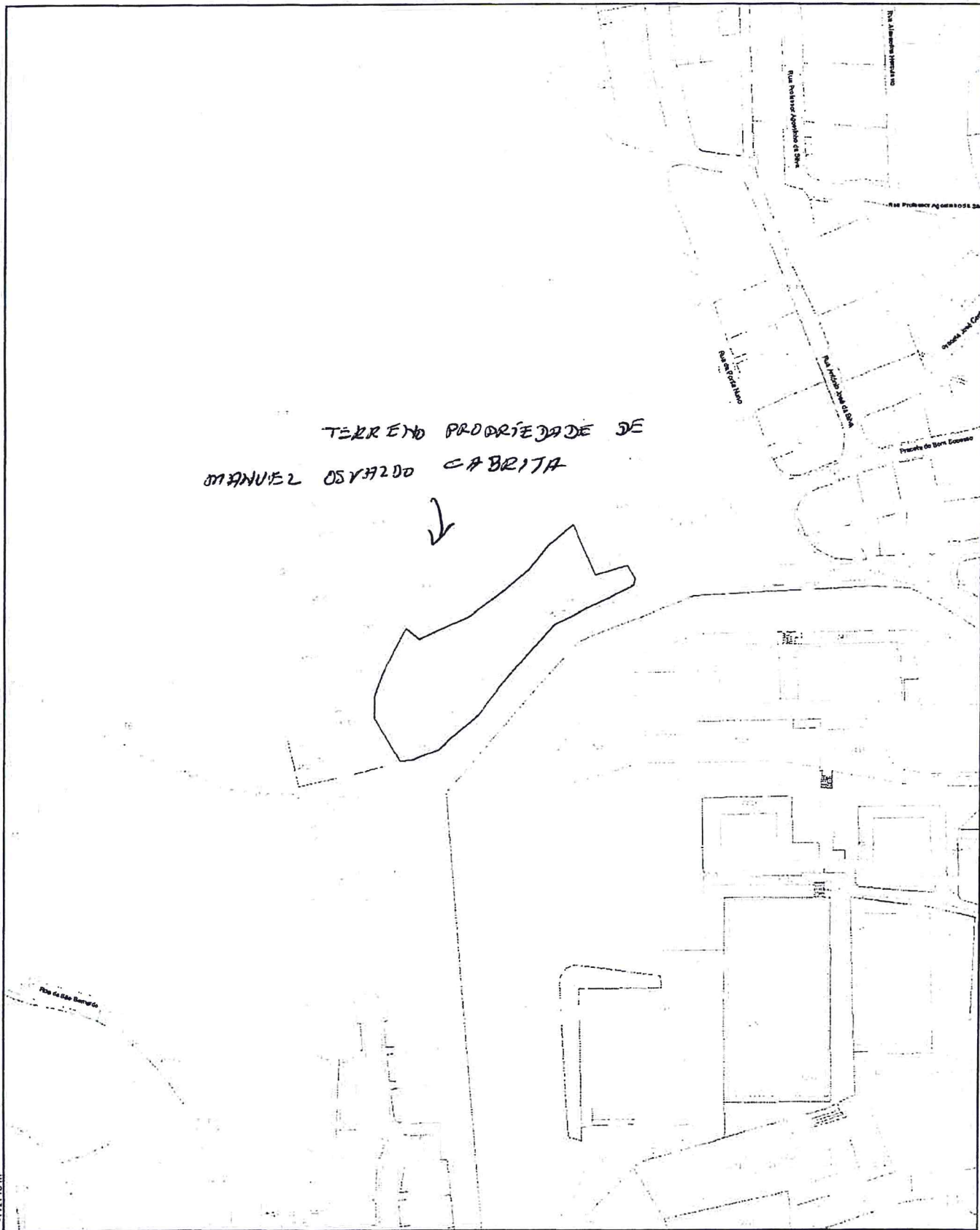
Mais informamos que a data da Discussão Pública será divulgada através dos meios previstos legalmente, designadamente por publicação em Diário da República, na Comunicação Social, na página da Câmara, na internet, em www.cm-cascais.pt, e em Edital.

Com os melhores cumprimentos,



Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais



Cartografia vectorial
Escala de produção: 1/1000



VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUIAS
CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR
MUNICIPAL



Escala 1:2000

Folha 377 Data 22/01/2009



Paula Portela

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 17 de Março de 2015 12:12
Para: 'Gorete Serras'
Cc: Vitor Silva; João Palma
Assunto: RE: Pedido de informação sobre terreno na revisão PDM

Controlo:	Destinatário	Entrega	Lida
	'Gorete Serras'		
	Vitor Silva	Entregue: 17-03-2015 12:12	Lida: 17-03-2015 12:22
	João Palma	Entregue: 17-03-2015 12:12	

Exmo. Senhor:

O terreno em causa encontra-se classificado na Planta de Ordenamento, na Proposta de Revisão do PDM, como Solo Rural – subcategoria de “Espaço Natural Nível 2”.

Deve, no entanto, consultar toda a documentação da Proposta de Revisão do PDM

Cascais em:

<http://www.cm-cascais.pt/anexo/anexo-ii-proposta-de-revisao-do-pdm-cascais-elementos-que-constituem-o-plano-condicionantes>

<http://www.cm-cascais.pt/anexo/anexo-ii-proposta-de-revisao-do-pdm-cascais-elementos-que-constituem-o-plano-ordenamento>

Ou no quadro resumo

Saiba mais sobre o processo:

- + Deliberação para a revisão do PDM
- + Publicação da revisão do PDM
- + Comissão de Acompanhamento (publicação em Diário da República)

DOCUMENTOS

- + PROPOSTA Nº 64/2015 [Abertura do Período de Discussão Pública];
- + ANEXO I - Processo de revisão da REN;
- + ANEXO II - Processo de revisão do PDM:
 - Elementos que constituem o PDM;
 - Elementos que acompanham o PDM.
- + [QUADRO RESUMO DA DOCUMENTAÇÃO](#)

Que contem links diretos aos documentos.

REN	01 a 06 RB - Delimitação da REN Bruta com exclusões (parcial)	desenhada	Esc. 1/10.000
REN	07 RB - Delimitação da REN Bruta com exclusões (total)	desenhada	Esc. 1/10.000
ANEXO II - PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM-CASCAIS			
VOLUME	TÍTULO/CONTEÚDO	TIPO	ESCALA
Elementos que Constituem o Plano			
1	Regulamento, Anexo I - Imóveis Classificados e Em Vias de Classificação e Anexo II - Bens Culturais com Interesse Patrimonial	escrita	não apl.
ORDENAMENTO:			
1	01-01A Classificação do Solo	desenhada	Esc. 1/10.000
1	01-01B Classificação do Solo	desenhada	Esc. 1/10.000
1	01-02A Qualificação do Solo	desenhada	Esc. 1/10.000

A discussão pública decorre entre 13 de fevereiro e 26 de março.

Poderá aceder aos documentos da Proposta de Revisão do PDM todos os dias úteis, das 10h às 12h e das 14h às 16h:

- No Departamento de Planeamento e Comparticipações sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, em Cascais (com atendimento por parte dos Técnicos);
- Na Sede da União das Freguesias de Carcavelos e Parede, Estrada da Torre n.º 1483, em Carcavelos e no edifício da União de Freguesias de Carcavelos e Parede, Rua José Relvas n.º 84, na Parede;
- Na Sede da União das Freguesias de Cascais e Estoril, Largo Cidade Vitória, em Cascais e no edifício da União de Freguesias de Cascais e Estoril, Rua de Santa Rita n.º 45, no Estoril ;
- Na Junta de Freguesia de Alcabideche, Praceta do Moinho, em Alcabideche;
- Na Junta de Freguesia de São Domingos de Rana, Rua Dom Duarte Menezes n.º 12, em São Domingos de Rana;

Poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões mediante requerimento, devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, por via postal para o endereço Praça 5 de Outubro, 2754 - 501 Cascais, por entrega presencial num dos locais acima indicados ou através do correio eletrónico revisaopdm@cm-cascais.pt, a fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pela Câmara.

Melhores cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Comparticipações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Gorete Serras [<mailto:gaserras@gmail.com>]

Enviada: segunda-feira, 16 de Março de 2015 12:53

Para: Revisão PDM

Assunto: Pedido de informação sobre terreno na revisão PDM

Ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Eu, Manuel Osvaldo Cabrita, contribuinte n.º 112094660, residente no Algoz, Silves, proprietário do **terreno urbano 8293** (antigo terreno rústico 3848), sito no Mato da Costa, Joinal, Alvide, localizado na planta em anexo e inscrito na REN do PDM de 1996. Tendo recebido a vossa carta n.º 3180 de 05-02-2015, venho solicitar que me informem se na presente revisão do PDM o terreno se mantém na REN ou se foi excluído daquela área, devendo a resposta ser enviada para este email.

Em anexo segue uma cópia a planta atual do PDM, a planta antiga e o vosso ofício n.º 003180 de 05/02/2015.

Com os melhores cumprimentos,

Manuel Osvaldo Cabrita
(Tlm. 965386611)

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-2485
2015-03-16

ID 230

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Participação no âmbito da revisão do plano Diretor Municipal
Anabela Rocha Castelão Moreira

--	--

Murches, 16 de Março de 2015

Anabela R C Moreira

Rua dos Descobrimentos – Casa da Buganvília, 144

Murches – 2755-218 Alcabideche

NIF - 160221242
Tel/em. 96 5072051

Assunto: Participação no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais:

Em resposta à carta recebida pelos serviços da CMC, **003763 de 6-02-2015**, os Comproprietários da Rua dos Descobrimentos – Murches vêm, uma vez mais, declarar o seu interesse na discussão pública sobre a Revisão do Plano Diretor Municipal.

A proposta anterior dos mesmos comproprietários, na tentativa de legalização do local onde habitam, data já de 2011 (**Reqº CRM – 2011/6177**), o qual foi indeferido pelo facto de o espaço ser classificado no PDM da altura como categoria de Espaço Natural Nivel 1.

Vimos assim solicitar, no âmbito da prevista discussão pública, que esta zona, seja considerada uma AUGI, e reclassificada como zona urbana para habitação, contemplada como tal na próxima revisão.

Informamos que se trata de uma área habitada há cerca de 30 anos, com as infraestruturas básicas, não dispondo no entanto de esgotos, apenas de fossas sépticas, e ruas de terra batida em estado muitíssimo degradado.

Contatámos já um gabinete técnico no sentido de apresentarmos um projeto que viabilize esta legalização, necessitando no entanto da concordância da CMC para esta reclassificação.

Aguardamos informação a fim de darmos seguimento ao projeto e solicitamos diferimento,

Com os nossos cumprimentos,

Os comproprietários da Rua dos Descobrimentos - Murches

Anabela Rocha-Castela Moreira

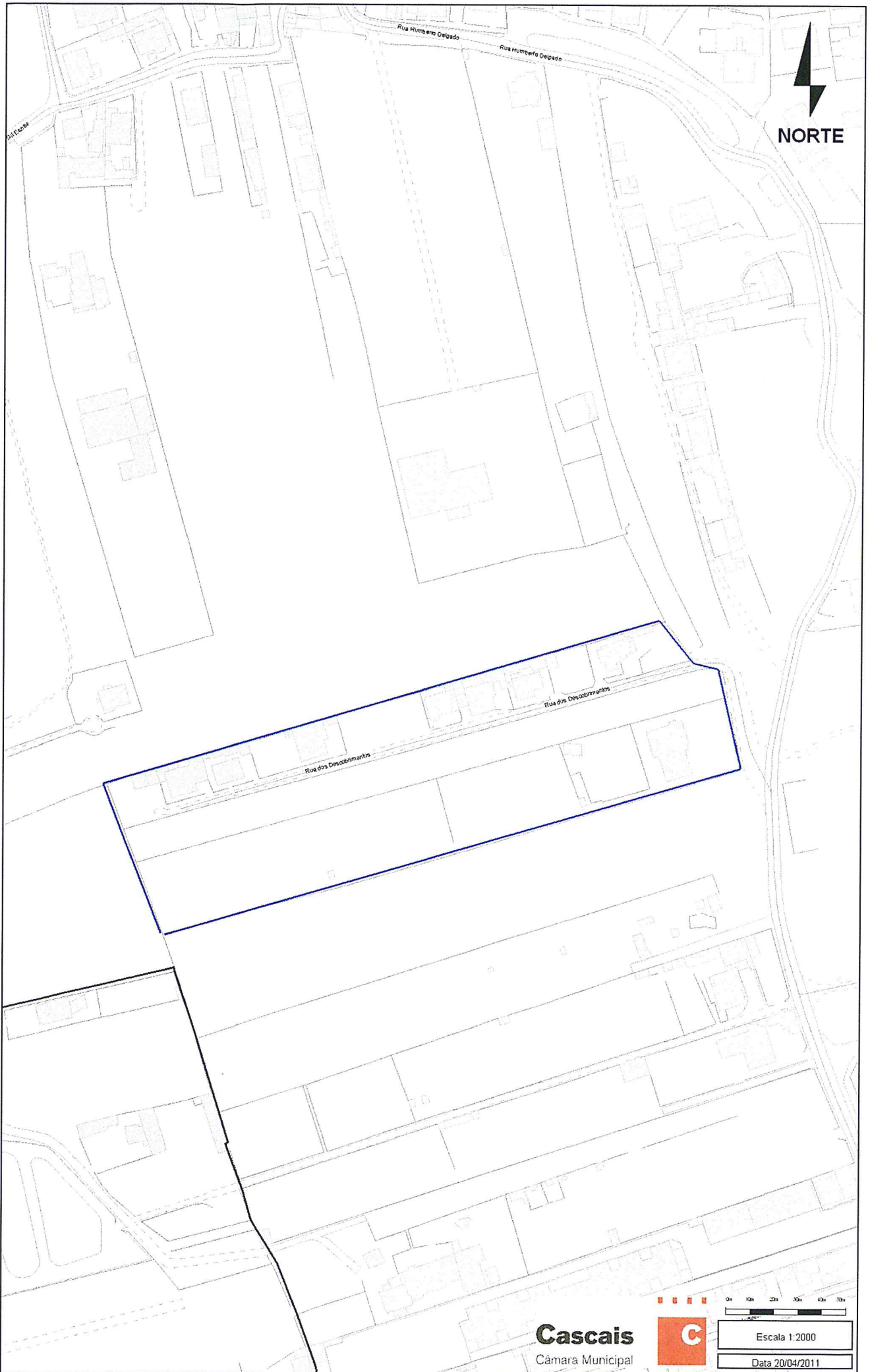
Anexo: Planta do local

E-DCPD/2015-2485
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Aterramento Municipal

Registo n.º SW 64500

Data: 16 / 03 / 2015

Assinatura: M. Ribeiro Caspar



Cascais
Câmara Municipal



0m 10m 20m 30m 40m 50m

Escala 1:2000

Data 20/04/2011

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E.g.c.m 2015/2481
16/3/2015

ID 231

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

APRESENTAÇÃO DE SUGESTÕES, OBSERVAÇÕES OU
RECLAMAÇÕES NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM
PATRÍCIA RAPOSO

--	--



Registo n.º WW64494

Canal de Entrada Portal de Serviços

Data 16 / 03 / 2015

Funcionário _____

Assunto Reclamação

Requerentes e Representantes

Requerente Titular

Nome: Patrícia Raposo

Rua: Campo Grande 28 4.º E

Localidade: Lisboa 1700-093

Contribuinte n.º: 246589302

Telefone: 914637476

E-mail: pr-51306l@adv.oo.pt

Resumo do Pedido

Tipo de Situação: Outro

Detalhe : O requerente vem desta forma apresentar uma reclamação referente à proposta de qualificação do solo do seu terreno, sito em Rua Rainha Joana da Bulgária, descrita em livro com o nº8859 do livro 29 e inscrita na matriz nº71, secção 48 (Estoril). E sobre o qual incide um Pedido de Informação Prévia em tramitação nos serviços da Câmara Municipal de Cascais (CMC), com o registo WW12801 e o número de processo SPO 1332 de 2013. O referido Pedido de Informação Prévia consiste na edificação de um condomínio composto por 10 fracções habitacionais unifamiliares de tipologia T4, com uma área total de construção proposta de 2.727,60m². Tendo em conta a alteração de qualificação do solo proposta pela revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Cascais, o terreno passaria a estar qualificado como Espaço de Equipamentos em substituição da qualificação maioritária de Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade conforme previsto no PDM em vigor. Neste sentido: • Considerando que a qualificação do solo que se prevê na revisão do PDM não permite a viabilização da pretensão proposta (condomínio habitacional); • Considerando que este é um processo iniciado em 2012 sobre o qual incide um histórico processual (que se anexa) que visa claramente por parte do requerente dar resposta ao solicitado pela CMC no decorrer do processo e no sentido da viabilização do projecto; • Considerando que este processo criou, não só, expectativas de investimento por parte do requerente, como também custos associados ao projecto e à sua promoção; • Considerando que actualmente o requerente e a CMC já encontraram (mesmo que informalmente) as soluções que permitem a aprovação do projecto no âmbito da qualificação do solo do PDM em vigor. Vem desta forma o requerente solicitar que seja atendida a sua pretensão de manter a qualificação do terreno de acordo com o PDM em vigor. A presente reclamação é suportada por dois anexos que consistem num breve histórico do processo, e por duas análises urbanísticas, uma efectuada em Maio de 2012 (enquadramento do terreno no PDM em vigor) e outra datada de Fevereiro de 2015 (enquadramento do terreno na proposta de revisão do PDM).

Se houver, indique número ou referência de correspondência ou processo: SPO 1332-2013



Registo n.º WW64494

Canal de Entrada Portal de Serviços

Data 16 / 03 / 2015

Funcionário _____

Assunto Reclamação

Se houver, indique o nome da pessoa com quem falou:

Data: 9/3/2015

Hora: hh:mm

Anexe os documentos que considere pertinentes (se aplicável): Reclamação Javere.pdf

Exmo. Senhor Presidente da

Câmara Municipal de Cascais

**RECLAMAÇÃO NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE
CASCAIS**

Identificação do requerente

Nome: JAVERE IMOBILIÁRIA, SA

Morada: Rua do Desterro, 22

Localidade: Lisboa

Código Postal: 1169-200

NIF / Pessoa Colectiva: 501445030

Telefone / Telemóvel: 218814400

E-mail: cristina.lebre@regojo.pt

RECLAMAÇÃO

O requerente vem desta forma apresentar uma reclamação referente à proposta de qualificação do solo do seu terreno, sito em Rua Rainha Joana da Bulgária, descrita em livro com o nº8859 do livro 29 e inscrita na matriz nº71, secção 48 (Estoril). E sobre o qual incide um Pedido de Informação Prévia em tramitação nos serviços da Câmara Municipal de Cascais (CMC), com o registo WW12801 e o número de processo SPO 1332 de 2013.

O referido Pedido de Informação Prévia consiste na edificação de um condomínio composto por 10 fracções habitacionais unifamiliares de tipologia T4, com uma área total de construção proposta de 2.727,60m².

Tendo em conta a alteração de qualificação do solo proposta pela revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Cascais, o terreno passaria a estar qualificado como Espaço de Equipamentos em substituição da qualificação maioritária de Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade conforme previsto no PDM em vigor.

Neste sentido:

- Considerando que a qualificação do solo que se prevê na revisão do PDM não permite a viabilização da pretensão proposta (condomínio habitacional);
- Considerando que este é um processo iniciado em 2012 sobre o qual incide um histórico processual (que se anexa) que visa claramente por parte do requerente dar resposta ao solicitado pela CMC no decorrer do processo e no sentido da viabilização do projecto;
- Considerando que este processo criou, não só, expectativas de investimento por parte do requerente, como também custos associados ao projecto e à sua promoção;
- Considerando que actualmente o requerente e a CMC já encontraram (mesmo que informalmente) as soluções que permitem a aprovação do projecto no âmbito da qualificação do solo do PDM em vigor.

Vem desta forma o requerente solicitar que seja atendida a sua pretensão de manter a qualificação do terreno de acordo com o PDM em vigor.

Patricia
Raposo -
Ordem dos
Advogados

Assinado de forma digital por Patricia
Raposo - Ordem dos Advogados
DN: c=PT, o=MULTICERT-CA,
ou=Ordem dos Advogados - RA,
ou=Corporate, ou=Advogada,
ou=Nome profissional de Advogada
- 51306L, ou=Personal ID, cn=Patricia
Raposo - Ordem dos Advogados
Dados: 2015.03.16 11:04:49 Z

A presente reclamação é suportada por dois anexos que consistem num breve histórico do processo, e por duas análises urbanísticas, uma efectuada em Maio de 2012 (enquadramento do terreno no PDM em vigor) e outra datada de Fevereiro de 2015 (enquadramento do terreno na proposta de revisão do PDM).

Patricia
Raposo -
Ordem dos
Advogados

Assinado de forma digital por
Patricia Raposo - Ordem dos
Advogados
DN: c=PT, o=MULTICERT-CA,
ou=Ordem dos Advogados - RA,
ou=Corporate, ou=Advogada,
ou=Nome profissional de
Advogada - 51306L, ou=Personal
ID, cn=Patricia Raposo - Ordem
dos Advogados
Dados: 2015.03.16 11:05:03 Z

TERRENO NO ESTORIL - CASCAIS

ESTUDO DE VIABILIDADE

PARTE - I

Análise Urbanística efectuada em Maio de 2012 no início do processo, tendo em vista o licenciamento da operação.

INTRODUÇÃO

A presente análise urbanística incide sobre um terreno localizado na freguesia do Estoril, concelho de Cascais, com uma área total de 8.500m² conforme levantamento topográfico, e visa obter a sua capacidade construtiva e demais parâmetros urbanísticos.

O terreno em estudo possui como principal acessibilidade a Rua Rainha Joana da Bulgária que por sua vez faz a ligação à Avenida Condes de Barcelona. Encontra-se próximo do nó do Estoril da auto-estrada A5 (Lisboa – Cascais), do campo de golfe do Estoril e junto ao Clube de Tênis do Estoril, com o qual confronta a Norte.



Localização do terreno em estudo

O terreno em estudo encontra-se dentro do perímetro urbano do concelho de Cascais e não possui actualmente qualquer construção.

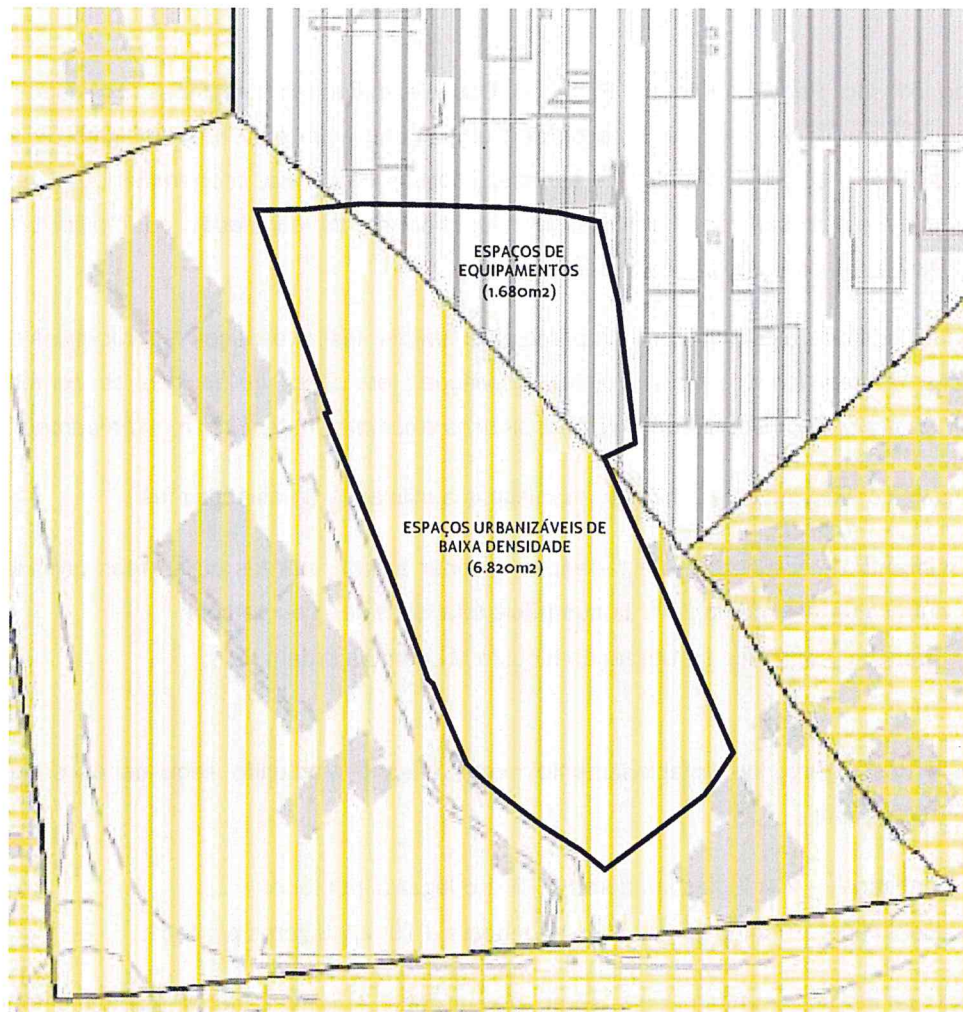


Fotografia aérea do terreno em estudo (fonte: Google Earth)

ENQUADRAMENTO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

Para elaboração da presente análise urbanística foram analisados todos os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor que incidem directa ou indirectamente na área territorial do terreno em estudo, designadamente o Plano Director Municipal de Cascais (Resolução do Concelho de Ministros nº 96/97 de 19 de Junho).

A Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Cascais classifica a área territorial do terreno em estudo como Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade (cerca de 6.820m²) e como Espaços de Equipamentos (cerca de 1.680m²)



Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Cascais

O Artigo 37º do Regulamento do PDM de Cascais define os usos previstos para os Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, sendo estes espaços destinados “preferencialmente ao uso de habitação de tipologia unifamiliar, em qualquer tipo de forma de agrupação ou condominial”.

Os índices e parâmetros urbanísticos a utilizar nesta categoria são os seguintes:

- Índice de Utilização Bruto: igual ou inferior a 0,40;
- Densidade Habitacional Bruta Máxima: 25fogos/ha;
- Área Mínima dos Lotes ou Parcelas: 300m²;
- Altura Máxima da Fachada: 7,5m

O Artigo 51º do Regulamento do PDM de Cascais define as directrizes, os usos e os parâmetros urbanísticos para os Espaços de Equipamento, que são *“áreas afectas ou que o venham a estar a estabelecimentos de carácter público, mutualista, cooperativo ou privado, e que se destinem a satisfazer procuras e necessidades da população só realizáveis por instalações de carácter singular ou específico.”*

No caso de edifícios existentes ou nas parcelas inseridas nestes espaços *“são admissíveis as operações de reabilitação, reconstrução, ampliações ou obras novas que se conformem complementarmente ou supletivamente com os usos existentes no edifício e ou na parcela”*.

Nestes casos os índices e parâmetros urbanísticos a utilizar serão os seguintes:

- Garantir uma superfície de terreno a destinar a áreas verdes ou a áreas permeáveis num valor próximo de 25% da superfície total do terreno ou parcela;
- Respeitar um Índice de Utilização Líquido Máximo da ordem de 1;

O cálculo dos lugares de estacionamento necessários é efectuado segundo os seguintes parâmetros mínimos:

- Habitação – Tipologias inferiores a T3: 1,5 lugares por fogo;
- Habitação – Tipologias iguais ou superiores a T3: 2,5 lugares por fogo.

No caso de moradias unifamiliares serão necessários 2 lugares de estacionamento para tipologias inferiores a T3 e 3 lugares de estacionamento para tipologias iguais ou superiores a T3

No caso de a intervenção não configurar uma operação de loteamento, e sim uma construção ou construções na parcela original, sem se proceder a uma operação de transformação fundiária, essa intervenção será considerada como uma operação com um impacto semelhante a um loteamento, podendo desta forma obrigar à realização das respectivas cedências de terreno para espaços verdes e de utilização colectiva e para equipamentos de utilização colectiva.

O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação da Câmara Municipal de Cascais define as operações urbanísticas com impacto semelhante a uma operação de loteamento, que são nomeadamente as seguintes:

- Intervenções que “possuam áreas de construção contabilizável para efeitos de índice de construção igual ou superior a 1.200m²”;
- “Disponham de mais de cinco fogos”;
- “Provoquem ou envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído ou outras.”;

Para além destas três situações são também consideradas operações com impacto semelhante a uma operação de loteamento “toda e qualquer construção que, isolada ou conjuntamente”:

- “Possua mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes e disponha de mais de cinco fracções ou unidades de utilização, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel”;
- “Envolve uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído e enquadramento paisagístico”;
- “Esteja funcionalidade ligada ao nível de subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, embora se apresentem com edificações autónomas acima do nível do terreno”.

O dimensionamento das áreas de cedência relativas a espaços verdes e de utilização colectiva e espaços para equipamentos de utilização colectiva decorrentes de uma operação de loteamento é calculado de acordo com os seguintes parâmetros:

- Habitacional:
 - Espaços verdes e de utilização colectiva – 20m² por cada 100m² da área de construção;
 - Espaço para equipamentos de utilização colectiva – 30m² por cada 100m² de área de construção.

A Câmara Municipal de Cascais poderá considerar que não haverá lugar a cedências em terreno, desde que se verifique alguma destas situações:

- O terreno esteja servido, total ou parcialmente, por arruamentos viários e pedonais ou por áreas de estacionamento público;
- Não se justifique a inclusão nem de espaços verdes e de utilização colectiva públicos nem de equipamentos colectivos públicos no terreno.

Se esta situação se verificar haverá lugar a uma compensação em numerário ou em espécie nos termos definidos em regulamento municipal.

CONCLUSÃO

Após a análise dos diferentes Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área do terreno em estudo, e após reunião técnica realizada na Câmara Municipal de Cascais, conclui-se que o terreno em estudo tem uma **capacidade construtiva** de **4.408m²**.

Esta capacidade construtiva resulta da aplicação do **índice de utilização bruto de 0.40** na área classificada como **espaços urbanizáveis de baixa densidade** e do **índice de utilização bruto de 1** na área que corresponde aos **espaços de equipamentos**.

Para obter uma **capacidade construtiva real** do terreno em estudo será necessário desenvolver as seguintes acções:

- Solicitar junto da Câmara Municipal de Cascais um pedido formal que esclareça por escrito quais os índices a aplicar, afastamentos das construções ao lote e capacidade construtiva do terreno;
- Realizar um estudo de ocupação do terreno que permita esclarecer, não só, as reais possibilidades de implantação das construções, como também a possibilidade de esgotar a capacidade construtiva apurada.

Os usos deverão recair preferencialmente no uso **habitacional, na tipologia unifamiliar e em qualquer tipo de forma de agrupação ou condominial**.

Poderão ser previstas moradias isoladas ou moradias em banda, através de uma operação de loteamento, ou constituindo um condomínio numa única parcela (parcela original).

Num cenário de uma operação de loteamento será sempre necessário a realização de cedências de terreno para espaços verdes e de utilização colectiva e para equipamentos de utilização colectiva.

Num cenário em que a construção assenta na constituição de um condomínio, sem se efectivar uma operação de transformação fundiária, ou seja, mantendo a parcela original, e que contemple mais de 5 fogos e/ou mais de 1.200m² de construção será igualmente necessário a realização de cedências.

O dimensionamento das áreas de cedência será efectuado de acordo com os seguintes critérios:

- Espaços verdes e de utilização colectiva – 20m² por cada 100m² da área de construção;

- Espaço para equipamentos de utilização colectiva – 30m² por cada 100m² de área de construção.

Utilizando como referência a área de construção teórica apurada (4.408m²), e admitindo a possibilidade da sua utilização na totalidade, serão necessários **881,6 m²** para **espaços verdes e de utilização colectiva**, e **1.322,4m²** para **equipamentos de utilização colectiva**, perfazendo um total de **2.204m²** de área de terreno necessária para ceder gratuitamente ao município.

O número máximo de fogos permitido é de **21**.

Seguidamente apresenta-se um quadro resumos da edificabilidade do terreno em estudo:

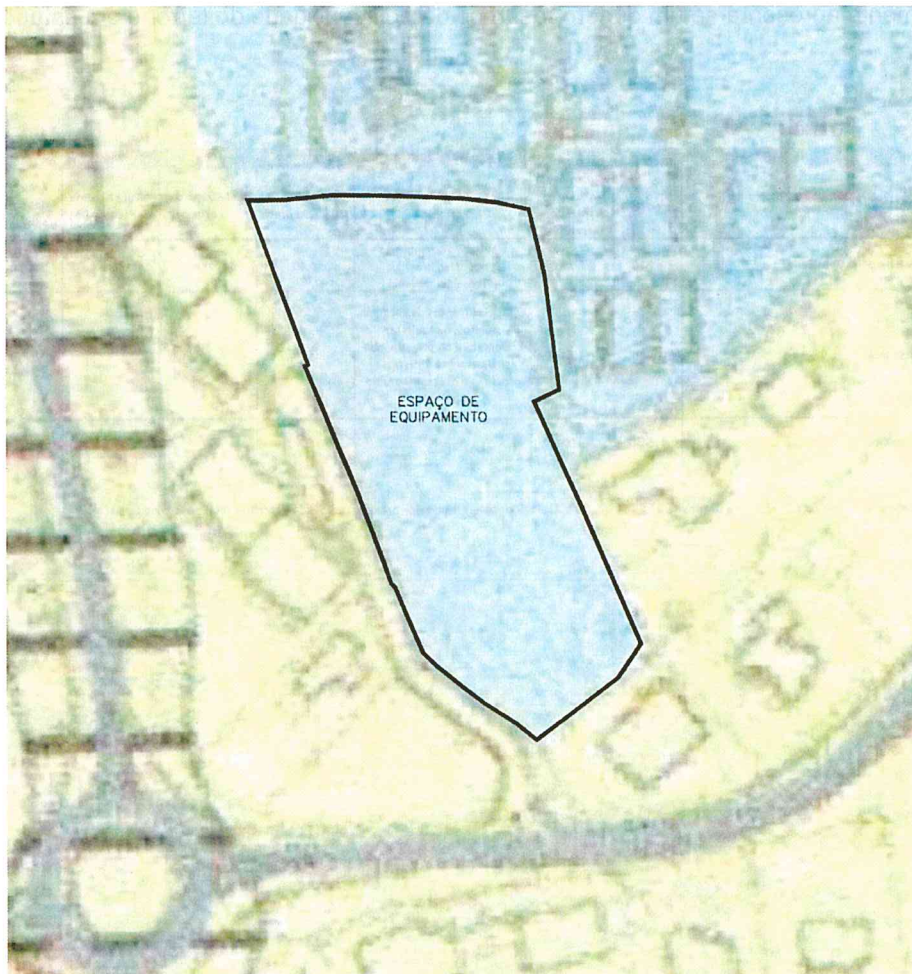
QUADRO RESUMO								
PDM - CLASSES DE ESPAÇO	Área (m ²)	Percentagem relativa ao total do terreno (%)	Usos com Edificabilidade Permitida	IUB - Índice de Utilização Bruto	Nº Máximo de Fogos	Altura Máxima da Fachada (m)	Área Mínima dos Lotes ou Parcelas (m ²)	Área Bruta de Construção (m ²)
Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade	6.820	80,2	Habitação de tipologia unifamiliar (Preferencialmente)	0,40	21	7,5	300	2.728
Espaços de Equipamentos	1.680	19,8	Estabelecimentos de carácter público, mutualista, cooperativo ou privado, que se destinem a satisfazer procura e necessidades da população	1 ^{a)}	-	-	-	1.680
ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO	8.500	100						4.408

a) Deverá ser garantida uma superfície de terreno a destinar a áreas verdes ou a áreas permeáveis num valor próximo de 25% da superfície total do terreno ou parcela.

PARTE - II

Análise Urbanística efectuada em Fevereiro de 2015, enquadrando o terreno em estudo com a proposta de Plano Director Municipal presentemente em discussão pública.

A Planta de Ordenamento classifica o terreno em estudo como Solo Urbano e qualifica na sua totalidade como **Espaço de Uso Especial – Espaço de Equipamento**.



Extracto da Planta de Ordenamento: Qualificação do Solo (revisão do PDM de Cascais)

Os **Artigos 83º e 84º** do regulamento da proposta de revisão do PDM de Cascais estabelecem as directrizes para os **Espaços de Equipamento**.

De acordo com o ponto 1 do Artigo 83º os Espaços de Equipamento correspondem a “*áreas de domínio público ou privado, afectas ou a afectar predominantemente a estabelecimentos, de carácter público ou privado, de utilização colectiva ou destinados à prestação de serviços aos cidadãos, designadamente no âmbito da saúde, segurança social e serviços públicos, desporto, cultura, educação, religião, segurança pública, defesa nacional e protecção civil, e ainda os de recreio e lazer ou de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras*”.

O ponto 2 do mesmo Artigo refere que nestes espaços “*consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excepcionalmente, e apenas na área delimitada como sub-unidade operativa de planeamento e gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4) é admitido como compatível o uso residencial*”. O terreno em estudo encontra-se inserido na UOPG 7, no entanto fora de qualquer SUB-UOPG, pelo que o uso residencial não é considerado compatível com a classificação proposta.

O Artigo 84º estabelece o regime de uso do solo e de edificabilidade dos Espaços de Equipamento, nomeadamente refere que as operações urbanísticas “*devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento pelos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63º*”.

O Artigo 63º a que se refere o parágrafo anterior estabelece o regime de edificabilidade comum ao solo urbanizado. Neste artigo destaca-se que as operações urbanísticas devem ser “*apropriadas à natureza e dimensão da intervenção, as quais devem preservar e valorizar o património edificado, os enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes da malha urbana envolvente, bem como as características dominantes, no que respeita às morfotipologias da malha urbana de proximidade*”.

O ponto 2 do Artigo 63º estabelece que as operações urbanísticas devem “*enquadrar-se nas características morfotipológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, pela seguinte ordem:*

- a) *Cumprimento das características dominantes existentes na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais; ou,*
- b) *Cumprimento das características dominantes existentes no quarteirão, em caso de insuficiência ou inexistência de características de dominância na frente edificada do lado do arruamento referido na alínea anterior.”.*

Tendo em conta a localização e configuração do terreno em estudo não se verifica a correspondência com qualquer uma das alíneas previstas pelo ponto 2 do artigo 63º, pelo que **não existem características morfotipológicas dominantes na envolvente próxima ao terreno que permitam o seu enquadramento com o artigo 63º.**

O **ponto 2 do Artigo 84º** estabelece que *“quando as operações urbanísticas destinadas a equipamentos se localizarem em áreas que **não apresentam características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no nº2 do artigo 63º, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.**”*

- a) *Índice de edificabilidade máximo – 1,50*
- b) *Índice de ocupação de solo máximo – 0,60*
- c) *Índice de impermeabilização máximo – 0,80*
- d) *Área mínima do lote resultante do loteamento – 300m²*
- e) *Número de pisos acima da cota de soleira – 5*
- f) *Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:*
 - I. Afastamento fronteiro – 10 metros*
 - II. Afastamento a tardoz – 5 metros ou metade da altura da fachada*
 - III. Afastamentos laterais – 5 metros*
- g) *Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.”.*

Desta forma o terreno em estudo deverá respeitar os índices de edificabilidade estabelecidos pelo ponto 2 do Artigo 84º e os usos previstos pelo Artigo 83º.

CONCLUSÃO

Tendo em conta a análise efectuada, e segundo a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, o terreno em estudo encontra-se classificado como solo urbano, com a qualificação de Espaço de Equipamentos, que comporta os seguintes usos:

- Equipamentos de utilização colectiva de carácter Público ou Privado de:
 - Saúde;
 - Segurança Social;
 - Serviços Públicos;
 - Desporto;
 - Cultura;
 - Educação;
 - Religião;
 - Segurança Pública;
 - Defesa Nacional;
 - Protecção Civil.
- Equipamentos de recreio e lazer;
- Equipamentos de carácter económico:
 - Mercados;
 - Feiras.
- Comércio;
- Serviços;
- Restauração;
- Turismo.

Com uma área de construção **teórica** de **12.750m²**.

HISTÓRICO

- A 17 de Maio de 2012 houve um 1ª reunião camarária com a Arq. Helena Nascimento da camara de Cascais e os Arquitetos da FAT. Francisca Romãozinho e o Urbanista Nuno Catarino. Nessa reunião prévia antes de iniciar o projeto tentou-se esclarecer todos os condicionantes do terreno e perceber se a Camara teria algum objetivo concreto para aquele local. Nesta reunião a arquiteta Helena Nascimento indicou que necessitava de informações mais concretas para analisar a pretensão.
- A 19 de Setembro de 2013, com um projeto PIP concreto e antes da sua entrega formal na Camara foi novamente marcada uma reunião com a Arq.. Helena Nascimento da camara de Cascais e os Arquitetos da FAT. Elsa Soares da Cunha e o Urbanista Nuno Catarino de modo à Arq. poder indicar se teria alguma sugestão ou alteração a indicar.
- A 2 de Dezembro de 2013 foi entregue formalmente na Camara de Cascais, através do Portal de Serviços, o projeto PIP para o referido terreno, tendo obtido o registo WW12801 e o nº de processo SPO 1332 de 2013.
- O projeto teve a gestora de processo a Arq. Pilar Costas e foi analisado entre outros pelo Eng. Miguel Nunes, Arq. João Nobre Guedes, Arq. José Luis Bacelar (com que houve uma reunião no dia 22 de Julho de 2014), Arq. Maria do Rosário Venâncio, Arq. Rui Pais de Amaral, Coordenadora Técnica Anabela Servo Pereira, sendo que o ofício referente ao indeferimento do PIP apenas foi recebido pelo requerente no dia 20 de Outubro de 2014 com um prazo máximo de 15 dias úteis para nos pronunciarmos relativamente ao parecer desfavorável do PIP. O ofício teve o nº 35360 de 17-10-14.
- No dia 3 de Novembro de 2014 foi entregue na Camara de Cascais através do Portal de serviços uma resposta ao ofício nº 35360, e teve o nº de registo WW29237, nesta resposta foram entregues diversas peças escritas e desenhadas que respondiam a todos os pontos questionados pelo ofício.
- No dia 16 de Dezembro de 2014 foi enviado um email ao Exmº. Sr. Presidente da camara de cascais, Dr. Carlos Carreiras, onde solicitámos a sua ajuda de modo a perceber o porquê da grande demora de análise e resposta do processo PIP SPO 1332/2013.

- No dia 12 de janeiro de 2015 recebemos novamente um ofício da Camara de Cascais com o nº 470 de 12-01-15 a indeferir o projeto e a indicar que teríamos um prazo que terminava dia 6 de Fevereiro para dar resposta ao referido indeferimento.
- No dia 5 de Fevereiro de 2015 e depois de termos falado com a Arq. Pilar Costas que com o seu chefe de divisão analisaram a nossa proposta no sentido de encontrar a solução mais adequada para a Camara de Cascais poder deferir o projeto, foram novamente entregues na Camara de Cascais alterações ao referido processo, que tiveram o registo nº WW29237.
- Foi indicado telefonicamente no dia 12 de fevereiro de 2015 pela Aq. Pilar Costas que o referido processo já tinha sido deferido por si e passado pelo seu chefe de divisão e que faltava passar pelos restantes intervenientes processuais mas que em princípio seria deferido apenas com algumas pequenas questões a resolver em sede de licenciamento.
- No dia 13 de Fevereiro 2015 foi-nos indicado que o processo não tinha sido ainda analisado por todos os intervenientes pelo que teria de ficar suspenso durante a discussão pública do novo PDM proposto.
- Nesse mesmo dia 13 de Fevereiro de 2015 foi aberta a discussão pública do novo PDM proposto, e ao analisa-lo detetamos que o terreno objeto deste projeto PIP tinha tido uma alteração de uso, passando a estar totalmente inserido em espaço de equipamento.
- Também no dia 13 de Fevereiro de 2015 foi novamente enviado um email ao Exmº. Sr. Presidente da Camara de Cascais, Dr. Carlos Carreiras onde indicámos o nosso espanto ao sermos confrontados com a alteração de uso do lote em estudo, que passou a ser de equipamento, email esse que o Dr. Carlos Carreiras no dia 16 de Fevereiro de 2015, reenviou para o Sr. Vereador do Urbanismo de modo a este assunto ser analisado em sede de Urbanismo pela equipe encarregue da revisão do PDM em estudo.

Patricia
Raposo -
Ordem dos
Advogados

Assinado de forma digital por
Patricia Raposo - Ordem dos
Advogados
DN: c=PT, o=MULTICERT-CA,
ou=Ordem dos Advogados - RA,
ou=Corporate, ou=Advogada,
ou=Nome profissional de
Advogada - 51306L, ou=Personal
ID, cn=Patricia Raposo - Ordem
dos Advogados
Data: 2015.03.16 11:11:14 Z

- Recebemos no dia 09-03-2015 ofício da Câmara de Cascais onde somos notificados que houve uma suspensão do PIP por causa da revisão do PDM de Cascais, apesar deste ter obtido um parecer favorável.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015/2480

2015-03-16

ID 232

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação no âmbito da Revisão do PDM

--	--

feito

Joana

7474/03/2015



Registo n.º WW64488

Canal de Entrada Portal de Serviços

Data 16 / 03 / 2015

Funcionário _____

Assunto Reclamação

Requerentes e Representantes

Requerente Titular

Nome: Patrícia Raposo

Rua: Campo Grande 28 4.º E

Localidade: Lisboa 1700-093

Contribuinte n.º: 246589302

Telefone: 914637476 E-mail: pr-51306l@adv.oo.pt

Resumo do Pedido

Tipo de Situação: Outro

Detalhe : O requerente vem desta forma apresentar uma reclamação referente à proposta de qualificação do solo do seu terreno, sito em Rua Rainha Joana da Bulgária, descrita em livro com o nº8859 do livro 29 e inscrita na matriz nº71, secção 48 (Estoril). E sobre o qual incide um Pedido de Informação Prévia em tramitação nos serviços da Câmara Municipal de Cascais (CMC), com o registo WW12801 e o número de processo SPO 1332 de 2013. O referido Pedido de Informação Prévia consiste na edificação de um condomínio composto por 10 fracções habitacionais unifamiliares de tipologia T4, com uma área total de construção proposta de 2.727,60m². Tendo em conta a alteração de qualificação do solo proposta pela revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Cascais, o terreno passaria a estar qualificado como Espaço de Equipamentos em substituição da qualificação maioritária de Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade conforme previsto no PDM em vigor. Neste sentido: • Considerando que a qualificação do solo que se prevê na revisão do PDM não permite a viabilização da pretensão proposta (condomínio habitacional); • Considerando que este é um processo iniciado em 2012 sobre o qual incide um histórico processual (que se anexa) que visa claramente por parte do requerente dar resposta ao solicitado pela CMC no decorrer do processo e no sentido da viabilização do projecto; • Considerando que este processo criou, não só, expectativas de investimento por parte do requerente, como também custos associados ao projecto e à sua promoção; • Considerando que actualmente o requerente e a CMC já encontraram (mesmo que informalmente) as soluções que permitem a aprovação do projecto no âmbito da qualificação do solo do PDM em vigor. Vem desta forma o requerente solicitar que seja atendida a sua pretensão de manter a qualificação do terreno de acordo com o PDM em vigor. A presente reclamação é suportada por dois anexos que consistem num breve histórico do processo, e por duas análises urbanísticas, uma efectuada em Maio de 2012 (enquadramento do terreno no PDM em vigor) e outra datada de Fevereiro de 2015 (enquadramento do terreno na proposta de revisão do PDM).

Se houver, indique número ou referência de correspondência ou processo: SPO 1332-2013



Registo n.º WW64488

Canal de Entrada Portal de Serviços

Data 16 / 03 / 2015

Funcionário _____

Assunto Reclamação

Se houver, indique o nome da pessoa com quem falou:

Data: 0/0/0

Hora: hh:mm

Anexe os documentos que considere pertinentes (se aplicável): Reclamação Javere.pdf

**Exmo. Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Cascais**

**RECLAMAÇÃO NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE
CASCAIS**

Identificação do requerente

Nome: JAVERE IMOBILIÁRIA, SA

Morada: Rua do Desterro, 22

Localidade: Lisboa

Código Postal: 1169-200

NIF / Pessoa Colectiva: 501445030

Telefone / Telemóvel: 218814400

E-mail: cristina.lebre@regojo.pt

RECLAMAÇÃO

O requerente vem desta forma apresentar uma reclamação referente à proposta de qualificação do solo do seu terreno, sito em Rua Rainha Joana da Bulgária, descrita em livro com o nº8859 do livro 29 e inscrita na matriz nº71, secção 48 (Estoril). E sobre o qual incide um Pedido de Informação Prévia em tramitação nos serviços da Câmara Municipal de Cascais (CMC), com o registo WW12801 e o número de processo SPO 1332 de 2013.

O referido Pedido de Informação Prévia consiste na edificação de um condomínio composto por 10 fracções habitacionais unifamiliares de tipologia T4, com uma área total de construção proposta de 2.727,60m².

Tendo em conta a alteração de qualificação do solo proposta pela revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Cascais, o terreno passaria a estar qualificado como Espaço de Equipamentos em substituição da qualificação maioritária de Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade conforme previsto no PDM em vigor.

Neste sentido:

- Considerando que a qualificação do solo que se prevê na revisão do PDM não permite a viabilização da pretensão proposta (condomínio habitacional);
- Considerando que este é um processo iniciado em 2012 sobre o qual incide um histórico processual (que se anexa) que visa claramente por parte do requerente dar resposta ao solicitado pela CMC no decorrer do processo e no sentido da viabilização do projecto;
- Considerando que este processo criou, não só, expectativas de investimento por parte do requerente, como também custos associados ao projecto e à sua promoção;
- Considerando que actualmente o requerente e a CMC já encontraram (mesmo que informalmente) as soluções que permitem a aprovação do projecto no âmbito da qualificação do solo do PDM em vigor.

Vem desta forma o requerente solicitar que seja atendida a sua pretensão de manter a qualificação do terreno de acordo com o PDM em vigor.

Patricia
Raposo -
Ordem dos
Advogados

Assinado de forma digital por Patricia
Raposo - Ordem dos Advogados
DN: c=PT, o=MULTICERT-CA,
ou=Ordem dos Advogados - RA,
ou=Corporate, ou=Advogada,
ou=Nome profissional de Advogada
- 51306L, ou=Personal ID, cn=Patricia
Raposo - Ordem dos Advogados
Dados: 2015.03.16 11:04:49 Z

A presente reclamação é suportada por dois anexos que consistem num breve histórico do processo, e por duas análises urbanísticas, uma efectuada em Maio de 2012 (enquadramento do terreno no PDM em vigor) e outra datada de Fevereiro de 2015 (enquadramento do terreno na proposta de revisão do PDM).

TERRENO NO ESTORIL - CASCAIS

ESTUDO DE VIABILIDADE

PARTE - I

Análise Urbanística efectuada em Maio de 2012 no início do processo, tendo em vista o licenciamento da operação.

INTRODUÇÃO

A presente análise urbanística incide sobre um terreno localizado na freguesia do Estoril, concelho de Cascais, com uma área total de 8.500m² conforme levantamento topográfico, e visa obter a sua capacidade construtiva e demais parâmetros urbanísticos.

O terreno em estudo possui como principal acessibilidade a Rua Rainha Joana da Bulgária que por sua vez faz a ligação à Avenida Condes de Barcelona. Encontra-se próximo do nó do Estoril da auto-estrada A5 (Lisboa – Cascais), do campo de golfe do Estoril e junto ao Clube de Tênis do Estoril, com o qual confronta a Norte.



Localização do terreno em estudo

O terreno em estudo encontra-se dentro do perímetro urbano do concelho de Cascais e não possui actualmente qualquer construção.



Fotografia aérea do terreno em estudo (fonte: Google Earth)

ENQUADRAMENTO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

Para elaboração da presente análise urbanística foram analisados todos os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor que incidem directa ou indirectamente na área territorial do terreno em estudo, designadamente o Plano Director Municipal de Cascais (Resolução do Concelho de Ministros nº 96/97 de 19 de Junho).

A Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Cascais classifica a área territorial do terreno em estudo como Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade (cerca de 6.820m²) e como Espaços de Equipamentos (cerca de 1.680m²)



Extracto da Planta de Ordenamento do PDM de Cascais

O Artigo 37º do Regulamento do PDM de Cascais define os usos previstos para os Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, sendo estes espaços destinados *“preferencialmente ao uso de habitação de tipologia unifamiliar, em qualquer tipo de forma de agrupação ou condominial”*.

Os índices e parâmetros urbanísticos a utilizar nesta categoria são os seguintes:

- Índice de Utilização Bruto: igual ou inferior a 0,40;
- Densidade Habitacional Bruta Máxima: 25fogos/ha;
- Área Mínima dos Lotes ou Parcelas: 300m²;
- Altura Máxima da Fachada: 7,5m

O Artigo 51º do Regulamento do PDM de Cascais define as directrizes, os usos e os parâmetros urbanísticos para os Espaços de Equipamento, que são *“áreas afectas ou que o venham a estar a estabelecimentos de carácter público, mutualista, cooperativo ou privado, e que se destinem a satisfazer procuras e necessidades da população só realizáveis por instalações de carácter singular ou específico.”*

No caso de edifícios existentes ou nas parcelas inseridas nestes espaços *“são admissíveis as operações de reabilitação, reconstrução, ampliações ou obras novas que se conformem complementarmente ou supletivamente com os usos existentes no edifício e ou na parcela”*.

Nestes casos os índices e parâmetros urbanísticos a utilizar serão os seguintes:

- Garantir uma superfície de terreno a destinar a áreas verdes ou a áreas permeáveis num valor próximo de 25% da superfície total do terreno ou parcela;
- Respeitar um Índice de Utilização Líquido Máximo da ordem de 1;

O cálculo dos lugares de estacionamento necessários é efectuado segundo os seguintes parâmetros mínimos:

- Habitação – Tipologias inferiores a T3: 1,5 lugares por fogo;
- Habitação – Tipologias iguais ou superiores a T3: 2,5 lugares por fogo.

No caso de moradias unifamiliares serão necessários 2 lugares de estacionamento para tipologias inferiores a T3 e 3 lugares de estacionamento para tipologias iguais ou superiores a T3

No caso de a intervenção não configurar uma operação de loteamento, e sim uma construção ou construções na parcela original, sem se proceder a uma operação de transformação fundiária, essa intervenção será considerada como uma operação com um impacto semelhante a um loteamento, podendo desta forma obrigar à realização das respectivas cedências de terreno para espaços verdes e de utilização colectiva e para equipamentos de utilização colectiva.

O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação da Câmara Municipal de Cascais define as operações urbanísticas com impacto semelhante a uma operação de loteamento, que são nomeadamente as seguintes:

- Intervenções que *“possuam áreas de construção contabilizável para efeitos de índice de construção igual ou superior a 1.200m²;*
- *“Disponham de mais de cinco fogos”;*
- *“Provoquem ou envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído ou outras.”;*

Para além destas três situações são também consideradas operações com impacto semelhante a uma operação de loteamento *“toda e qualquer construção que, isolada ou conjuntamente”:*

- *“Possua mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes e disponha de mais de cinco fracções ou unidades de utilização, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel”;*
- *“Envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído e enquadramento paisagístico”;*
- *“Esteja funcionalidade ligada ao nível de subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, embora se apresentem com edificações autónomas acima do nível do terreno”.*

O dimensionamento das áreas de cedência relativas a espaços verdes e de utilização colectiva e espaços para equipamentos de utilização colectiva decorrentes de uma operação de loteamento é calculado de acordo com os seguintes parâmetros:

- Habitacional:
 - Espaços verdes e de utilização colectiva – 20m² por cada 100m² da área de construção;
 - Espaço para equipamentos de utilização colectiva – 30m² por cada 100m² de área de construção.

A Câmara Municipal de Cascais poderá considerar que não haverá lugar a cedências em terreno, desde que se verifique alguma destas situações:

- O terreno esteja servido, total ou parcialmente, por arruamentos viários e pedonais ou por áreas de estacionamento público;
- Não se justifique a inclusão nem de espaços verdes e de utilização colectiva públicos nem de equipamentos colectivos públicos no terreno.

Se esta situação se verificar haverá lugar a uma compensação em numerário ou em espécie nos termos definidos em regulamento municipal.

CONCLUSÃO

Após a análise dos diferentes Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área do terreno em estudo, e após reunião técnica realizada na Câmara Municipal de Cascais, conclui-se que o terreno em estudo tem uma **capacidade construtiva** de **4.408m²**.

Esta capacidade construtiva resulta da aplicação do **índice de utilização bruto de 0.40** na área classificada como **espaços urbanizáveis de baixa densidade** e do **índice de utilização bruto de 1** na área que corresponde aos **espaços de equipamentos**.

Para obter uma **capacidade construtiva real** do terreno em estudo será necessário desenvolver as seguintes acções:

- Solicitar junto da Câmara Municipal de Cascais um pedido formal que esclareça por escrito quais os índices a aplicar, afastamentos das construções ao lote e capacidade construtiva do terreno;
- Realizar um estudo de ocupação do terreno que permita esclarecer, não só, as reais possibilidades de implantação das construções, como também a possibilidade de esgotar a capacidade construtiva apurada.

Os usos deverão recair preferencialmente no uso **habitacional, na tipologia unifamiliar e em qualquer tipo de forma de agrupação ou condominial**.

Poderão ser previstas moradias isoladas ou moradias em banda, através de uma operação de loteamento, ou constituindo um condomínio numa única parcela (parcela original).

Num cenário de uma operação de loteamento será sempre necessário a realização de cedências de terreno para espaços verdes e de utilização colectiva e para equipamentos de utilização colectiva.

Num cenário em que a construção assenta na constituição de um condomínio, sem se efectivar uma operação de transformação fundiária, ou seja, mantendo a parcela original, e que contemple mais de 5 fogos e/ou mais de 1.200m² de construção será igualmente necessário a realização de cedências.

O dimensionamento das áreas de cedência será efectuado de acordo com os seguintes critérios:

- Espaços verdes e de utilização colectiva – 20m² por cada 100m² da área de construção;

- Espaço para equipamentos de utilização colectiva – 30m² por cada 100m² de área de construção.

Utilizando como referência a área de construção teórica apurada (4.408m²), e admitindo a possibilidade da sua utilização na totalidade, serão necessários **881,6 m²** para **espaços verdes e de utilização colectiva**, e **1.322,4m²** para **equipamentos de utilização colectiva**, perfazendo um total de **2.204m²** de área de terreno necessária para ceder gratuitamente ao município.

O número máximo de fogos permitido é de **21**.

Seguidamente apresenta-se um quadro resumos da edificabilidade do terreno em estudo:

QUADRO RESUMO								
PDM - CLASSES DE ESPAÇO	Área (m ²)	Percentagem relativa ao total do terreno (%)	Usos com Edificabilidade Permitida	IUB - Índice de Utilização Bruto	Nº Máximo de Fogos	Altura Máxima da Fachada (m)	Área Mínima dos Lotes ou Parcelas (m ²)	Área Bruta de Construção (m ²)
Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade	6.820	80,2	Habitação de tipologia unifamiliar (Preferencialmente)	0,40	21	7,5	300	2.728
Espaços de Equipamentos	1.680	19,8	Estabelecimentos de carácter público, mutualista, cooperativo ou privado, que se destinem a satisfazer procura e necessidades da população	1 ^{a)}	-	-	-	1.680
ÁREA TOTAL DE INTERVENÇÃO	8.500	100						4.408

a) Deverá ser garantida uma superfície de terreno a destinar a áreas verdes ou a áreas permeáveis num valor próximo de 25% da superfície total do terreno ou parcela.

PARTE - II

Análise Urbanística efectuada em Fevereiro de 2015, enquadrando o terreno em estudo com a proposta de Plano Director Municipal presentemente em discussão pública.

A Planta de Ordenamento classifica o terreno em estudo como Solo Urbano e qualifica na sua totalidade como **Espaço de Uso Especial – Espaço de Equipamento**.



Extracto da Planta de Ordenamento: Qualificação do Solo (revisão do PDM de Cascais)

Os **Artigos 83º e 84º** do regulamento da proposta de revisão do PDM de Cascais estabelecem as directrizes para os **Espaços de Equipamento**.

De acordo com o ponto 1 do Artigo 83º os Espaços de Equipamento correspondem a “*áreas de domínio público ou privado, afectas ou a afectar predominantemente a estabelecimentos, de carácter público ou privado, de utilização colectiva ou destinados à prestação de serviços aos cidadãos, designadamente no âmbito da saúde, segurança social e serviços públicos, desporto, cultura, educação, religião, segurança pública, defesa nacional e protecção civil, e ainda os de recreio e lazer ou de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras*”.

O ponto 2 do mesmo Artigo refere que nestes espaços “*consideram-se como compatíveis os usos de comércio, serviços, restauração ou de turismo. Excepcionalmente, e apenas na área delimitada como sub-unidade operativa de planeamento e gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4) é admitido como compatível o uso residencial*”. O terreno em estudo encontra-se inserido na UOPG 7, no entanto fora de qualquer SUB-UOPG, pelo que o uso residencial não é considerado compatível com a classificação proposta.

O Artigo 84º estabelece o regime de uso do solo e de edificabilidade dos Espaços de Equipamento, nomeadamente refere que as operações urbanísticas “*devem observar as características morfotipológicas dominantes da malha urbana onde se inserem, em cumprimento pelos parâmetros e condicionantes de referência previstos no artigo 63º*”.

O Artigo 63º a que se refere o parágrafo anterior estabelece o regime de edificabilidade comum ao solo urbanizado. Neste artigo destaca-se que as operações urbanísticas devem ser “*apropriadas à natureza e dimensão da intervenção, as quais devem preservar e valorizar o património edificado, os enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes da malha urbana envolvente, bem como as características dominantes, no que respeita às morfotipologias da malha urbana de proximidade*”.

O ponto 2 do Artigo 63º estabelece que as operações urbanísticas devem “*enquadrar-se nas características morfotipológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, pela seguinte ordem:*

- a) *Cumprimento das características dominantes existentes na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais; ou,*
- b) *Cumprimento das características dominantes existentes no quarteirão, em caso de insuficiência ou inexistência de características de dominância na frente edificada do lado do arruamento referido na alínea anterior.”.*

Tendo em conta a localização e configuração do terreno em estudo não se verifica a correspondência com qualquer uma das alíneas previstas pelo ponto 2 do artigo 63º, pelo que **não existem características morfotipológicas dominantes na envolvente próxima ao terreno que permitam o seu enquadramento com o artigo 63º.**

O **ponto 2 do Artigo 84º** estabelece que *“quando as operações urbanísticas destinadas a equipamentos se localizarem em áreas que **não apresentam características morfotipológicas de dominância, nos termos referidos no nº2 do artigo 63º, devem considerar os seguintes parâmetros de referência, sem prejuízo da implementação de medidas que assegurem a adequada integração do edificado com a envolvente.**”*

- a) *Índice de edificabilidade máximo – 1,50*
- b) *Índice de ocupação de solo máximo – 0,60*
- c) *Índice de impermeabilização máximo – 0,80*
- d) *Área mínima do lote resultante do loteamento – 300m²*
- e) *Número de pisos acima da cota de soleira – 5*
- f) *Afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela:*
 - I. *Afastamento fronteiro – 10 metros*
 - II. *Afastamento a tardoz – 5 metros ou metade da altura da fachada*
 - III. *Afastamentos laterais – 5 metros*
- g) *Em casos devidamente justificados podem ser aceites outros afastamentos que não os definidos na alínea anterior.”*

Desta forma o terreno em estudo deverá respeitar os índices de edificabilidade estabelecidos pelo ponto 2 do Artigo 84º e os usos previstos pelo Artigo 83º.

CONCLUSÃO

Tendo em conta a análise efectuada, e segundo a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, o terreno em estudo encontra-se classificado como solo urbano, com a qualificação de Espaço de Equipamentos, que comporta os seguintes usos:

- Equipamentos de utilização colectiva de carácter Público ou Privado de:
 - Saúde;
 - Segurança Social;
 - Serviços Públicos;
 - Desporto;
 - Cultura;
 - Educação;
 - Religião;
 - Segurança Pública;
 - Defesa Nacional;
 - Protecção Civil.
- Equipamentos de recreio e lazer;
- Equipamentos de carácter económico:
 - Mercados;
 - Feiras.
- Comércio;
- Serviços;
- Restauração;
- Turismo.

Com uma área de construção **teórica** de **12.750m²**.

HISTÓRICO

- A 17 de Maio de 2012 houve um 1ª reunião camarária com a Arq. Helena Nascimento da camara de Cascais e os Arquitetos da FAT. Francisca Romãozinho e o Urbanista Nuno Catarino. Nessa reunião prévia antes de iniciar o projeto tentou-se esclarecer todos os condicionantes do terreno e perceber se a Camara teria algum objetivo concreto para aquele local. Nesta reunião a arquiteta Helena Nascimento indicou que necessitava de informações mais concretas para analisar a pretensão.
- A 19 de Setembro de 2013, com um projeto PIP concreto e antes da sua entrega formal na Camara foi novamente marcada uma reunião com a Arq. Helena Nascimento da camara de Cascais e os Arquitetos da FAT. Elsa Soares da Cunha e o Urbanista Nuno Catarino de modo à Arq. poder indicar se teria alguma sugestão ou alteração a indicar.
- A 2 de Dezembro de 2013 foi entregue formalmente na Camara de Cascais, através do Portal de Serviços, o projeto PIP para o referido terreno, tendo obtido o registo WW12801 e o nº de processo SPO 1332 de 2013.
- O projeto teve a gestora de processo a Arq. Pilar Costas e foi analisado entre outros pelo Eng. Miguel Nunes, Arq. João Nobre Guedes, Arq. José Luis Bacelar (com que houve uma reunião no dia 22 de Julho de 2014), Arq. Maria do Rosário Venâncio, Arq. Rui Pais de Amaral, Coordenadora Técnica Anabela Servo Pereira, sendo que o ofício referente ao indeferimento do PIP apenas foi recebido pelo requerente no dia 20 de Outubro de 2014 com um prazo máximo de 15 dias úteis para nos pronunciarmos relativamente ao parecer desfavorável do PIP. O ofício teve o nº 35360 de 17-10-14.
- No dia 3 de Novembro de 2014 foi entregue na Camara de Cascais através do Portal de serviços uma resposta ao ofício nº 35360, e teve o nº de registo WW29237, nesta resposta foram entregues diversas peças escritas e desenhadas que respondiam a todos os pontos questionados pelo ofício.
- No dia 16 de Dezembro de 2014 foi enviado um email ao Exmº. Sr. Presidente da camara de cascais, Dr. Carlos Carreiras, onde solicitámos a sua ajuda de modo a perceber o porquê da grande demora de análise e resposta do processo PIP SPO 1332/2013.

- No dia 12 de janeiro de 2015 recebemos novamente um ofício da Camara de Cascais com o nº 470 de 12-01-15 a indeferir o projeto e a indicar que teríamos um prazo que terminava dia 6 de Fevereiro para dar resposta ao referido indeferimento.
- No dia 5 de Fevereiro de 2015 e depois de termos falado com a Arq. Pilar Costas que com o seu chefe de divisão analisaram a nossa proposta no sentido de encontrar a solução mais adequada para a Camara de Cascais poder deferir o projeto, foram novamente entregues na Camara de Cascais alterações ao referido processo, que tiveram o registo nº WW29237.
- Foi indicado telefonicamente no dia 12 de fevereiro de 2015 pela Aq. Pilar Costas que o referido processo já tinha sido deferido por si e passado pelo seu chefe de divisão e que faltava passar pelos restantes intervenientes processuais mas que em princípio seria deferido apenas com algumas pequenas questões a resolver em sede de licenciamento.
- No dia 13 de Fevereiro 2015 foi-nos indicado que o processo não tinha sido ainda analisado por todos os intervenientes pelo que teria de ficar suspenso durante a discussão pública do novo PDM proposto.
- Nesse mesmo dia 13 de Fevereiro de 2015 foi aberta a discussão pública do novo PDM proposto, e ao analisa-lo detetamos que o terreno objeto deste projeto PIP tinha tido uma alteração de uso, passando a estar totalmente inserido em espaço de equipamento.
- Também no dia 13 de Fevereiro de 2015 foi novamente enviado um email ao Exmº. Sr. Presidente da Camara de Cascais, Dr. Carlos Carreiras onde indicámos o nosso espanto ao sermos confrontados com a alteração de uso do lote em estudo, que passou a ser de equipamento, email esse que o Dr. Carlos Carreiras no dia 16 de Fevereiro de 2015, reenviou para o Sr. Vereador do Urbanismo de modo a este assunto ser analisado em sede de Urbanismo pela equipe encarregue da revisão do PDM em estudo.

- Recebemos no dia 09-03-2015 ofício da Câmara de Cascais onde somos notificados que houve uma suspensão do PIP por causa da revisão do PDM de Cascais, apesar deste ter obtido um parecer favorável.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/4465
2015-03-16
ID 233 **PRINT**

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamação e proposta de alteração de classificação de um terreno no âmbito de revisão do PDM

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: segunda-feira, 16 de Março de 2015 10:51
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação ao PDM
Anexos: PEE - Ofício CCDRLVT Expedido-S01910_signed.pdf; Planta Localização Esc.1-2000.pdf; Requerimento PIP.pdf; PIP - Peças Desenhadas.dwg; Reclamação PDM.pdf

Bom Dia.

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Rafael Ascenso [<mailto:rascenso@portadafrente.pt>]

Enviada: segunda-feira, 16 de Março de 2015 09:53

Para: Revisão PDM

Assunto: Reclamação ao PDM

Exmos Senhores,

Estando o futuro PDM em discussão pública, junto envio a minha reclamação à proposta de alteração de classificação de um terreno que me pertence.
Terreno sobre o qual submeti à Câmara Municipal de Cascais um Pedido de Informação Prévia em 12/03/2014.

Aguardando as vossas notícias.

Melhores cumprimentos,

Rafael de Lencastre Silva Ascenso
+351939276323
Av. do Golf, Casa Golf 12
Pinhal da Martinha
2765-121 Estoril

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

ASSUNTO: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM

Rafael de Lencastre Silva Ascenso, morador na Avenida do Golf, 12, 2765-121 Estoril, NIF 187 199 183, correio eletrónico rascenso@portadafrente.pt, na qualidade de proprietário do terreno rústico com a matriz nº. 5 – Secção 38/48, situado em Herança ou Alto da Herança – Limites do lugar de Alcoitão, inscrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a descrição nº. 5375, da freguesia do Estoril, vem *mui* respeitosamente apresentar a V. Exa. a seguinte reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM:

1º

O terreno rústico com a matriz nº. 5 – secção 38/48 e inscrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, está classificado atualmente no PDM Cascais com a classificação na Carta de Ordenamento como Urbano de Baixa Densidade e Cultural Natural de Nível 1.

2º

Para local, foi submetido à apreciação da Câmara Municipal de Cascais um Pedido de Informação Prévia (PIP) a 12/03/2014, através da Loja Online com o número de pedido WW17333, tendo sido atribuído o número de processo SPO-263/2014, anteriormente a se ter dado início ao processo de discussão pública do PDM.

3º

O referido PIP ainda se encontra em apreciação pelos serviços técnicos do Departamento de Gestão Territorial (DGT), bem como por entidades externas.

4º

No âmbito da apreciação do PIP, já foi consultada a entidade CCDRLVT.

5º

O primeiro parecer emitido pela referida entidade era desfavorável, tendo sido prestados mais esclarecimentos.

6º

O reclamante é também proprietário de uma propriedade confinante a nascente, com o terreno agora em causa.

7º

No âmbito da aprovação do licenciamento para a referida propriedade, ficou a construção do imóvel condicionada à construção de algumas infraestruturas nomeadamente um arruamento de acesso á propriedade.

8º

O arruamento foi executado de acordo com os projetos de infraestruturas aprovados com os processos nº. SPO-4863/2005 e SPO-119/2010 e licenciados através dos alvarás de licença de construção nº. 185/2007 e 433/2010.

9º

A consulta à CCDRLVT, no âmbito da apreciação do PIP, questionou o Município de Cascais quanto à aprovação do referido arruamento por o mesmo interferir com a área integrada em REN.

10º

Após os esclarecimentos por parte dos serviços técnicos do Departamento de Gestão Territorial, a CCDRLVT voltou a emitir novo parecer relativamente ao PIP em apreciação através do ofício com as seguintes referências: SO1910-201502-DSOT/DOT e 16.450.10.10.00280.22014, datado de 24/02/2015, que se anexa.

11º

O referido parecer vem viabilizar a proposta apresentada no PIP, em apreciação, tendo solicitado a apresentação de elementos instrutórios específicos por forma a viabilizar os acessos no interior do lote.

12º

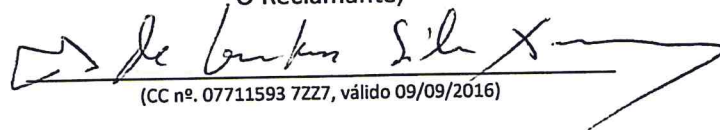
O parecer recebido pelo ora reclamante já foi junto ao PIP, sendo também do seu conhecimento de que o Município de Cascais recebeu igualmente um ofício da CCDRLT com o mesmo teor.

13º

Consultado o PDM de Cascais agora em discussão pública, verifica-se que o terreno em causa está agora classificado como Solo Rural, o que inviabiliza a proposta em apreciação.

Dado o exposto, vem o reclamante solicitar a V.Exa. a alteração da mancha com a classificação de Solo Rural para Solo Urbano, que equivale à anterior classificação do PDM para que possa a sua proposta em apreciação (SPO-263/2014), ser aprovada uma vez que a mesma já tem parecer favorável da entidade CCDRLVT conforme já referido.

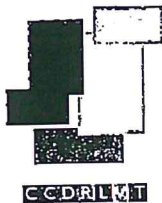
Pede Deferimento
O Reclamante,



(CC nº. 07711593 7227, válido 09/09/2016)

Em Anexo:

- Planta de localização do terreno;
- Carta da CCDRLVT
- Requerimento de entrada do PIP
- Peças desenhadas do PIP SPO-263/2014



Comissão da Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

1 | 2

Exmo. Senhor
Rafael de Lencastre Silva Ascenso
Av. da Dinamarca, 446
2765-213 ESTORIL

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S01910-201502-DSOT/DOT 16.450.10.10.00280.2014	

ASSUNTO: **Construção de moradia unifamiliar no Bairro da Martinha - Estoril - Cascais - RJUE
CSC2014/00156**

Relativamente ao assunto em epígrafe e como é do V.º conhecimento, as peças desenhadas do projeto disponibilizadas permitiram verificar que a implantação proposta para a habitação pretendida não interfere com REN, mas os acessos externo - designado de arruamento - e interno à parcela interferem com área integrada na REN.

Uma vez que grande parte do acesso externo já existe no terreno, solicitou-se à Câmara Municipal de Cascais que fossem explicitadas as condições de licenciamento do mencionado arruamento em área integrada na REN. Considerando os argumentos / informações transmitidos pela autarquia, aceita-se o arruamento já executado em área inserida na REN.

Quanto aos acessos a construir, poderão ser objeto de ponderação por parte destes serviços, caso se comprove que são cumpridos os requisitos constantes no regime jurídico da REN, nomeadamente não exista afetação significativa da estabilidade ou do equilíbrio ecológico do sistema biofísico e dos valores naturais em presença, o que se afigura não ser o caso em presença.

De facto, considera-se que devem ser encontradas e apresentadas soluções construtivas para os acessos a construir em área de REN que impliquem a minimização das alterações na topografia do solo, considerando, preferencialmente, materiais permeáveis ou semipermeáveis.

Para além disso, em termos de elementos instrutórios relativamente aos acessos, deverá ainda ser disponibilizada:

- Informação relativa à inexistência de alternativas de localização em áreas não integradas na REN;
- Quantificação da superfície total de REN afetada pelos acessos a construir em REN, incluindo a área impermeabilizada total, bem como a área em que terão de verificar-se alterações na topografia do solo;
- Demonstração da não afetação significativa da estabilidade ou do equilíbrio ecológico do sistema biofísico e dos valores naturais em presença (áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo e áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos).

Aproveita-se para informar que nesta data foi dado conhecimento do presente ofício à Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Ordenamento do Território

Nenta Alexo



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRÉSIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Celdas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537



Marta Aleixo de Alvarenga
STs

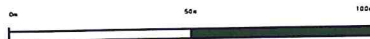


CÂMARA MUNICIPAL

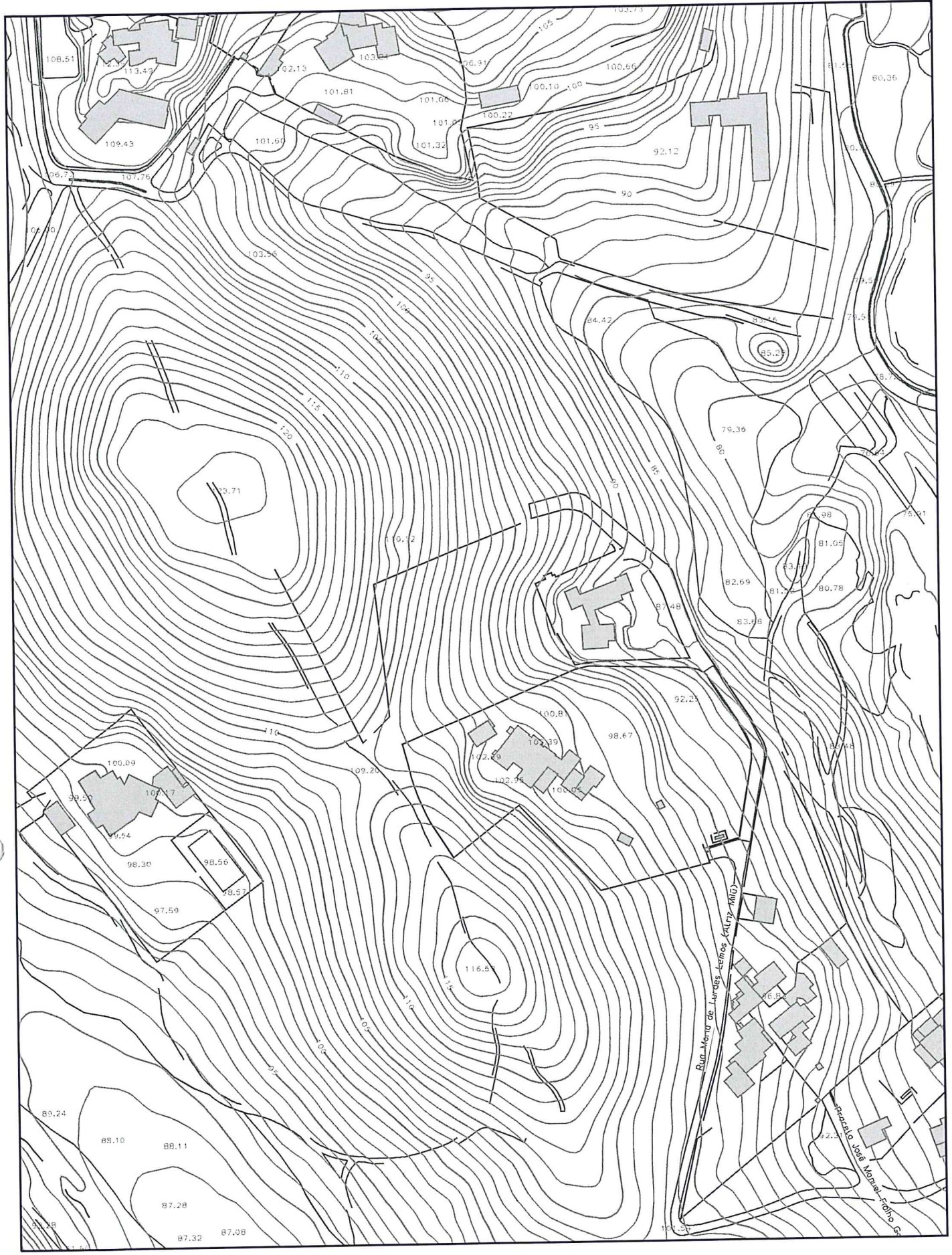
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



NORTE



Escala 1:2000



Escala 1:2000



Requerentes e Representantes

Requerente Titular

Nome: Rafael Ascenso
Rua: Avenida do Golfe 12
Localidade: Estoril 2765-000
Contribuinte: 187199183
Telefone: 939276323
E-mail: rascenso@portadafrente.pt
Qualidade: Proprietário;
Aceita Notificações Eletrónicas: Sim

Resumo do Pedido

Operação Urbanística: 25 - Obras de Edificação

Freguesia: U.F. Cascais e Estoril

Localidade: Estoril

Rua: Rua Maria de Lurdes Lemos (Atriz Milú)

Nº Policia:

Andar ou Lote:

C. Postal: 2765-000

Loteamento: Não

Augi: Não

Contexto da Obra: A realizar

Tipo de Obra: Nova Construção

Objecto da Obra: Edificação Principal

Tipo de Utilização: Habitação

Subtipo: Habitação unifamiliar

Outro:

Outros Pedidos Associados: Volumetria, alinhamento, cêrcea e implatação da edificação e muros de vedação; Condicionantes da envolvente; Programa de utilização das edificações; Infra-estruturas locais e ligação às infra-estrutura gerais; Estimativa de encargos urbanísticos; Áreas de cedência; Entidades a emitir parecer, autorização ou aprovação;



Descrição Antecedente Processual: Pedido de Informação Prévia

N.º Antecedente Processual: n.º processo SPO

Observação Adicional:

Resumo da Instrução do Pedido

Documentos Entregues:

-
- EQU-Extratos pl de ordenament_PDM_signed_100845.pdf
 - ARQ.1-Termo Resp_Autor_signed_100058.pdf
 - ARQ.2-Certidao_OArq_signed_100058.pdf
 - ARQ.3-Memoria Descritiva_signed_100102.pdf
 - ARQ.4-Estim_CustosObra_signed_100134.pdf
 - ARQ.5-Calendarizacao Exec_Obra-12m_signed_100135.pdf
 - ARQ.6-Fotografias do imovel_signed_100136.pdf
 - ARQ.8-Pecas desenhadas arquitectura_100935.dwg
 - LEG.1-CC Proprietario_signed_100745.pdf
 - LEG.2-Certidao predial_signed_100750.pdf
 - INE.-Ficha elem estatisticos_signed_100708.pdf
 - DIV - Identif autor proj_signed_100600.pdf
 - COO.2-Certidao_OArq_signed_100541.pdf
 - COO.1-Termo Resp_Coord_signed_100538.pdf
 - ARQ.7-Quadro Urbanístico_signed_100156.pdf
 - ACE.2-Acessibilidades-Termo Resp_Autor_signed_100057.pdf
 - ACE.1-Acessibilidades-pecas escritas_signed_100055.pdf
 - ACE.3-Acessibilidades-pecas desenhadas_101542.dwg

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/4464

2015-03-16

ID 234

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Cerleuca - Reclamação no âmbito da Revisão do PDM

--	--

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Cristina Albuquerque [<mailto:ca@grupotrust.pt>]

Enviada: segunda-feira, 9 de Março de 2015 21:50

Para: Revisão PDM

Assunto: Reclamação CERLENA SA

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Pela presente anexamos reclamação no âmbito da revisão do PDM de Cascais.

Com os melhores cumprimentos,

Cristina Albuquerque

CERLENA SA

Rua Tierno Galvan Torre 3 13º 1070-274 LISBOA

NIF 500626842



Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: segunda-feira, 16 de Março de 2015 10:50
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação CERLENA SA
Anexos: PASSO DO CAÇADOR - SIG PROJECTO.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Cristina Albuquerque [<mailto:ca@grupotrust.pt>]
Enviada: sábado, 14 de Março de 2015 22:14
Para: Revisão PDM
Assunto: Re: Reclamação CERLENA SA

Boa tarde,
Conforme solicitado anexo localização do terreno, denominado Passo do Caçador.
Com os melhores cumprimentos,
Cristina Albuquerque
CERLENA, SA

From: Revisão PDM <revisaopdm@cm-cascais.pt>
Date: quarta-feira, 11 de Março de 2015 às 10:32
To: Cristina Albuquerque <ca@grupotrust.pt>
Cc: Vítor Silva <vitor.silva@cm-cascais.pt>, João Palma <joao.palma@cm-cascais.pt>
Subject: RE: Reclamação CERLENA SA

Exma. Senhora:

Para melhor análise da sua reclamação, solicitamos que nos envie a morada e uma imagem da localização do terreno.

Melhores cumprimentos.



**PLANTA DE PROJECTO
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL**

Nome: _____ Local: _____
 Morada: _____ Freguesia: _____
 Confrontações
 Norte _____ Nascente _____
 Sul _____ Poente _____



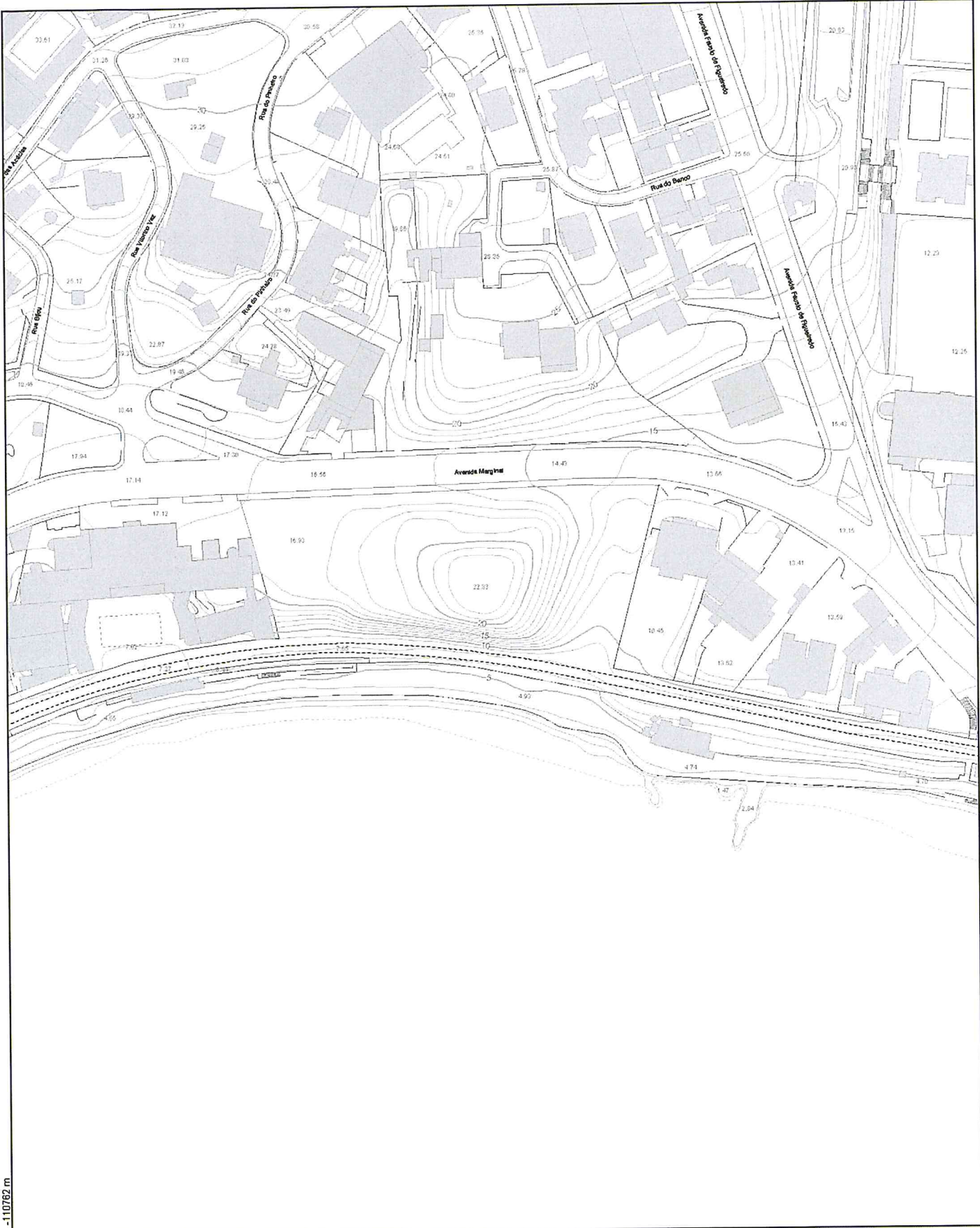
ÁGUAS	Rede domiciliária em frente do prédio		Diâmetro	Abastecimento	Observações	Visto
ESGOTOS	Colectores	Convenção	Diâmetro	Profundidade	Observações	Visto
	Domésticos					
	Pluviais					



Escala 1:1000

Folha 2/20

Data 01/02/2011



-110762 m

-108527 m

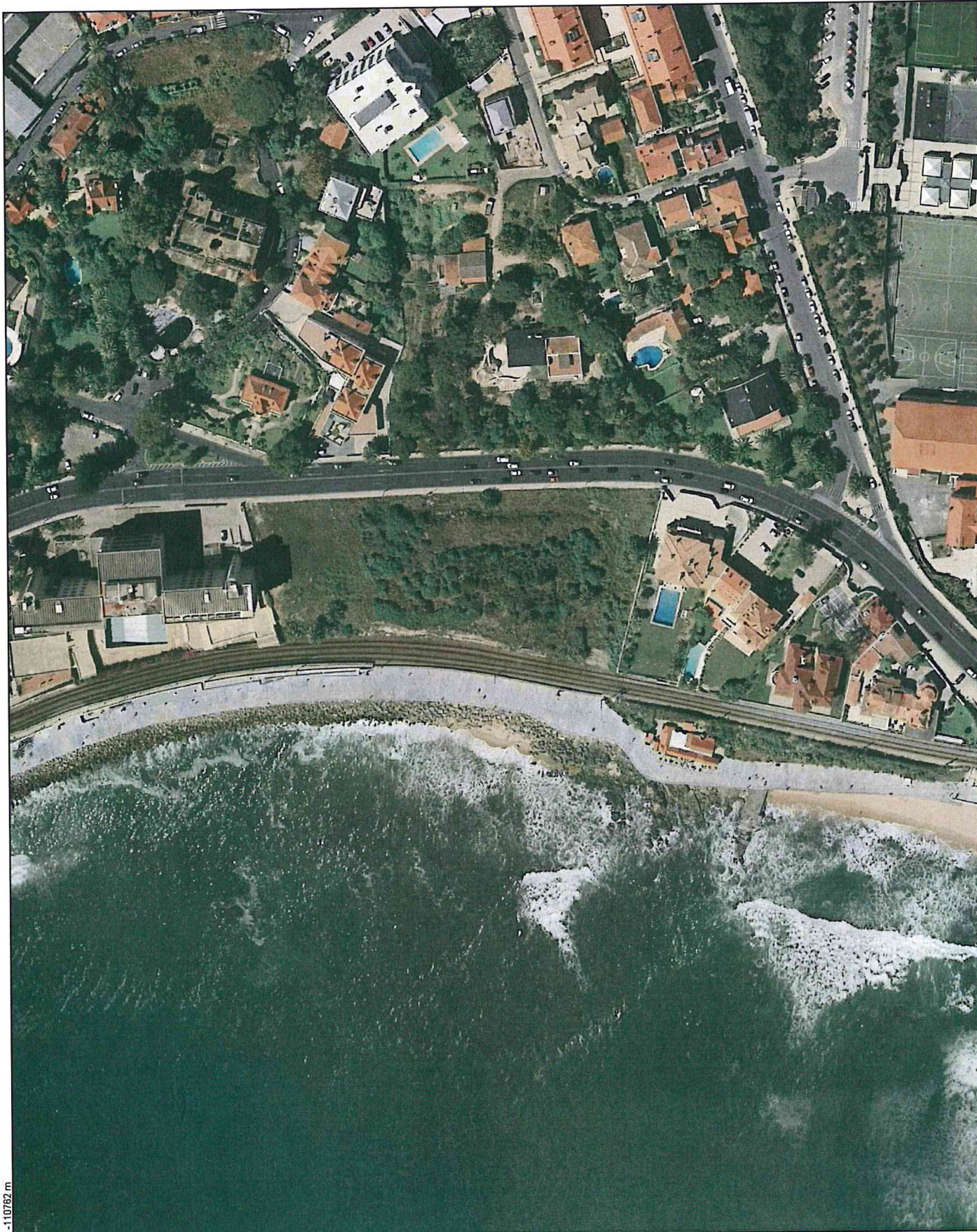
Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000



Escala 1:2000

Folha 3/20

Data 01/02/2011



-110762 m

-108527 m

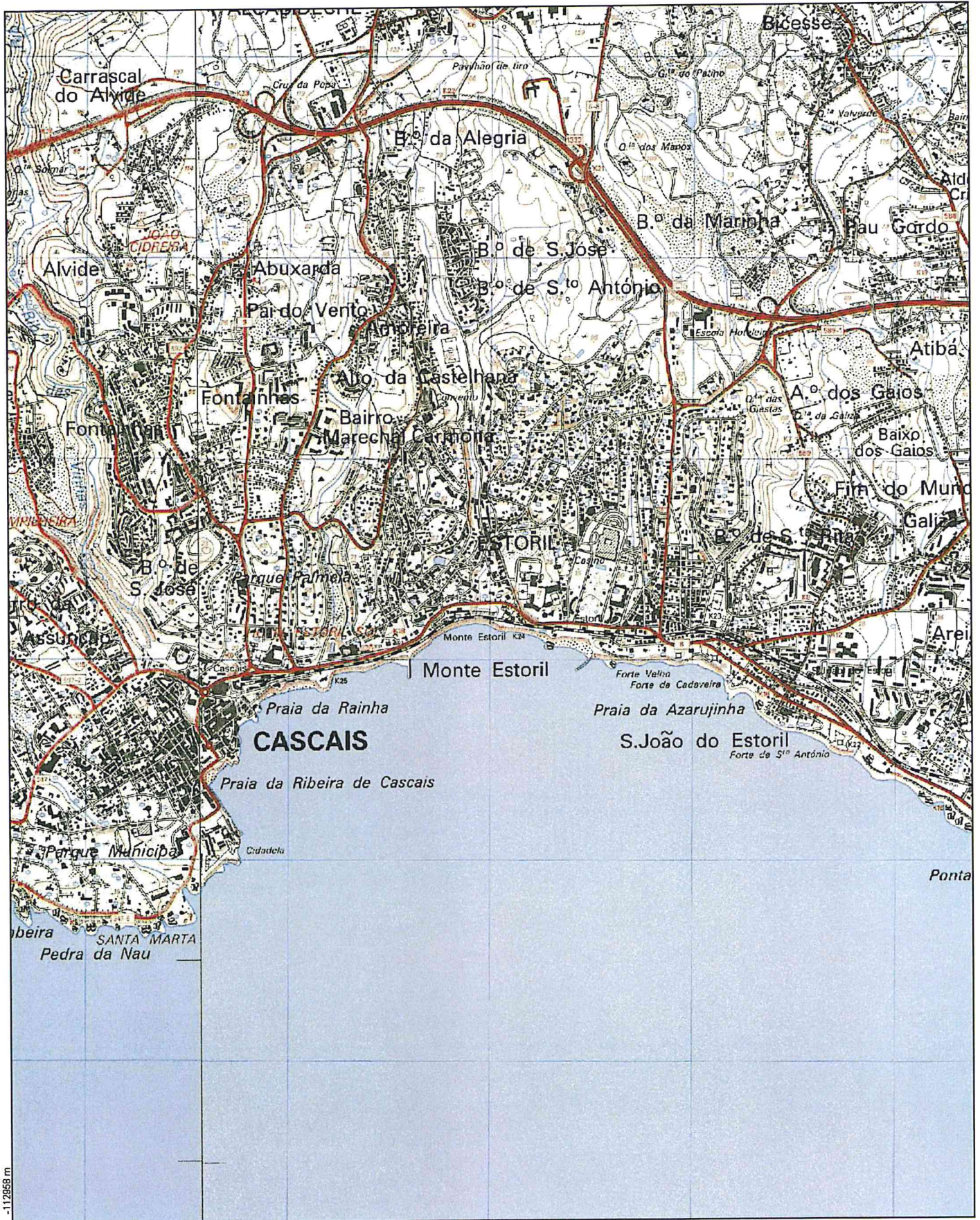
Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm



Escala 1:2000

Folha 4/20

Data 01/02/2011



-112958 m

-109310 m
Carta militar. Série M888 - 1/25.000
Fonte: Instituto Geográfico do Exército (IGeoE)

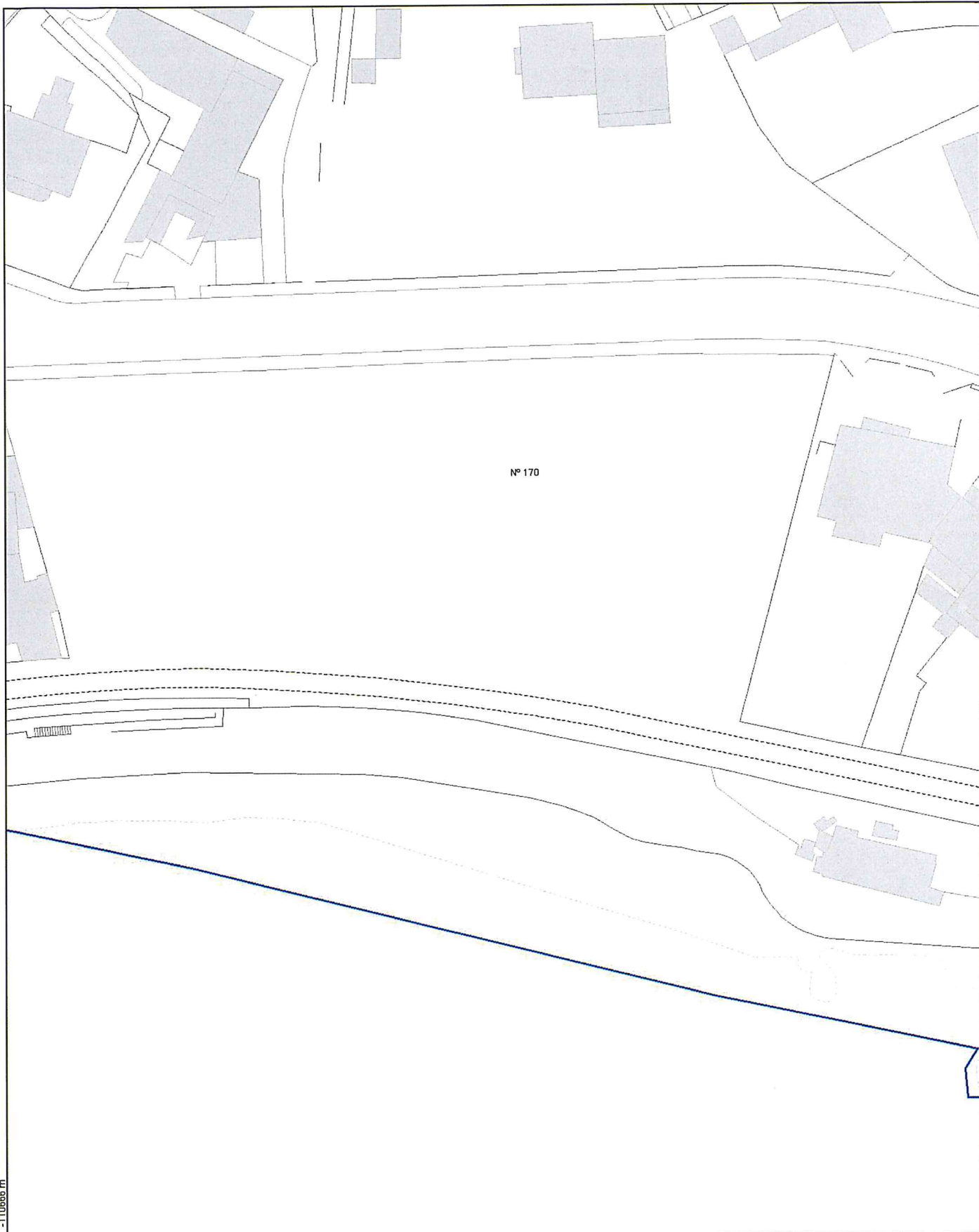


Folha 5/20

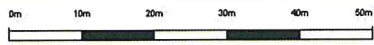
Data 01/02/2011



Escala 1:25000



Gestor de procedimentos:
Nº 170 Gestores: Arq. Helena Nascimento (Em edificações), Arq. Rui Bonito (Em edificações em alvará), Arq. João Morgado (Em propostas de loteamento), Arq. Pais. Ana Fontão (Em antenas de telecomunicações), Eng. Jorge Oliveira (Em especialidades), Eng. Jorge Oliveira (Em infraestruturas/obras de urbanização),



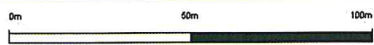
Escala 1:1000



-110762 m

-108527 m

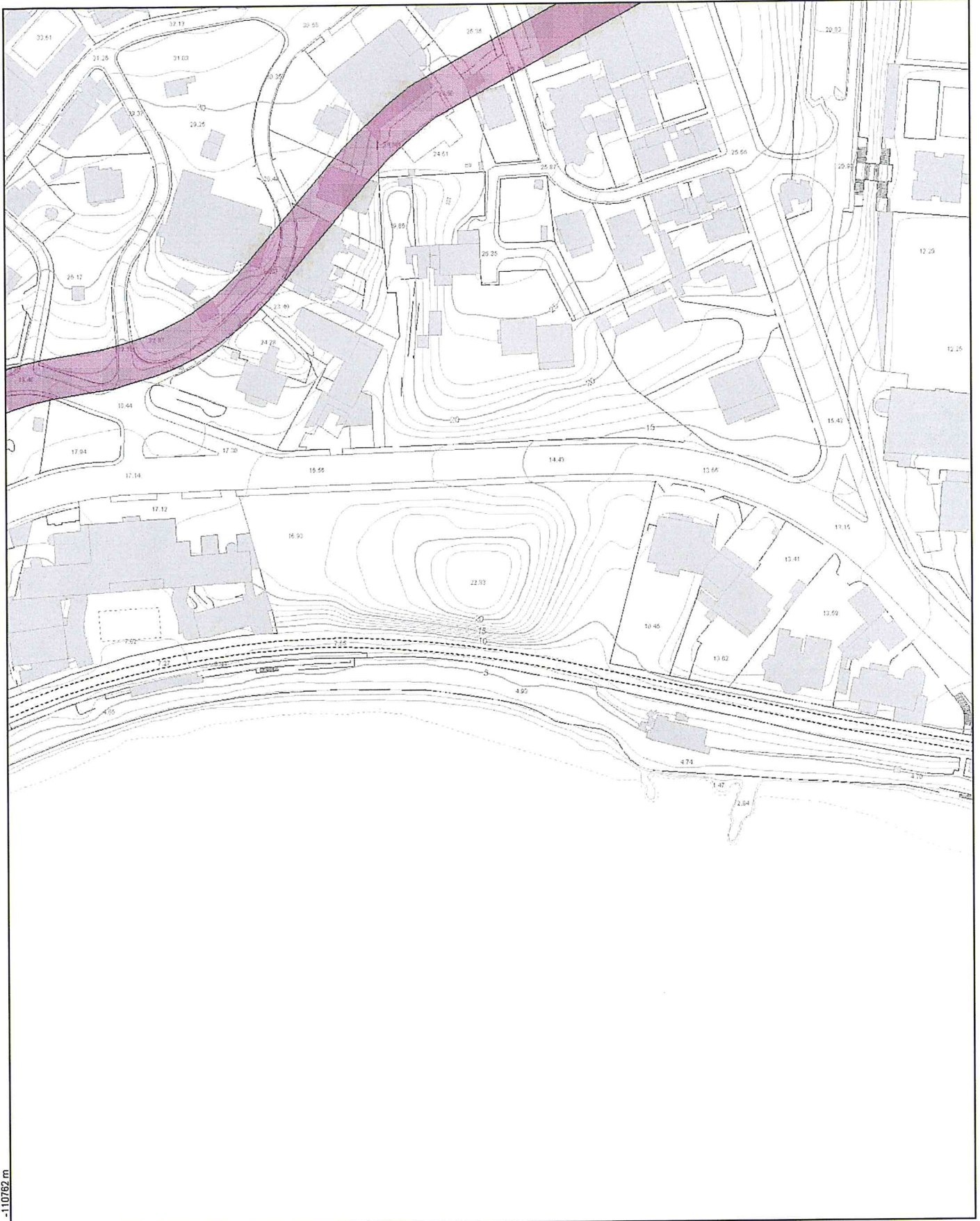
Carta de condicionantes:
Nome: Escola Básica 2º Ciclo do Monte Estoril
Tipo de servidão: Escolar
Artigo: Artº 9 nº 5
Tipo: Público
Protecção: 12 m



Escala 1:2000

Folha 7/20

Data 01/02/2011



-110762 m

-108527 m

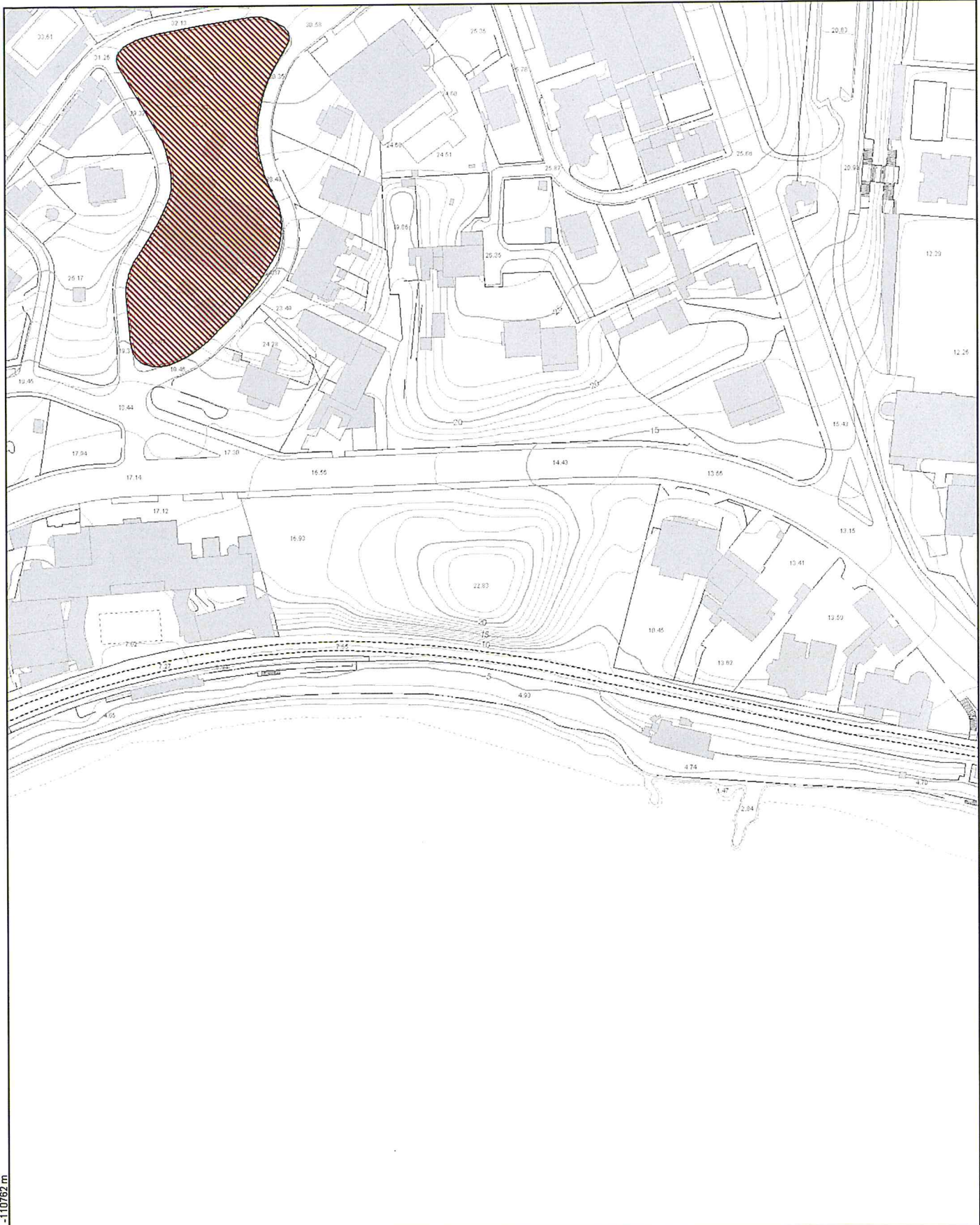
Carta de condicionantes:
Nome: Emissário da Costa do Estoril
Tipo de serviço: Rede de esgoto
Artigo: art 9 nº 1
Tipo: Aqueduto Subterrâneo/Vala
Protecção: 8m ao eixo (valor arbitrado)



Escala 1:2000

Folha 8/20

Data 01/02/2011



-110762 m

-106527 m

Carta de condicionantes:
Nome: PP Espaço Reestruturação Urb. Terreno Hotel Miramar
Tipo de serviço: Planos de Pormenor
Artigo: artº 6 e 91
Diploma: Deliberação CMC 23/05/2005
Classificação: Área sujeita a plano



Escala 1:2000

Folha 9/20

Data 01/02/2011



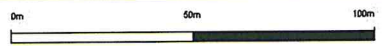
Carta de condicionantes:
Nome: POOC Cidadela-Forte de S. Julião da Barra
Tipo de servidão: POOC
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 123/98 de 19/10/1998
Protecção: Área de Intervenção





-110762 m

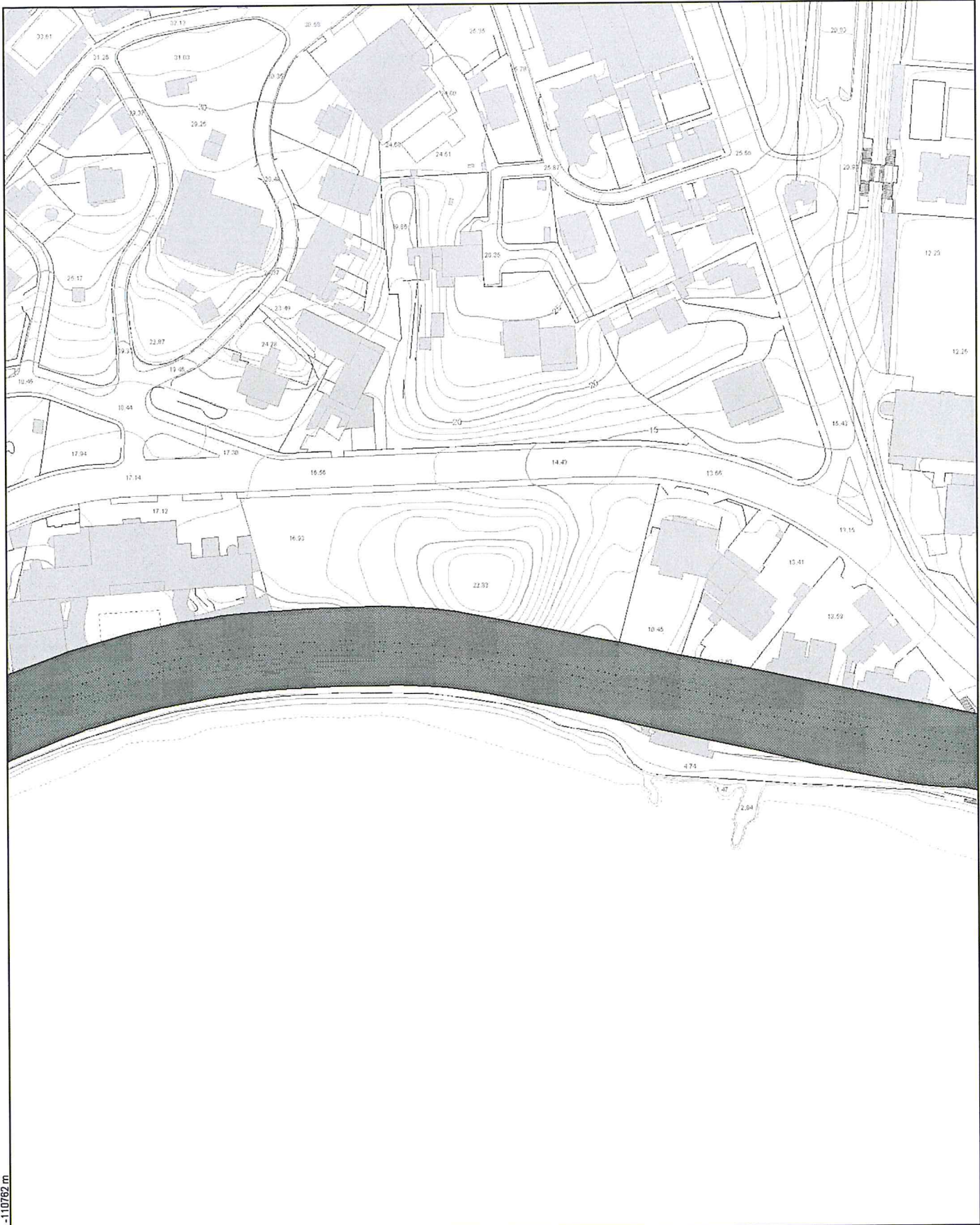
Carta de condicionantes:
Nome: REN
Tipo de servidão: Ecológico
Artigo: Artº 12
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 96/97 de 19 Junho 1997



Escala 1:2000

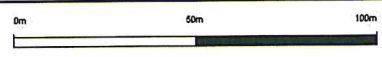
Folha 11/20

Data 01/02/2011

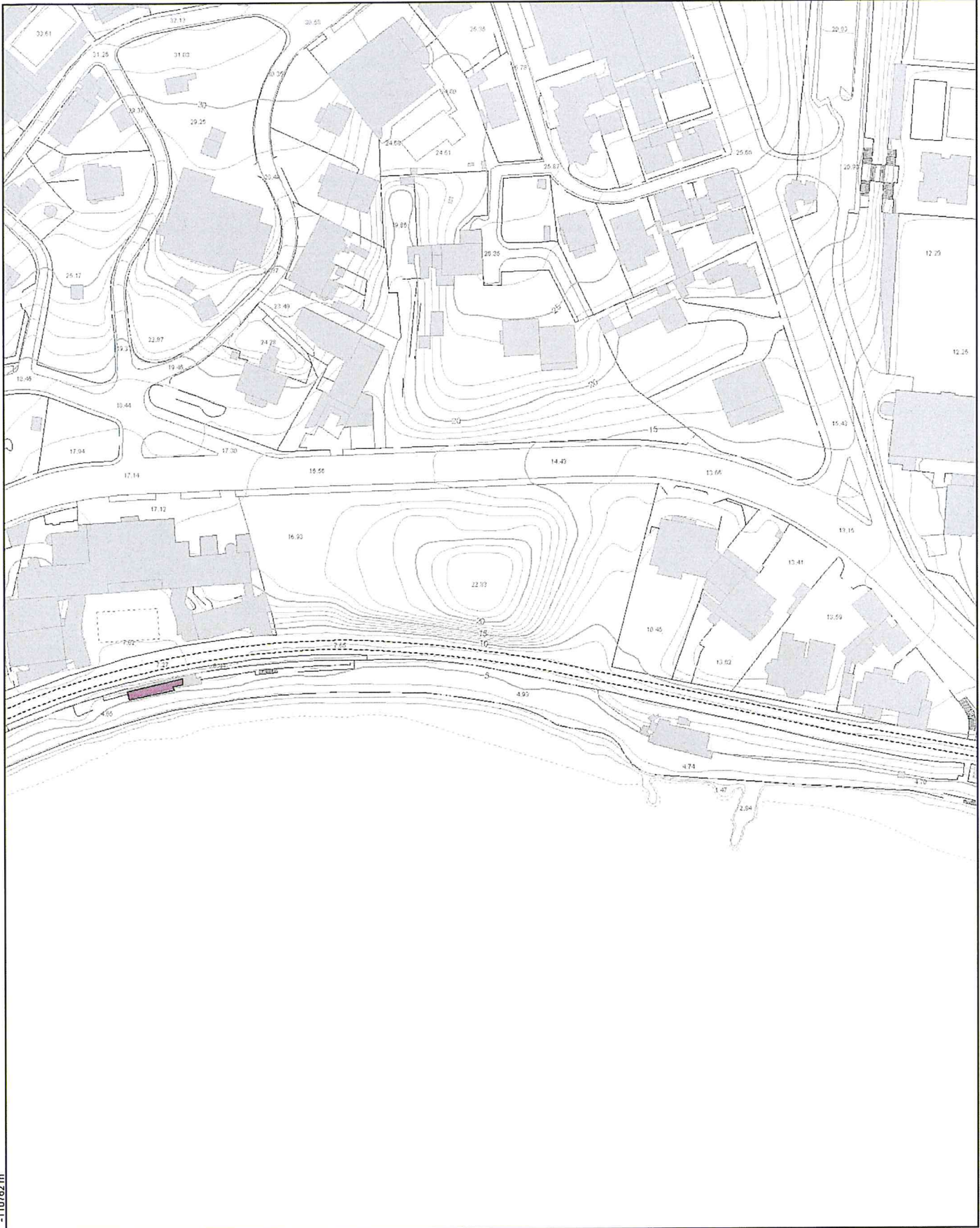


-110762 m

-108527 m
Carta de condicionantes:
Nome: Linha Ferroviária
Tipo de servidão: Ferroviária
Artigo: artº 15
Diploma: Decreto-Lei 276/2003 de 4 de Novembro
Protecção: 10m ao domínio público ferroviário

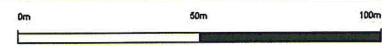


Escala 1:2000

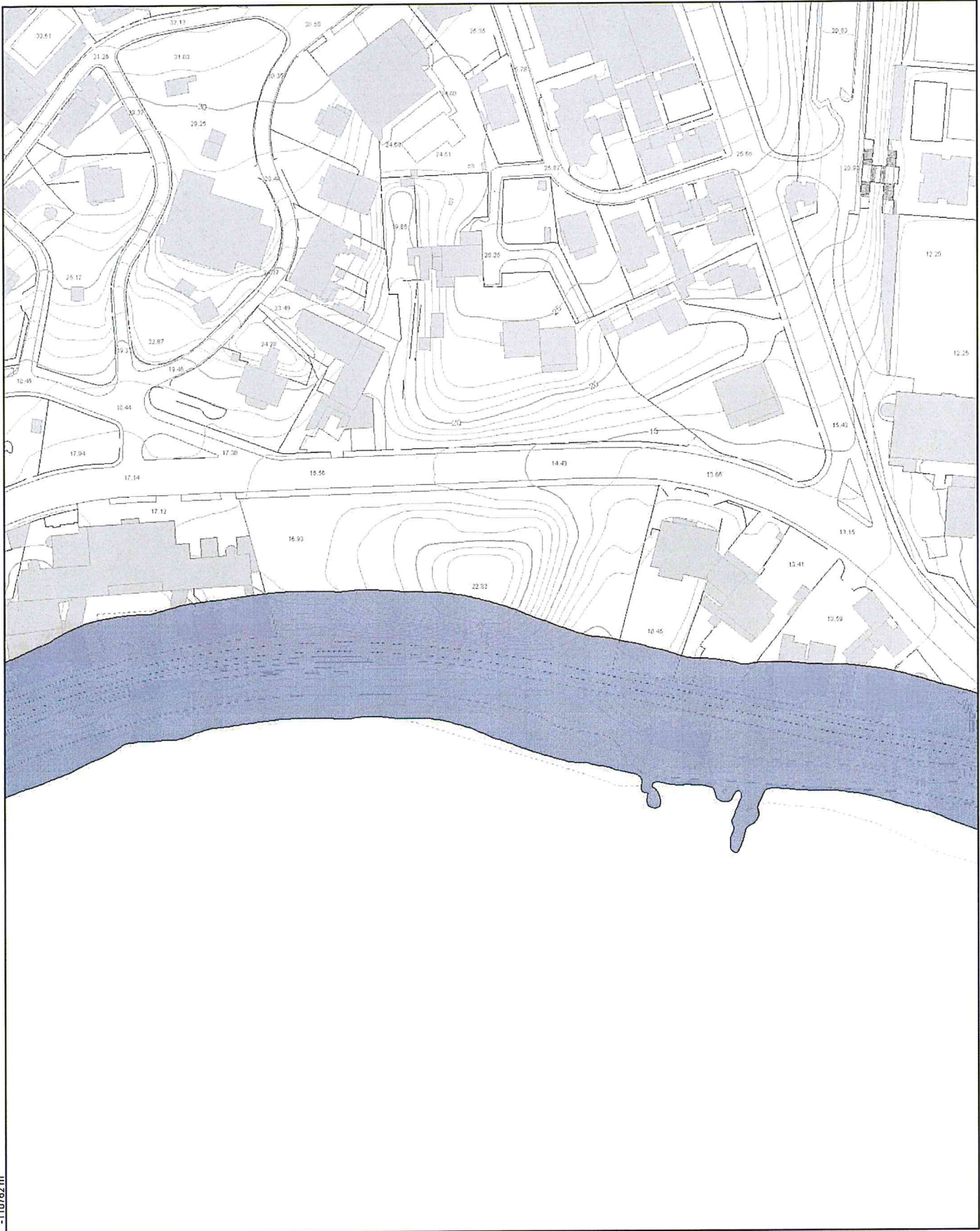


-110762 m

108527 m
 Carta de condicionantes:
 Nome: Estação Elevatória do Monte Estoril
 Tipo de serviço: Rede de esgoto
 Artigo: art 9º nº 1
 Protecção: Interditada qualquer tipo de construção
 Classificação: Estação Elevatória



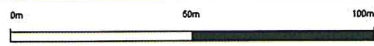
Escala 1:2000



-110782 m

-106527 m

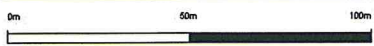
Carta de condicionantes:
Nome: Domínio público marítimo
Tipo de servidão: Domínio Hídrico
Artigo: Artº 11
Diploma: Decreto-Lei 468/71 de 5 de Novembro
Protecção: 50 m de largura a partir da cota 0





-110782 m

Carta de condicionantes:
Nome: Casa Silva Gomes
Tipo de servidão: Património edificado
Artigo: Artº 21
Diploma: Despacho Presidente IPPAR 21-06-2005
Tipo: Imóvel de Interesse Público
Protecção: Raio 50 m
Classificação: Imóvel em Vias de Classificação



Escala 1:2000



-110782 m

-108527 m

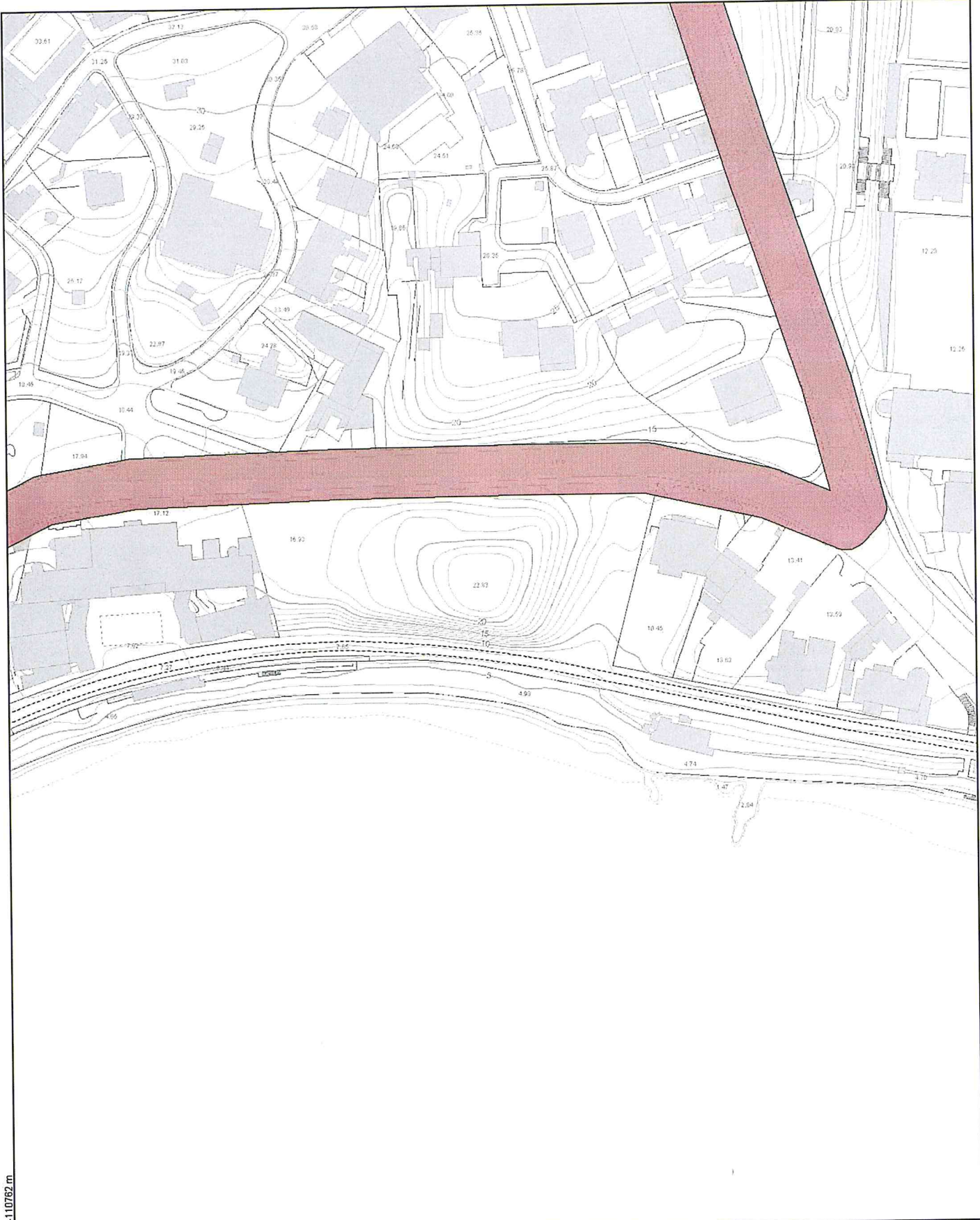
Carta de condicionantes:
Nome: EN 6
Tipo de serviço: Rodoviária
Artigo: Art 14
Tipo: Existente
Proteção: 6 metros ao eixo
Classificação: Rede Nacional Existente



Escala 1:2000

Folha 16/20

Data 01/02/2011



-110762 m

-106527 m
Carta de condicionantes:
Nome: Conduta de Cascais
Tipo de serviço: Rede de distribuição de água
Artigo: artº 9 nº 2
Protecção: 10 m eixo



Escala 1:2000



-110762 m

-106527 m

Carta de condicionantes:
Nome: POOC Cidadela-Forte de S. Julião da Barra
Tipo de servidão: POOC
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 123/98 de 19/10/1998
Protecção: Área Terrestre de Protecção

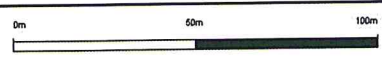


Escala 1:2000



-110762 m

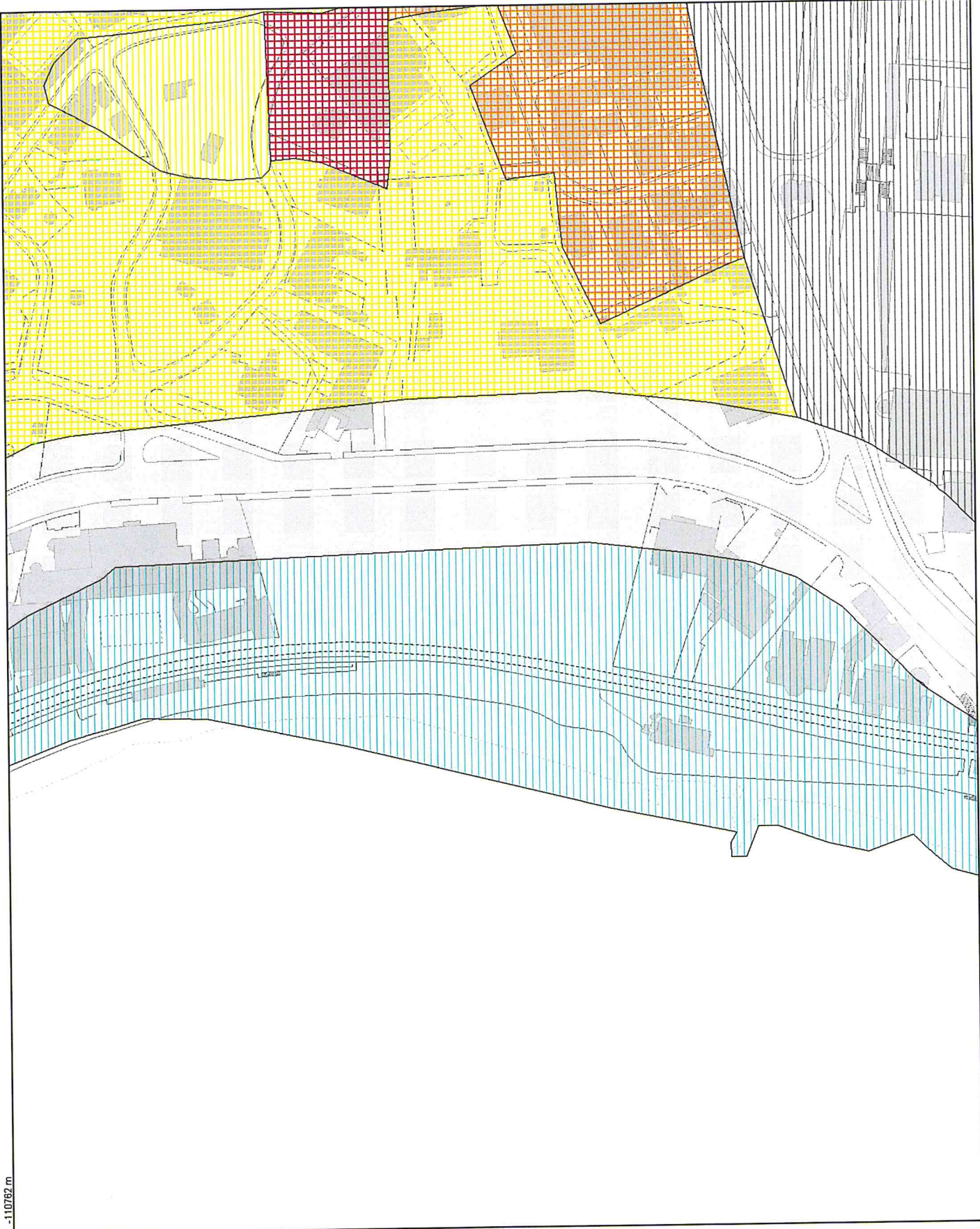
Carta de condicionantes:
Nome: Escola Técnica e Liceal Salesiana de Santo António
Tipo de servidão: Escolar
Artigo: Artº 9 nº 5
Tipo: Privado
Protecção: 12 m



Escala 1:2000

Folha 19/20



Data 01/02/2011



-110762 m
-106527 m

Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal

-  Carta de Ordenamento - Desenvolvimento Estratégico
-  Carta de Ordenamento - Equipamento

-  Carta de Ordenamento - Espaço Canal
-  Carta de Ordenamento - Urbanizável - Urbanizável Baixa Densidade
-  Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Alta Densidade

-  Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baixa Densidade
-  Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Média Densidade



Escala 1:2000

Folha 20/20

Data 01/02/2011





CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/4653
2015-03-17

10 235

"p. 21"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Reclamação/Sugestão no âmbito da Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM, referente a zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia

Steen Petersen

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-OUPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-OUPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 17 de Março de 2015 17:31
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela
Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Steen [<mailto:steeney@gmail.com>]
Enviada: terça-feira, 17 de Março de 2015 17:19
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Steen Petersen

B.I./C. CIDADÃO N.º --

MORADA: Rua Vasco da gama 171 cabeco de bicesse alcabideche estoril, Portugal

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona.

A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural.

Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

Steen Petersen

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/4649

2015-03-17

ID 236

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação/sugestão no âmbito da discussão pública da
RPJMP

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 17 de Março de 2015 16:40
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Obrigado pela atenção!

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela


Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

 Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Filipe Silva [<mailto:filipepcspcs@gmail.com>]
Enviada: terça-feira, 17 de Março de 2015 16:04
Para: Revisão PDM
Assunto: Obrigado pela atenção!

Boa tarde

 Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona.

A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural.

Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

Obrigado pela a atenção

Filipe S

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/4646
2015-03-18

10 237

"proint"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

PDM-Revisão: discussão pública – Reclamação/Sugestão no âmbito da Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM, referente a zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia

Duarte Castelo Branco

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratam de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 17 de Março de 2015 15:54
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



CASCAIS
www.cascais.pt

-----Mensagem original-----

De: Duarte Castelo Branco [<mailto:duartecastelobranco9@gmail.com>]
Enviada: terça-feira, 17 de Março de 2015 15:50
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Duarte José Cabral Menéres Castelo Branco B.I./C. CIDADÃO N.º: 14355099 **MORADA:**Rua das Codornizes 1632, 2750-685, Areia-Cascais

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona. A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural. Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entrados 12015/4645

2015-03-17

10 238

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação / Sugestão no âmbito da discussão de RPD

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 17 de Março de 2015 15:53
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Francisco Fonseca [<mailto:franciscof@hotmail.com>]

Enviada: terça-feira, 17 de Março de 2015 15:46

Para: Revisão PDM

Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Francisco Stilwell Ferreira da Fonseca

B.I./C. CIDADÃO N.º: 13012466

MORADA: Travessa de Santa Maria nº3, Sintra 2710-506

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona.

A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural.

Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

Francisco Fonseca

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/4638

2015-03-17

10239

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamação/sugestão no âmbito da discussão Pública
de RPDM

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: terça-feira, 17 de Março de 2015 15:21
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital.

Cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 893



De: Ines Evangelista [<mailto:inesseni@gmail.com>]
Enviada: terça-feira, 17 de Março de 2015 15:16
Para: Revisão PDM
Cc: amigosdareiaequincho@gmail.com
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Ines Isabel Shaw Evangelista
B.I./C. CIDADÃO N.º 12805479
MORADA: Rua Damasceno Monteiro, 96, 2º DTO LISBOA

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona.

A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural.

Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: PDM – REVISÃO: discussão pública – Reclamações e sugestões – Exposição/Parecer

C DORT 2015/04/08

"Sr. D DPC,

Sugere-se o envio à Dr.ª Helena Magno para análise e informação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM.

Os originais ficam na DORT e os documentos podem ser consultados na GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital."


JOÃO MONTES PALMA, Arq.^o
Chefe da DORT


D DPC 2015-04-08

"À Dr.ª Helena Magno".


VITOR SILVA, Arq.^o Pais.
Director DPT


VITOR SILVA, Arq.^o Pais.
Director DPT

C-DORT 2015/04/14
No âmbito de trabalho de
REVISÃO DO PDM PARA
PROSEGUIR A PONDERAÇÃO
CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO
JURÍDICA EM ANEXO.


JOÃO MONTES PALMA, Arq.^o
Chefe da DORT

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Discussão pública.
Requerente: Associação de moradores de Almoinhas Velhas (AMAV) freguesia de Alcabideche

Requerimento: E – 2015/2563

ID: 240

1. A Exponente é uma Associação de Moradores que propõe diversas alterações ao clausulado da proposta do PDM Cascais ora em discussão.
2. O ordenamento do território constitui uma das atribuições do Município nos termos do art.º 23º nº2 al. n) DL 75/2013 de 12 de setembro com a redação atual, a classificação do território em diferentes classes de espaços que por sua vez podem abranger diversas categorias são decisões que não obstante se regerem pelas diretrizes legais aplicáveis envolve sempre a escolha de uma estratégia.
3. O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial determina que os planos municipais de ordenamento do território estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.
4. As propostas apresentadas não são de aceitar por não serem pertinentes face às opções do executivo no âmbito da gestão e intervenção territorial.
5. Em face do exposto, é de propor a rejeição das alterações ora apresentadas.

2014/03/13
Téc. Sup. de Direito Assessor
Cristina Almeida
Cristina Almeida

Versão aprovada em reunião de Câmara de 26 de Janeiro de 2015

E-DCPD/2015-2563
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

5W64588

Registo n.º

Data: 17, 03, 2015

Assinatura: Ogvideia Santos**Revisão do Plano Director Municipal de Cascais**

período de discussão pública Março de 2015

**Proposta da Associação de Moradores de Almoinhas Velhas (AMAV),
freguesia de Alcabideche**

- exposição/parecer -

*Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais*

introdução

A Câmara Municipal de Cascais anunciou no ano de 2000 a intenção de avançar com o processo de Revisão do PDM de Cascais que se encontrava em vigor desde 1996. No entanto, depois de diversas vicissitudes e vários mandatos passados, a CMC vai finalmente avançar com a actualização/alteração do documento fundamental da estratégia de desenvolvimento urbano integrado do território.

Em 26 de janeiro 2015, foi decidido em reunião de Câmara, colocar em discussão pública a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal. Para o município «esta proposta de revisão de PDM é nada mais, nada menos do que um verdadeiro e indispensável Plano Estratégico para o Município de Cascais. Este é um Plano que tem as Pessoas no centro. É o Plano de uma nova economia e de uma nova sociedade: a sociedade da Ecologia Humana.

O Plano Estratégico para o Município de Cascais olha para o território de forma holística, embora assuma sem subterfúgios a primazia do Natural sobre o Urbano. É um Plano que assentando nos principais pilares de uma Política de

Desenvolvimento Sustentável, salvaguarda os recursos naturais sem colocar em causa o progresso económico, a criação de emprego e a coesão social e territorial.

É um plano melhor, pois que (...) respeita a sua história de 650 anos. Melhor porque tem orgulho na sua identidade. Melhor porque preserva as tradições e ambições das suas gentes. Melhor porque é feito para e por todos e cada um de nós. (...)

Cidadãos, movimento associativo, movimentos cívicos e partidos. Todos os que querem ter uma palavra a dizer no futuro de Cascais são convidados a verter a sua visão sobre este Plano e sobre o futuro do Município de Cascais. »

<http://www.cm-cascais.pt/noticia/plano-estrategico-para-o-municipio-de-cascais-e-hora-de-afirmar-o-nosso-concelho>

É esse convite que a Associação de moradores de Almoinhas Velhas aceita e vem responder com este documento onde estão vertidas as nossas preocupações e proposta construtiva de melhoria e aprofundamento do plano. A extensa e completa documentação apresentada aos munícipes e disponibilizada no site do município de forma clara, desde abril de 2014, revela que há uma preocupação em mostrar os recursos e os valores que qualificam o nosso território abrindo à discussão a estratégia de desenvolvimento futura. Os princípios fundamentais enunciados pelo município na sua página oficial são concordantes com o sentir desta associação e por isso os transcrevemos como sinal desse compromisso de desenvolvimento sustentado.

Além da presente versão, analisámos inicialmente os documentos de revisão do actual Plano Director de Cascais – versão de Fevereiro de 2013 – disponibilizados no site da Câmara Municipal de Cascais que pré-anunciava o período de discussão pública e logo em 12 de Julho de 2014 esta Associação de Moradores colocou no seu site a sua análise e contributo face à proposta neste link:

<https://sites.google.com/site/moradoresalmoinhasvelhas/a-revisao-do-plano-director-municipal-de-cascais-e-as-almoinhas-velhas>

A AMAV enviou em 15.11.2014 para o endereço disponibilizado pela CMC revisaopdm@cm-cascais.pt um contributo escrito, datado o qual não teve resposta. Neste propunha-se a alteração de zonamento para os perímetros urbanos de Almoinhas Velhas e Arneiro, com a previsão de um núcleo histórico em Almoinhas Velhas.

Aproveitando o período de inquérito público ora aberto a AMAV apresenta uma exposição onde se procede à análise, comentário e proposta quanto às peças constituintes fundamentais do processo: Regulamento e seus anexos I e II, Planta de ordenamento de classificação do solo (01.01) e de qualificação do solo (01.02) e planta de ordenamento- património histórico-cultural (01-06A), que complementa os anexos I e II do regulamento já referidos.

Análise e considerações

1. Regulamento:

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/regulamento_2.pdf (versão de 2013)

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/1_regulamento.pdf (versão de 2015)

1.1. Na generalidade consideramos que, em alguns pontos, o regulamento vai a um grau muito pormenorizado de condicionantes de construção de excessiva precisão mais consentâneos com planos de nível inferior, como os de urbanização ou de pormenor, tornando desnecessário e por isso desincentivando a elaboração dos mesmos. Em contraponto, pode deixar em aberto a possibilidade de aumento de parâmetros de construção no caso da realização destes instrumentos, o que também não é aceitável.

1.2. A escala do PDM (1: 10.000) abrange toda a área do concelho (96 Km²), contudo, a definição no regulamento de condicionamentos minuciosos de que é exemplo a edificabilidade em lotes com 300 m² e até inferiores, (artigos 63º, 65º e 70º) sem que seja acompanhado a nível cartográfico de uma escala de igual precisão (por exemplo escala 1:500) pode gerar alguma incoerência. Por outras palavras o grau de precisão do Regulamento é muito superior ao das peças cartográficas, quando deveriam ser equivalentes.

1.3. Relativamente ao clausulado:

a) Artigo 40º, nº 3 – não concordamos com a redação deste artigo em que as obras de ampliação em quintas históricas “*não podem ultrapassar 20% sobre a área*

bruta de construção legalmente autorizada”. Isto porque, além do valor não ter qualquer justificação plausível, pois poderia ser 5, 10 ou 30%, permite que após o licenciamento de uma ampliação, se possa, objetivamente e em procedimento posterior, voltar a solicitar mais 20% de área de construção, ou seja terá de existir um limite claro e objectivo aos pedidos de ampliação sucessivos.

b) De igual modo, como referido na alínea anterior, não concordamos com a redação do artigo 49º , j) – Espaço Natural de nível 2.

c) Artigo 41º Classificação do solo, nº1. b) Urbano - deve prever-se uma subclassificação de solo urbano: **Aldeia - espaço misto urbano/ruralizante** - para designar os pequenos aglomerados de origem ancestral perfeitamente definidos e consolidados no território e na história do concelho como é o caso da aldeia de Almoimhas Velhas, da Biscaia, da Figueira, Areia, Charneca, Alcorvim, Janes, por exemplo. Desse modo deve eliminar-se a subclasse Espaço de Aglomerados Rurais em solo rural prevista no artigo 43º, nº1.b., desenvolvida em detalhe nos artigos 52º e 53º, cuja redação deverá por isso reformulada. Esta Associação considera que **estes espaços são urbanos** ainda que com características muito próprias e ruralizantes e como tal, devem vir referenciados com a cor apropriada na cartografia, nomeadamente na carta 01-02 A - qualificação de solo.

d) Não concordamos com a redação do artigo 52º, nº3 *As edificações que se encontrem localizadas na delimitação dos perímetros urbanos devem ser consideradas como subsumidas nos respectivos perímetros urbanos* – visto que os perímetros urbanos do novo PDM devem ser corrigidos de modo a que casas existentes fiquem inseridas no perímetro urbano e não assumir que o perímetro foi mal delimitado, deixando casas “cortadas a meio” e que as mesmas devem ser integradas ou “subsumidas” no perímetro. Esta é a altura ideal para se corrigirem as situações detetadas desde 1996.

e) artigo 53º - regime de edificabilidade de espaço de aglomerados rurais – a redação é vaga referindo apenas *“preferencialmente através da execução de instrumentos de gestão territorial adequados”*, ou seja, aplicando-se os parâmetros da UOPG definidos no quadro do artigo 127º, que são manifestamente altos. Também não concordamos e por isso somos frontalmente contra a redação do ponto nº2 *“Nestas áreas, as novas construções a erigir devem destinar-se apenas a equipamentos ou a serviços de apoio aos equipamentos existentes”*. A designação de equipamentos é demasiado vaga e abrangente e a impossibilidade de se construir nas nossas aldeias algo que não seja destinado a equipamento parece ser destituído de qualquer razoabilidade e perspectiva de futuro, pelo que simplesmente, propomos a retirada deste ponto.

f) Artigo 58º e 59º - A categoria de Espaço de Ocupação Turística corresponde a áreas caracterizadas pela ocupação predominante de aldeamentos turísticos e de equipamentos de lazer em "dito" solo rural com alvarás de loteamento/construção em vigor (cor azul na carta 01-02 A - qualificação de solo). Parece haver uma contradição de base: se a Câmara aceita como válidos esses títulos de construção, alguns com dezenas de anos, então não deveria hoje considerar esse solo como rural, atendendo aos títulos emitidos e validados que alteraram objectivamente esse estatuto. Ainda assim, no próximo PDM deve especificar-se os parâmetros máximos admissíveis em futuras alterações solicitadas. Após um período transitório a definir (por exemplo 10 anos a contar da entrada em vigor deste PDM), passa a categoria a reger-se pelos novos parâmetros considerados adequados. Deve ainda definir-se uma regra geral de limite de validade das licenças de edificação se as mesmas construções não forem erigidas (por exemplo 10 anos a contar da entrada em vigor do alvará quer seja de loteamento ou de construção). Tal como referimos na alínea c) desta análise, esta Associação considera que **estes espaços são urbanos** e como tal, devem vir referenciados com a cor apropriada na cartografia, nomeadamente na carta 01-02 A - qualificação de solo.

g) Artigos 73º e 74º - A subcategoria de Espaço Residencial Singular e Turístico insere-se na orla costeira do Parque Natural em zona com alvarás de loteamento em vigor. Contudo, devem especificar-se os parâmetros máximos admissíveis em futuras alterações solicitadas. Após um período transitório a definir (por exemplo 10 anos a contar da entrada em vigor deste PDM), passa a categoria a reger-se pelos novos parâmetros. Deve ainda definir-se uma regra geral de limite de validade das licenças de edificação se as mesmas construções não forem erigidas (por exemplo 10 anos a contar da entrada em vigor do alvará quer seja de loteamento ou de construção).

h) A subcategoria de Espaço Estratégico Proposto prevista nos artigos 101º e 102º, é confinantes ou inclui espaço natural. Sendo pois a subcategoria composta de territórios paisagisticamente muito sensíveis e de grande extensão, onde se admite uma ocupação desproporcionada pela grande densidade urbanística, traduzida em: a) Área mínima da parcela ou lote – 1 ha, b) Índice de edificabilidade máximo – 0,45; c) Índice de ocupação de solo máximo – 0,40; d) Índice de impermeabilização máximo – 0,30; e) Altura máxima da fachada – 20 metros. Assim propomos uma redução destes parâmetros na ordem dos 50%.

i) artigo 102º - espaço estratégico proposto - 3. *As operações urbanísticas a concretizar em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de*

pormenor ou unidades de execução, ficam subordinadas aos parâmetros seguintes: (que se desenvolvem). Uma questão se coloca! Se existirem planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução nessa classe de espaço, então os parâmetros poderão ser distintos e até superiores com base nas respectivas UOPG's? Consideramos que esta redação que também surge noutros artigos deve ser clarificada de modo a não permitir a abertura para leituras distintas e antagónicas, garantindo que não seja possível o aumento dos índices de construção.

Assim, como regra geral, deve ficar claro que nenhum estudo prévio, projecto ou plano posterior à entrada em vigor do PDM pode, em caso algum, prever índices de construção, ocupação e volumetrias superiores ao definido em PDM. Esta Associação considera, por isso, que todas as alíneas de redação dúbia, vaga ou que objectivamente prevejam alteração para cima de parâmetros gerais urbanísticos máximos através de instrumentos posteriores e complementares ao PDM devem ser eliminadas.

j) artigo **103º e 104º** - A subcategoria de Espaço de Turismo Proposto corresponde a áreas reservadas a operações de elevada singularidade destinadas à edificação de hotéis de 4 ou 5 estrelas. Contudo, não se compreende como hotéis desta importância a implantar num zonamento de grande exigência possam dispor de afastamentos laterais de 5 metros e fronteiro de 10 metros ao lote vizinho. Do mesmo modo consideramos que o índice de 1,20 previsto é exagerado e incompatível com a classe mais alta de exigência turística. Se o hotel previsto for de 3 estrelas baixa de índice de edificabilidade? Ou nem sequer pode ser construído neste zonamento? Não é uma estratégia compatível com a qualidade pretendida, pois parece claro que as unidades de luxo requerem espaço e diálogo com a natureza superior às unidades mais simples, logo, exigem pela sua natureza índices baixos. Daí parecer exagerado o índice de impermeabilização máximo previsto de 0,80 para um hotel de 5 estrelas. Sobrar 20 % do terreno com zonas verdes permeáveis não contribuirá para uma boa relação com o meio natural.

A redação é pois incongruente, devendo ser alterada no sentido do aumento dos rácios de qualidade inversamente proporcionais ao aumento do volume de construção.

l) Artigo **116º, nº 5** – “ *os passeios devem ser executados com uma largura mínima de 2,50 m de ambos os lados da via*”. Esta Associação não pode concordar com a redação genérica de artigos deste género sem a ressalva para a realidade do território e das aldeias e lugares na zona do parque Natural, pois pode induzir à aplicação de parâmetros desajustados e descaracterizadores da realidade rural. Deve prever-se um artigo específico onde se proíba os alinhamentos fixos nos caminhos de modo a alarga-los e com isso derrubar muros de pedra antigos, árvore

e arbustos ou outros elementos naturais. Nos caminhos, trilhos e vias nesta localização específica deve apostar-se na manutenção das características originais, e em casos de necessidade de pavimentação, permitir apenas a calçada com a textura e superfície adequada ao espaço, privilegiando-se sempre uma intervenção suave, naturalizada e integrando sempre que possível materiais da região. Nestes caminhos sempre que for necessário prever objectos ou equipamentos de mobiliário urbano os mesmos devem ser estudados e integrados com os mesmos cuidados já referidos ou seja utilização de materiais naturais e se possível da própria região.

m) Artigo **123º** - Regime excepcional (estacionamento automóvel). Na dispensa total ou parcial da dotação deve prever-se uma alínea que salvguarde a realidade concreta dos caminhos e vias nas aldeias e lugares do Parque Natural, não sendo aceitável o pagamento de qualquer compensação em numerário no caso de lugares de estacionamento supostamente em falta como previsto no número 2.

n) Artigo **126º** - Unidades operativas de planeamento e gestão; 4 a) UOPG 1 - A AMAV identifica-se totalmente com o contexto territorial e conteúdo programático apresentados para a UOPG 1. E que por isso transcrevemos:

a) UOPG 1

CONTEXTO TERRITORIAL:

A UOPG 1 coincide, grosso modo, com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais afeta ao Município de Cascais, compreendendo um território de características eminentemente rurais, com uma expressão significativa de faixa litoral, de especial valor ecológico, de elevada biodiversidade, qualidade paisagística e ambiental. Sendo o Município de Cascais um território marcado pela urbanidade e cosmopolitismo, esta UOPG representa uma área de singularidade que se afirma pela preservação dos valores culturais, naturais e de biodiversidade. Entre o mar e a serra, esta singularidade constitui uma importante oportunidade de desenvolvimento territorial baseado na sustentabilidade, reduzindo a pressão sobre os recursos e encorajando e facilitando a consciência ecológica.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

A principal vocação da UOPG 1 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de valores ambientais, concretizado através da valorização e conservação da natureza numa perspectiva de desenvolvimento. Neste sentido, devem ser privilegiados os usos compatíveis com a qualificação do solo como espaço natural, apostando na promoção da qualidade de vida da população residente e no

desenvolvimento de atividades que possam atrair visitantes no âmbito do turismo ambiental, cultural e desportivo.

Assim, é importante valorizar a identidade dos núcleos urbanos existentes com base no património histórico e etnográfico, ajustando os respetivos perímetros em função da realidade existente. A consolidação e valorização da rede viária existente deverá ser assegurada, apostando na promoção da mobilidade em modos suaves e na revisão e otimização da oferta de transporte público.

A promoção de atividades económicas associadas aos saberes tradicionais constitui-se duplamente como oportunidade de criação de emprego qualificado e de atração no âmbito do turismo cultural e ambiental. O mesmo se poderá dizer de atividades de desporto natureza nas vertentes de aprendizagem, lúdica e de competição, nomeadamente surf, windsurf, trekking, escalada, BTT, etc.

Contudo, julgamos que a tradução destes princípios nas restantes peças, nomeadamente, na cartografia do mesmo plano director carece de maior aprofundamento e daí a proposta desta associação de moradores no sentido de valorizar o documento com a rectificação do regulamento e de algumas cartas.

o) Artigo **126º** - Unidades operativas de planeamento e gestão; **4 f)** UOPG 6; **i)** sub UOPG 6.1 – Esta subunidade tem uma considerável área de 56 ha que abrange não só a UOPG 6 como também a UOPG 1 onde se integra a aldeia desta Associação de Moradores. Apesar da área da UOPG 1 ser classificada como solo rural os parâmetros de construção da sub UOPG 6.1 incluem essa área de solo rural, o que na redação deve ficar claro que não pode incluir, pois subverterá o princípio de não edificabilidade ou transmissibilidade dessa edificabilidade. Consideramos, contudo, que a cláusula excepcional de índice de 0,35 para a sub UOPG é, mesmo assim, exagerada pois aplicada a uma área de 560.000 m² determinará um potencial de área bruta de construção de 196.000 m² o que parece ser excessivo para um território rural de paisagem natural e muito pouco construída, tal como se reconhece em “*Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a UOPG1 na transição solo urbano/solo rural*”. Também não concordamos com a volumetria de 12 m prevista que deve ser reduzida para 9 m. Estes parâmetros devem ser drasticamente reduzidos para metade não contabilizando, em caso algum, o território dentro da UOPG 1.

p) Artigo **127º** - Âmbito e regulamentação das UOPG. Consideramos exagerados os valores previstos no quadro 2- Parâmetros Urbanísticos a aplicar nas UOPGs, os quais deverão em regra ser reduzidos em 50%. No caso concreto da UOPG 1 que abrange a nossa aldeia propomos a seguinte alteração de parâmetros:

Beit
gomes
F. Ed.

1. Na concretização dos objetivos definidos nas UOPG através de planos de urbanização, de planos de pormenor, unidades de execução ou projetos de intervenção operacional, aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

UOPG	Índice de Edificabilidade e Ilíquido Max.	Índice de Ocupação Ilíquido Max.	Índice Volumétrico Ilíquido Max.	N.º Max. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena
1	0,50	0,35	-	3	18m

A alterar para:

UOPG	Índice de Edificabilidade e Ilíquido Max.	Índice de Ocupação Ilíquido Max.	Índice Volumétrico Ilíquido Max.	N.º Max. Pisos (Acima Cota Soleira)	Dimensão Máxima Empena
1	0,35	0,20	-	3	11m

A alteração proposta pela AMAV tem como fundamento, o facto da UOPG 1 coincidir com a área do Parque Natural de Sintra-Cascais, tal como se expressa no contexto territorial mencionado no artigo 126º com o qual concordamos em absoluto.

q) Artigo 129º - Regime de atribuição de incentivos. Esta Associação de moradores é frontalmente contra, em qualquer das situações mencionadas, a “*majoração até 15% do índice de edificabilidade ou de ocupação admitido para a operação urbanística*”, definida neste artigo pelo que propõe a sua retirada. Os incentivos devem ser dados apenas através de facilidades administrativas/burocráticas ou fiscais e nunca por parâmetros diferenciadores de natureza urbanística geradores de tratamento desigual e por isso de desconfiança geral dos munícipes e investidores. A justificação desse incremento de 15% nos índices para:

e) *Ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas e históricas;*

h) *A realização de operações urbanísticas sustentáveis devidamente certificadas*

Parece-nos de todo injustificada e antagónico com o interesse pretendido de qualidade e sustentabilidade. A sustentabilidade não se adquire com mais construção sobre o regulamentado. Como já referimos o PDM não pode abrir portas a aumentos posteriores descontrolados de construção através das chamadas “cláusulas de excepção”.

r) Artigo 130º - *ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E INFRAESTRUTURAS URBANAS E TERRITORIAIS.*

Esta Associação de moradores é contrária para a UOPG1 ao previsto em:

Beit *Paulo Gomes*
“ 3. A substituição da cedência efetiva de parcelas de terreno pelo pagamento de uma compensação em espécie ou numerário,(...)”. Esta Associação considera que as cedências devem ser feitas nos termos regulamentares mas admite, contudo, que não haja lugar a cedência se essa área for considerada irrelevante, por exemplo, inferior a 100m². De resto as cedências de terreno definidas em instrumento legal não devem ser nunca trocadas por dinheiro, pois tal ação subverte o princípio subjacente de contrapartida ambiental para a comunidade vizinha da operação.

s) Artigo 132º - Estruturas consultivas.

Considerando o teor do artigo, nomeadamente: (...) *os quais emitem parecer quanto à interpretação de conceitos ou de regimes para efeitos de aplicação do presente plano no âmbito do exercício de poderes não vinculados*”; Neste artigo consideramos que as Associações de Moradores com actividade nos aglomerados ou bairros abrangidos em **operações urbanísticas relevantes** se integram nas entidades a consultar. Devendo as mesmas serem ouvidas em operações vizinhas num raio até 3 Km do limite do aglomerado no caso de aldeias / lugares, ou 1km da extrema do bairro a que dizem respeito.

2. Planta de ordenamento de classificação do solo (desenho 01.01)

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/01-01a_classificacao_do_solo.pdf
(versão de 2013)

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0101a_classificacao.pdf
(versão de 2015)

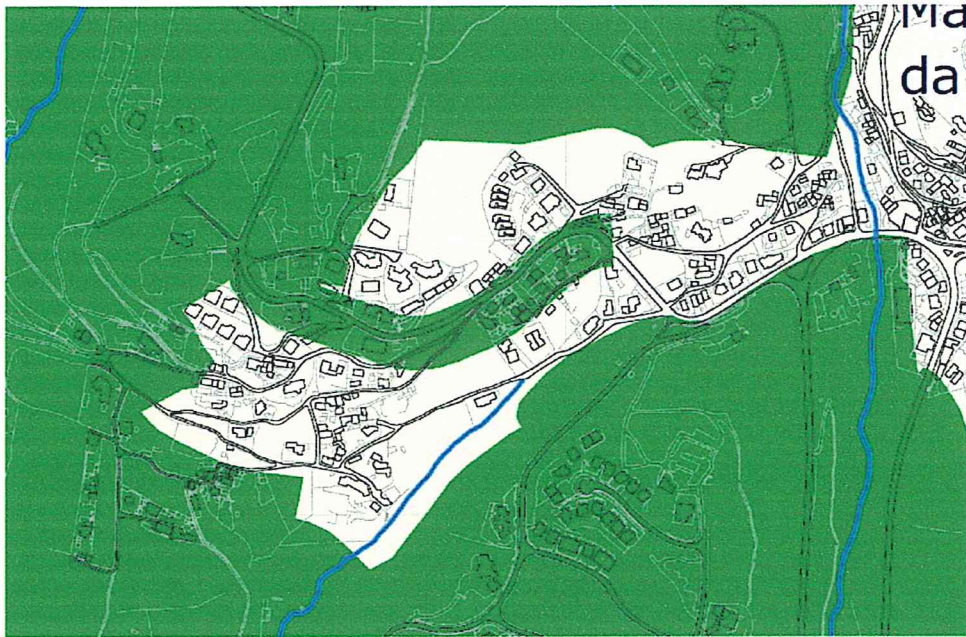
A divisão simples do território em **solo urbano** e **solo rural** como se define nesta peça tem alguns riscos, podendo entrar-se em contradição com a realidade presente no território e com outras peças do próprio instrumento de planeamento.

Na presente planta estabelece-se como **solo urbano** extensos territórios que actualmente são **claramente rurais**, pois não têm qualquer construção, entrando por isso em contradição com o regulamento onde expressamente se determina no “Artigo 2º *Estratégia e objetivos – 3. b) Consolidação dos perímetros urbanos, contenção da expansão urbana, reforço de centralidades, reestruturação interna dos aglomerados urbanos e combate à construção dispersa*”; São disso exemplo: encosta na margem esquerda (lado nascente) à ribeira de Arneiro-Almoinhas Velhas e zona da quinta de Santa Rita na mesma aldeia, franjas a sul do aglomerado urbano da Malveira da Serra e Janes, zona nascente da Areia.

Det. José Gomes

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

- Solo Rural
- Solo Urbano



Trecho da carta abrangendo Almoinhas Velhas, Arneiro e parte da Malveira da Serra

Em contraponto e talvez mais grave é considerar-se como **rural extensas áreas claramente urbanizadas há largas dezenas de anos** através de intervenções de génese ilegal, irregular ou mesmo regular, que são uma realidade e que dificilmente se pode fugir a ela. São disso por exemplo parte das aldeias de Almoinhas Velhas, Zambujeiro, Alcorvim, norte de Murches (Cadaveiras), zonas a norte da Biscaia e Figueira do Guincho, franjas da Malveira da Serra ou também os condomínios com centenas de fogos licenciados da Marinha-Guincho, da Malveira-Guincho e da Penha Longa. ***Sui generis* é a aldeia da Areia que a norte e nascente tem extensas zonas construídas e consideradas espaço rural, enquanto um significativo território de claro enquadramento rural e de interesse natural e paisagístico é considerado como espaço urbano - SubUOPG 6.1.**

Verificamos na carta acima, com facilidade, uma incongruência; um espaço rural separando Arneiro de Almoinhas Velhas e que se sobrepõe à estrada para o Cabo da Roca e Colares. Consideramos que este zonamento não faz qualquer sentido visto ser um espaço claramente urbano totalmente ocupado/construído.

Notamos também que na cartografia oficial de Cascais de que é expoente fundamental este plano director não se faz menção à aldeia de Almoinhas Velhas, situação que consideramos de alguma gravidade, pois prefigura desconhecimento

Def. Luis Cardoso

e daí que se junte em anexo cópia do trecho datado de 1745, anterior ao terramoto, do *Diccionario geografico, ou Noticia historica de todas as cidades, villas ...* Por Luiz Cardoso, editado pela Officina Sylviana da Academia Real (Lisboa), disponível online, onde vem claramente mencionado o referido lugar dentro da relação de todos os lugares da freguesia de Alcabideche. Note-se que não se menciona o lugar do Arneiro que só começa ser referido no séc. XIX.

ALC

ALCABEDECHE. Lugar na Província da Estremadura, Patriarcado de Lisboa, Comarca de Torres Vedras, Termo da Villa de Cascaes: tem quarenta vizinhos, e he Senhor delle o Marquez de Cascaes. Está situado em lugar alto, e plano com alguma inclinação para o baxo da barra

da do Poente: delle se descobre o Castello de Palmella, e o de Cezimbra, até a ponta do Cabo de Espichel, e os montes da Arrabida; avista-se o mar fronteiro à Villa de Cascaes, e todas as embarcações, que vem em demanda da barra de Lisboa; e para a parte do Norte se vem os Lugares da Amoreira, e Abuxarda desta Freguesia, huma grande porção da Serra de Cintra, e os Lugares de Linhò, e Cobello pertencentes à Freguesia de S. Pedro de Penaferrim.

Compoem-se esta Freguesia de Alcabedeche de vinte e oito Lugares; e são estes: Amoreira, Abuxarda, Marmeleiro, Alcorvim, Malveira de cima, e Malveira de baixo, Almoinhas Velhas, Ribeira de Porto Covo, Ribeira dos Perrinhos, Ribeira da Arrorella, Ribeira de Penha Longa, Douzuana, Pão-Gordo, Ribeira de Caparide, Alapraya, Alcoutaõ, Biceffe, Manique, Lobeira, Galliza, Lugar dos Girallos, Alvide, Catreiro, Murchas, Biscaya, Janas, Zambugeito, e Affumassa.

Diccionario geografico, ou Noticia historica de todas as cidades, villas...., 1745, p.124

DICCIONARIO GEOGRAFICO,

O U

NOTICIA HISTORICA

DE TODAS AS CIDADES, VILLAS, LUGARES, e Aldeas, Rios, Ribeiras, e Seras dos Reynos de Portugal, e Algarve, com todas as coufas raras, que nelles se en-
contraõ, assim antigas, como modernas,

Que escreve, e offerece

AO MUITO ALTO, E MUITO PODEROSO REY

D. JOAÕ V.

NOSSO SENHOR

O P. LUIZ CARDOSO,

Da Congregação do Oratorio de Lisboa, Academico Real do Numero da Historia Portugueza.

TOMO I.

LISBOA,

Na Regia Officina SYLVIANA, e da Academia Real.

M. DCC. XLVII.

Com todas as licenças necessarias.

R 1996
30226

*Beit
 KWS
 gonis
 F. D.*

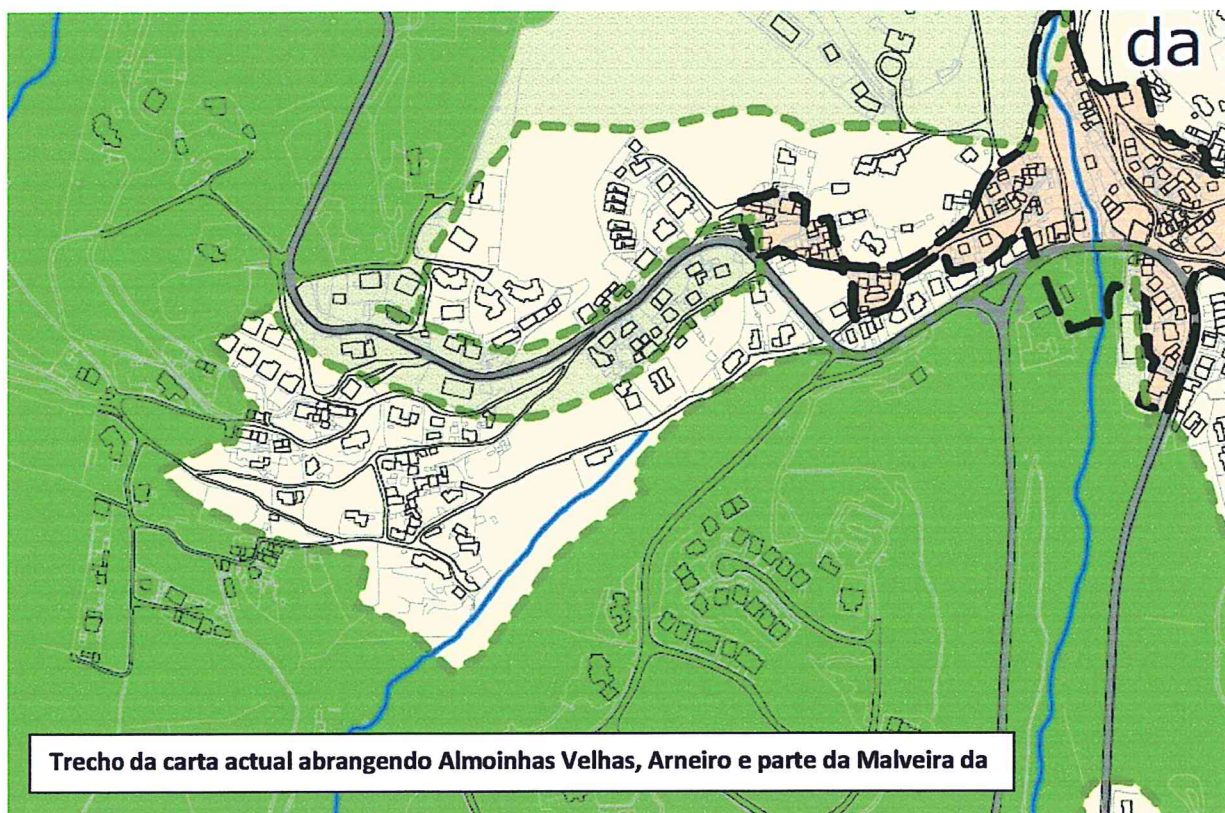
Proposta:

- a) devem ser corrigidos os zonamentos desconexos referidos.
- b) retirar o espaço rural separando Arneiro de Almoinhas Velhas e que se sobrepõe à estrada nacional para o Colares, passando a espaço urbano que é a sua realidade há mais de 100 anos.
- c) Mencionar na cartografia a aldeia de Almoinhas Velhas.

3. Planta de qualificação do solo (01.02),

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/01-02a_qualificacao_do_solo.pdf (versão de 2013)

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0102a_qualificacao.pdf (versão de 2015)



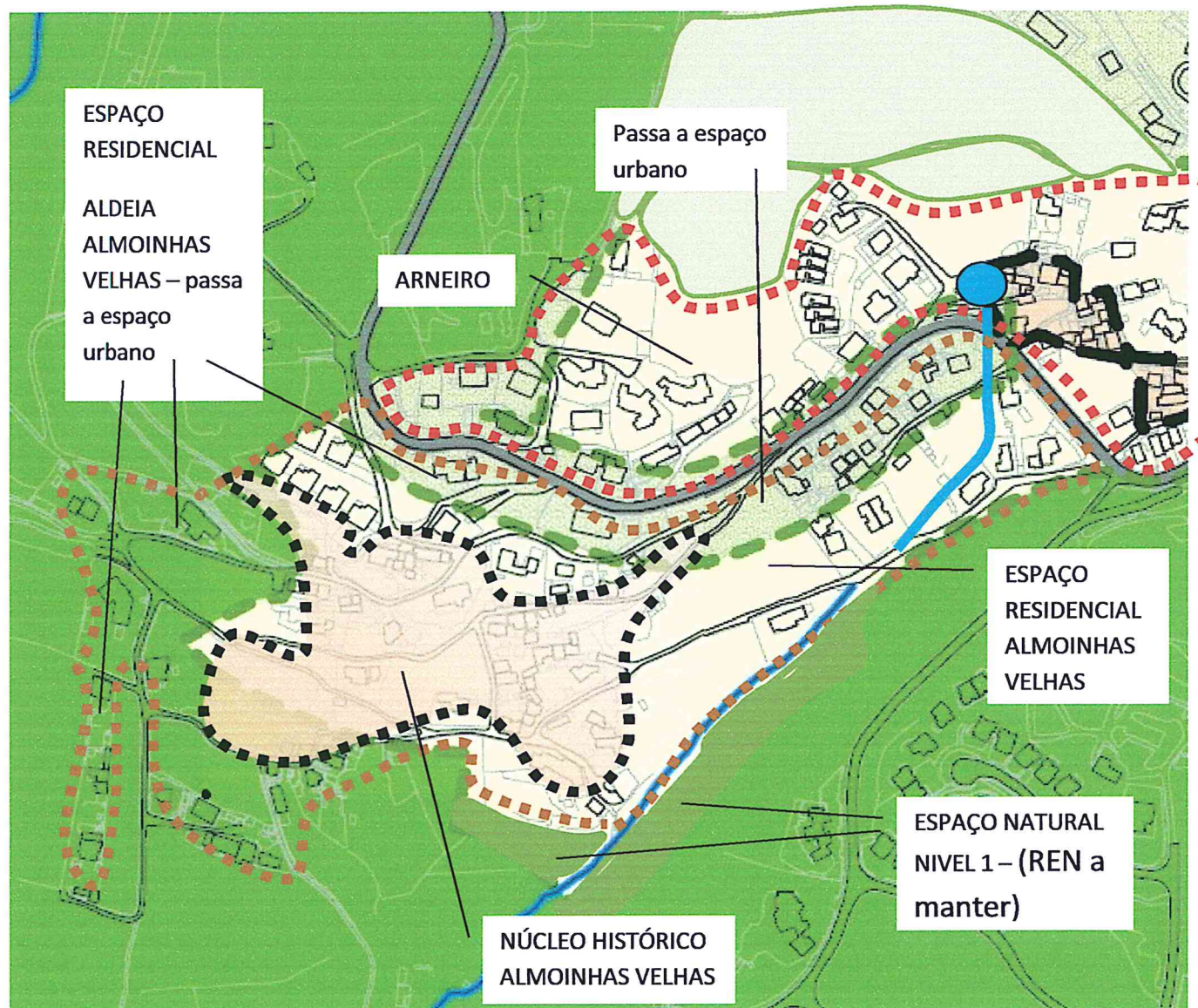
Trecho da carta actual abrangendo Almoinhas Velhas, Arneiro e parte da Malveira da

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL		SOLO URBANIZADO	
	Limite do Solo Rural		Espaço Central
	Limite das UOPG		Espaço Central Histórico
	Limite do Núcleos Urbanos Históricos		Espaço Residencial
	Espaço Natural Nivel 1		Espaço Residencial Histórico
	Espaço Natural Nivel 2		
	Espaço Natural Nivel 3		
	Espaços de Aglomerados Rurais		

A unidade operativa (UOPG 1) na zona ocidental do concelho engloba a nossa aldeia sem qualquer menção a ela. Em côr acastanhada – o espaço histórico que esta AMAV considera incompleto. Nesta imagem é flagrante a enorme quantidade de construção que se encontra em solo rural no nível mais elevado de protecção.

Proposta da AMAV de trecho da Carta (01.02) rectificada (em sobreposição):

NOTA: a delimitação do solo rural será rectificada de acordo com os novos espaços urbanos propostos



- ■ ■ ■ ■ PERÍMETRO URBANO DE ALMOINHAS VELHAS – ALDEIA - RESIDENCIAL
- ■ ■ ■ ■ PERÍMETRO URBANO DO ARNEIRO – ALDEIA - RESIDENCIAL
- ■ ■ ■ ■ ESPAÇO HISTÓRICO DA ALDEIA - RESIDENCIAL
- RIBEIRA DE ARNEIRO - ALMOINHAS VELHAS
- CHAFARIZ DO ARNEIRO - cuja mina da nascente se encontra mais a norte

Bea
for
gerais
ED

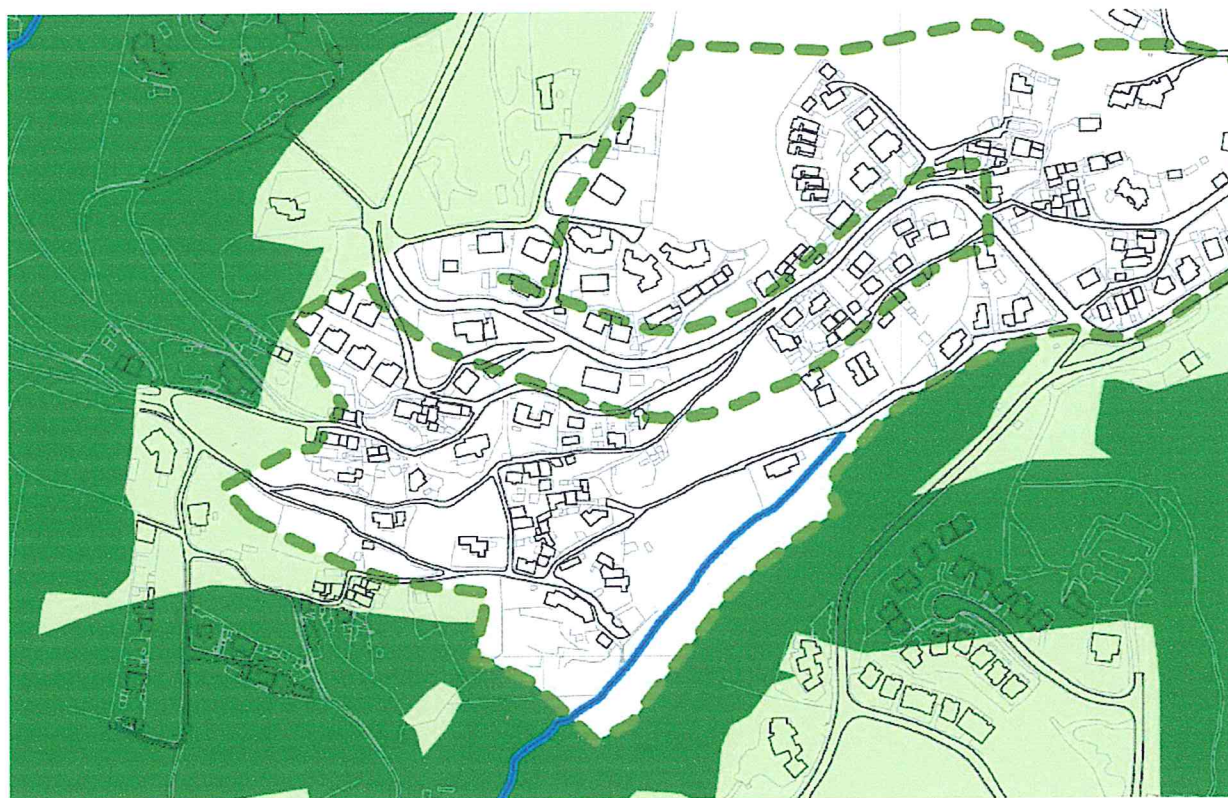
Proposta:

- a) Mencionar na cartografia a aldeia de Almoinhas Velhas.
- b) deve estabelecer-se uma subclasseificação/qualificação de solo de **Aldeia - espaço misto urbano/ruralizante** para designar os pequenos aglomerados de origem ancestral perfeitamente definidos e consolidados no território e na história do concelho como é o caso de Almoinhas Velhas.
- c) Apresentamos para o efeito uma nova redefinição da carta (01.02) para a aldeia com delimitação de núcleo histórico.

4. Planta de ordenamento – estrutura ecológica municipal (01.03 A),

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/01-03a_estrutura_ecologica_municipal.pdf

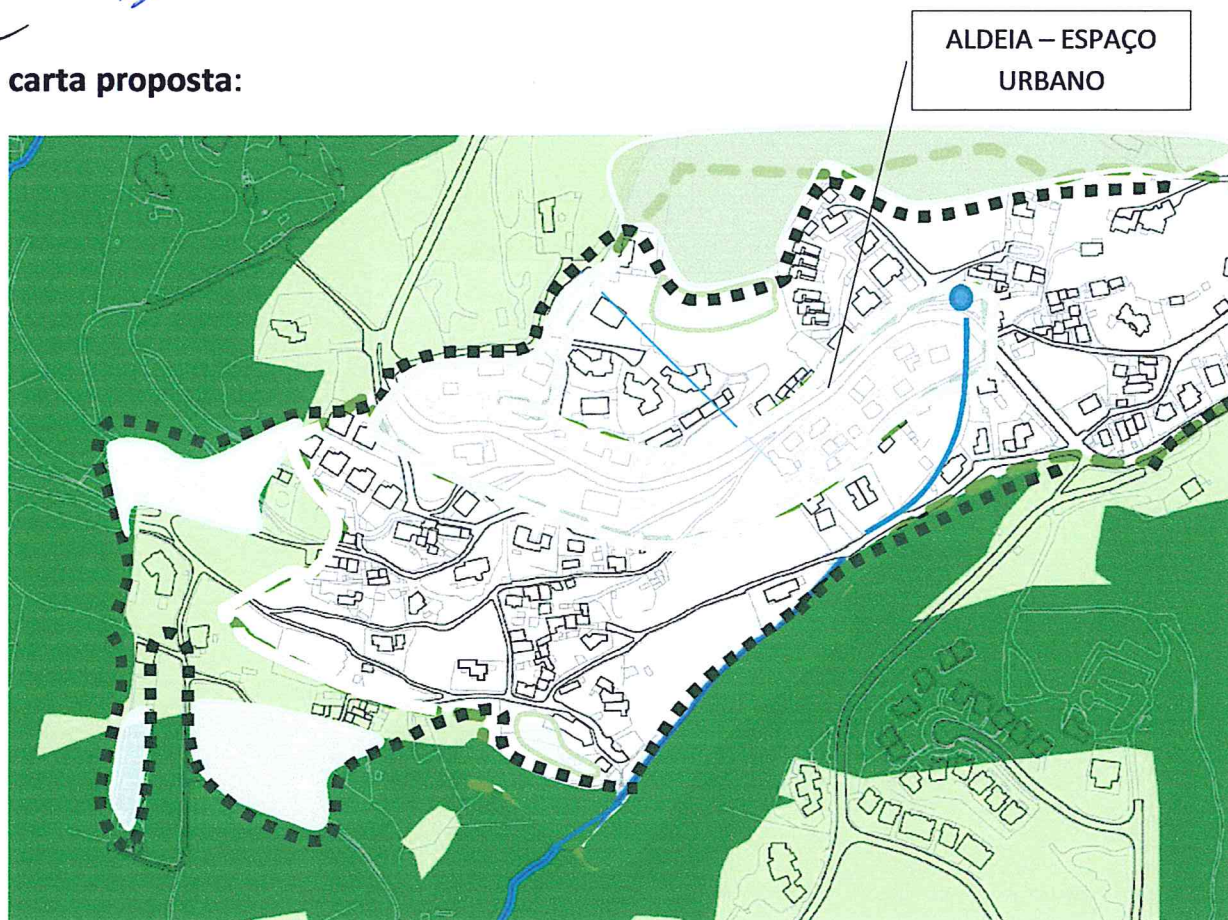
http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0103a_estecologica.pdf



carta actual:

32 1
Beit
Luis
Gomes
Fid

carta proposta:

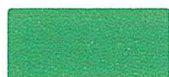


■ ■ ■ ■ ■ limite de solo rural – perímetro de aldeia (espaço urbano residencial e histórico)

— ribeira



espaço de aldeia mantendo característica de espaço natural complementar



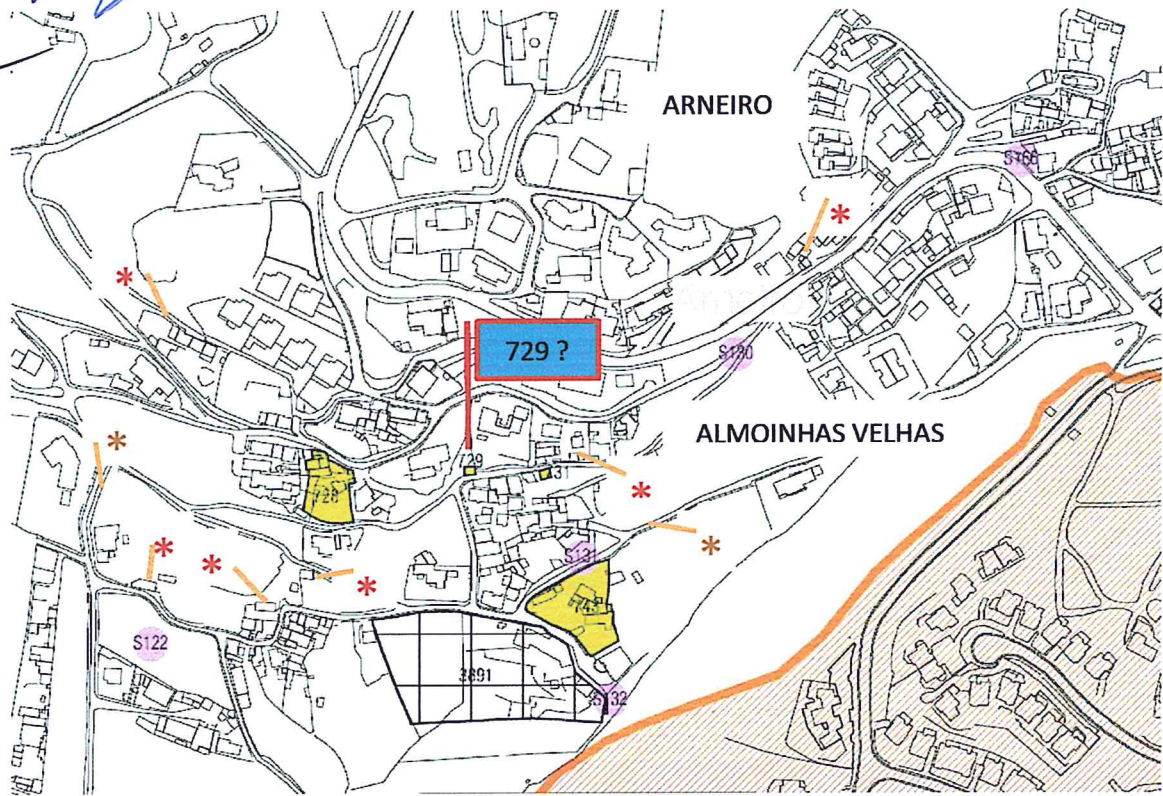
Estrutura Ecológica Fundamental

● CHAFARIZ DO ARNEIRO - cuja mina da nascente se encontra mais a norte

5. Planta de ordenamento - património histórico-cultural (01-06A),

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/01-06a_patrimonio.pdf

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0106a_patrimonio.pdf



* outras ruínas de maior interesse classificar

Proposta:

- deve ser inscrita a designação da aldeia de Almoinhas Velhas a sul da estrada nacional.
- deve ser reposta a designação do topónimo Arneiro um pouco mais para norte.
- além do nº de referência deveria vir por extenso a designação do imóvel de forma sintética (ex: fonte do José Claro).
- devem ser incluídas diversas ruínas de casas rurais do século XVII e XVIII assinaladas com *.
- devem ser incluídos diversos vestígios de muros de pedra solta em granito rosa característico da aldeia*.
- o elemento 729 na rua das Piteiras deve ser reavaliado e retirado, tendo em atenção outras ruínas de maior interesse classificar e que estão assinaladas com um asterisco vermelho na nossa proposta.
- Devem ser também referenciadas as casas de arquitectura rural na rua das Piteiras, n.º 184 e 203.

h) a extensa mancha laranja de várias dezenas de hectares que em vez de coincidir com uma área de exploração arqueológica, coincide com a urbanização aprovada e construída de centenas de moradias distribuídas em dois condomínios a sul da Malveira da Serra. Deverá ser portanto redefinida e reduzida.

5.1 Os anexos I e II

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/anexo_i_-_imoveis_class_e_em_vias_de_class.pdf

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/anexo_ii_-_bens_culturais.pdf

Na sequência da análise da carta do património e os anexos I e II a AMAV tem a referir o seguinte:

a) **Património arqueológico de nível 1 – designação cartográfica (A030), área arqueológica de Miroiços (Abano)**, mencionada no **anexo II como área de potencial arqueológico elevado /Antiguidade tardia – Romana - Pré-História;** – Verifica-se uma a extensa mancha laranja de várias dezenas de hectares que em vez de coincidir com uma área de exploração arqueológica, coincide com a urbanização aprovada e construída de centenas de moradias distribuídas em dois condomínios a sul da Malveira da Serra. A zona arqueológica ou de potencial arqueológico não ocupará certamente tão extenso limite, pelo que se deve ser retificada, propondo-se que a designação conste na própria carta e não apenas no anexo. A rectificação a supervisionar por arqueólogo deve observar a documentação técnica existente com base em investigações arqueológicas levadas a efeito no local desde o século XIX.

b) **Património arqueológico de nível 2 – designação (A001) – vila romana de Miroiços (villa, termas, lagar)**, mencionada no **anexo I como Medieval - Romana e com vestígios pré-históricos**. Tem definição de zona de protecção imediata e insere-se na extensa mancha laranja já referida a qual deve ser retificada, propondo-se que a designação conste na própria carta e não apenas no anexo.

c) No anexo II com correspondência na planta (01-06A), quadro: **ii) Património arquitectónico**; onde se lê:

Paulo Gomes

DESIGNAÇÃO	ID	TIPOLOGIA	MORADA	LOCALIDADE	FREGUESIA
Edifícios	728	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casa de piso térreo	Rua das Piteiras / Rua da Rocha s/ n.º n.º253	Arneiro	Alcabideche
Arribana e Muro de Pedra Seca	729	Arquitetura/ civil/popular/ rural	Rua das Piteiras, sem n.º	Arneiro	Alcabideche
Edifício	731	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casa de piso térreo	Rua das Piteiras, n.º 189	Arneiro	Alcabideche
Casa da Eira	743	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casal salóio	Rua do Vale, n.º 405 / Rua de Santa Rita, n.º 40	Arneiro	Alcabideche

VER

Deve ler-se:

DESIGNAÇÃO	ID	TIPOLOGIA	MORADA	LOCALIDADE	FREGUESIA
Edifícios	728	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casa de piso térreo	Rua das Piteiras / Rua da Rocha s/ n.º n.º253	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Arribana e Muro de Pedra Seca	729 - ver alínea e)	Arquitetura/ civil/popular/ rural	Rua das Piteiras, sem n.º	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Edifício	731	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casa de piso térreo	Rua das Piteiras, n.º 189	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Casa da Eira	743	Arquitetura/ civil/popular/ rural/ casal salóio	Rua do Vale, n.º 405 / Rua de Santa Rita, n.º 40	Almoínhas Velhas	Alcabideche

d) No anexo II com correspondência na planta (01-06A), quadro: iii) **elementos singulares e arte pública**; onde se lê:

DESIGNAÇÃO	ID	TIPOLOGIA	TOPÓNIMO	FREGUESIA
Eira	S 122	Eira	Arneiro	Alcabideche
Fonte José Claro	S 130	Fonte	Arneiro	Alcabideche
Muro de pedra seca	S 131	muro	Arneiro	Alcabideche
Fonte de chafurdo das Almoínhas Velhas	S 132	Fonte	Arneiro	Alcabideche
Chafariz e lavadouro	S 166	Chafariz	Malveira da Serra	Alcabideche

Det. José F. de Gama

Alteração proposta:

DESIGNAÇÃO	ID	TIPOLOGIA	TOPÓNIMO	FREGUESIA
Eira	S 122	Eira	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Fonte José Claro	S 130	Fonte	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Muro de pedra seca	S 131	muro	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Fonte de chafurdo das Almoínhas Velhas	S 132	Fonte	Almoínhas Velhas	Alcabideche
Chafariz e lavadouro – nascente da ribeira de Almoínhas Velhas (1)	S 166	Chafariz	Arneiro	Alcabideche

Nota (1): A fonte e chafariz onde nasce a ribeira está incorrectamente designada como da Malveira da Serra devendo ser alterada para Chafariz do Arneiro como é visível na toponímia vizinha.

e) ANEXO II - , quadro: iv) PARQUES, JARDINS E QUINTAS HISTÓRICAS

Quinta de Santa Rita (3891) - Rua de Santa Rita - Almoínhas Velhas – Alcabideche. Verificamos ser a única referência feita onde a localização de Almoínhas Velhas vem discriminada corretamente o que evidencia que as restantes na vizinhança se encontram mal referenciadas ao lugar do Arneiro.

6. A carta da REN (02-01-03A) - Planta de condicionantes

http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0201_03a_ren.pdf

*plano
HISTÓRICA
da quinta*

Em primeiro lugar consideramos inadequado que esta carta que propõe a desafecção de área de REN seja considerada apenas condicionante e não venha sobreposta sobre a de ordenamento. A planta propõe a exclusão da REN de várias áreas, como por exemplo o C15 no Arneiro e o C22 na quinta histórica de Santa Rita nas Almoínhas, o que a Associação de Moradores não pode aceitar pelos seguintes motivos: Em princípio como já anteriormente referimos somos contrários a desafecções da REN, no caso do C15 por ser um local de encosta de grande interesse cénico e paisagístico e ainda relativamente bem preservado, no 2º caso por se tratar da quinta de Santa Rita, uma estrutura centenária com casa senhorial do século XVIII, capela e fonte com uma inserção adequada e integrada no vale, sendo sem dúvida o elemento arquitectónico de maior valor patrimonial

Det. Jank
Gomes
1.12

na região e de grande significado no aglomerado de características rurais únicas no concelho, podendo a exclusão da REN da zona rural da quinta ser motivo para a sua urbanização e consequente destruição. Da análise da carta referida no ponto 4 (**Planta de ordenamento) – estrutura ecológica municipal (01.03 A)**), está também prevista a desafecção da faixa de encosta de acentuado declive existente na margem esquerda da ribeira de Almoinhas Velhas que confina com a citada quinta. Não concordamos com a desafecção por ser uma zona de grande sensibilidade ecológica, pelo revestimento arbustivo característico do sub-bosque do carrascal onde predominam a esteva, o tojo, a urze, a carqueja, a madressilva, o ulmeiro, abrunheiro e oliveira brava ou zambujeiro. Apresenta um acentuado declive na ordem dos 30, 35 graus. Constituindo-se como espaço natural atrativo para a nidificação de inúmeras espécies que aí encontram todo o recolhimento e segurança e por isso desadequado à urbanização e construção de infraestruturas.

Engloba ainda uma característica fundamental - é uma zona de reforço das águas subterrâneas tal como muito bem vem assinalado na Planta de condicionantes - **carta da REN Reserva Ecológica Nacional (02-01-03A)** - constituinte deste PDM, salientando-se ainda o risco de erosão aí definido.

7. A carta da rede natura (02-01.07) – dos Habitats da rede natura 2000, que acompanhava o projecto de PDM, versão de Maio de 2011, também realça a importância desta encosta como habitat de *Carrascais, espargueirais e matagais afins basófilos + Urzais, urzais-tojais e urzais-estevais mediterrânicos não litorais (5330pt5 + 4030pt3)*. A mesma encosta apresenta espécies de flora em risco a preservar como a *Jonopsidium acaule* e a *Silene longicilia* como é mencionado na carta da flora com interesse para a conservação (**02-01.09) – dos Habitats da rede natura 2000**, (projecto de PDM, versão de Maio 2011).


Por todos estes motivos a referida encosta ficou referenciada como **PAISAGEM SINGULAR** na respectiva **carta (02-01.11)** da mesma versão projecto PDM.

Torna-se desnecessário invocar mais argumentos, pois eles fazem parte integrante das peças constituintes do projecto de Plano Director ora em análise, para que de todo se admita a exclusão de tão importante território da REN e que a prosseguir esta AMAV condena firmemente. São, pois, os argumentos do PDM de Cascais e seus estudos complementares que reforçam a nossa posição.

Conclusão:

1. A AMAV pretende que seja definido o perímetro urbano da aldeia de Almoinhas Velhas em simultâneo com as restantes aldeias da freguesia de Alcabideche. Para o efeito apresenta uma proposta de delimitação desse perímetro com base no conhecimento e na vivência no local. Esta delimitação permitirá a regularização do licenciamento de moradias que por se encontrarem no limite exterior do perímetro não podem ser licenciadas e retira do referido perímetro urbano áreas naturais de REN sem qualquer construção e que manifestamente não faz qualquer sentido a ampliação nesse sentido da mancha urbana.
2. Que não sejam desafectadas a Reserva Ecológica (REN) e a reserva agrícola (RAN) da freguesia.
7. PATRIMÓNIO 3. Que sejam inventariados correctamente como pertencendo à aldeia de Almoinhas Velhas os elementos patrimoniais de interesse histórico e cultural aí existentes.
4. Que seja previsto um novo zonamento de espaço urbano designado de: **Aldeia - espaço misto urbano/ruralizante** para designar as aldeias e os pequenos aglomerados de origem ancestral perfeitamente definidos e consolidados no território e na história do concelho.
5. Que nessa classe de espaço se prevejam condicionamentos de construção específicos à realidade desse lugares e não a regras gerais de zonas urbanas densamente ocupadas e infraestruturadas, como sejam a proibição de instalação de condomínios e edifícios em altura com tipologia esquerdo/direito. Que se garanta a preservação dos muros de pedra solta e das penhas de granito, dos caminhos, trilhos e calçadas, da utilização preferencial da cor branca e da cal na pintura das superfícies ou então o revestimento com pedra da região.
- PU 6. Individualização e consequente alteração de zonamento dos perímetros urbanos de Almoinhas Velhas, Arneiro e Malveira da Serra, com a previsão de um perímetro histórico em Almoinhas Velhas.
- PU 7. Em contraponto a AMAV pretende a exclusão do perímetro urbano da parte agrícola a sul da quinta de Santa Rita, na margem direita da ribeira do Arneiro, também conhecida por Santa Teresinha ou de Almoinhas velhas e de parte da encosta adjacente ao leito da margem esquerda da mesma

7 0 0 2 7



ribeira, pela simples razão que fazem parte integrante da Reserva Ecológica Nacional e por isso devem manter-se como coberto natural.

8. No documento 04 - REN, vol. II – exclusões (Dez. 2014), quadro da p.17 http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/04_volumeii.pdf refere-se que o processo de exclusão C22 – da Quinta histórica de Santa Rita nas Almoinhas Velhas corresponde à licença de construção nº 263 emitida pela CMC em 28.10.2011, para uma área de 3.250 m² – o que muito nos preocupa por desconhecermos aquilo que foi autorizado tão recentemente e que pode descaraterizar tão singular conjunto, o mais importante da nossa aldeia. No referido quadro a CMC reconhece que se trata de uma “Área estratégica de protecção e recarga de aquíferos”, o que sendo zona de REN não deixa de ser contraditório ou pelo menos altamente condicionador de qualquer licenciamento. Consideramos também que tendo passado três anos e alguns meses sobre a emissão da licença se deverá equacionar a eventual não renovação da mesma.
9. No mesmo documento 04 - REN, vol. II – exclusões (Dez. 2014), quadro da p.16 refere-se que os processos de exclusão C14 e C15 no aglomerado urbano de Malveira da Serra têm respectivamente 33.860 m² e 35.940 m² e se situam em “Área de elevado risco de erosão hídrica”, especificando-se no C14 “com várias licenças de construção, alvarás de loteamento emitidos e pedido de informação prévia em vigor”. Consideramos que esta justificação para exclusão da REN de uma extensa área de cerca de 70.000m² em paisagem protegida, tal como no ponto anterior é claramente insuficiente.
10. Que seja devidamente identificada e assinalada na cartografia a ribeira do Arneiro ou Almoinhas velhas ou de Santa Teresinha, que limita a norte e a nascente a aldeia de Almoinhas velhas e nasce numa mina no Arneiro a norte da Aldeia e tem foz na praia do Abano. No documento 03 - REN, vol. I – delimitação (Dez. 2014), p.69 refere-se que o leito da ribeira do Arneiro é totalmente em leito natural o que não é verdade na zona urbana dos dois lugares com secções circulares e em valeta. Deveria ainda especificar-se que a ribeira é formada, pelo menos, por 3 linhas de água entre as quais a ribeira da Funcheira que trata o ponto seguinte.
11. Que seja devidamente identificada e assinalada na cartografia a ribeira da Funcheira, a poente de Almoinhas velhas, afluente da Ribeira do Arneiro com nascente a sul da Peninha e foz na praia do Abano.

12. Que seja claramente interdita e severamente punida a deposição de detritos e entulhos nos caminhos e linhas de água da região.
13. Que qualquer obra em curso possa ser embargada de imediato se for causadora, na sua área de influência, dos incómodos referidos no ponto anterior e se ainda causar trepidações ou poeiras exageradas pelo uso de máquinas pesadas ou explosivos.
14. Que não seja autorizado, para efeitos de construção, o corte e destruição das pedras de granito rosa de grande dimensão – penhas com volume superior a 2m³, sendo que esses elementos naturais, tal como as espécies arbóreas de grande porte serão devidamente assinalados, referenciados e estudados nos projectos de construção submetidos a licenciamento, conhecimento ou supervisão da autoridade municipal.
15. Que sejam consideradas na redação do texto e na cartografia constituinte e complementar do presente PDM as propostas referidas nas diversas alíneas do ponto 1.3 desta exposição/parecer.
16. Que seja considerada a Associação de Moradores de Almoínhas Velhas - AMAV como interlocutora privilegiada do município para as questões de planeamento.

São estas, pois, em resumo as preocupações levantadas e o contributo desta Associação para a melhoria do projecto de PDM.

Almoínhas Velhas, 15 de Março de 2015

A direcção da Associação de Moradores de Almoínhas Velhas (AMAV)

Carla Filipa Reis
Fátima Captaur
António Ferreira Gomes
Francisco António
Beatriz da Silva Barros Faustino

Associação de Moradores de Almoínhas Velhas

almoinhas.velhas@gmail.com Tel. 918592846

Rua da Portela do Pão / Viv^a. Gomes, Almoínhas Velhas, Malveira da Serra
2755 -189 Alcabideche CASCAIS