CASCAIS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
[**REVISÃO**]

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

Anexo 8
Participações - ID 890 ao ID 935 (# 9/15)

abril |2015

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES | **DPC**

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID /2015-3039
2015-03-25
ID890

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Hirondina Ferrão

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

SW 65275
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º E-DCiD/2015-3039
Data: 25/03/2015
Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Hirondina Ferrão

(morada) V Ferrão Rua dos Cantoiros nº 361 n.º _____,

Código Postal 2785-611, _____, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 02815371, emitido em ___/___/_____ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 104085294, telefone 214441337, Email _____, expôs, em 25/3/2015, o seguinte: Anexo reclamação

Hirondina Ferrão

ASS.:_____

4130

71

ID 890

Exmº senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro

2754-501 CASCAIS

São Domingos de Rana, 23 de Março de 2015.

Assunto: "**Reclamação da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais**".

1- **HIRONDINA CONSTANÇA MARTINHO FERRÃO,** casada com **Vítor Manuel de Jesus Ferrão**, titulares dos Cartões de Cidadão nºs 02215371 e 0234107 e dos NIFs 104408529 e 104408510, naturais da freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, casados entre si sob o regime da comunhão geral de bens e residentes na Rua dos Canteiros, 361, Tires, São Domingos de Rana, Cascais;

2- **MARIA EMÍLIA CONSTANÇA MARTINHO DA SILVA,** viúva, titular do NIF 130409979, natural da freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, residente na Rua do Realista, Vivenda Maria Emília, Tires, São Domingos de Rana, Cascais;

3- **NATIVIDADE CONSTANÇA MARTINS LOPES** casada com **João Lopes,** titulares dos BI nºs 5302303, emitido em 23/12/2004 e 431704 emitido em 31/10/1995 pelos SIC Lisboa e NIFs 120807181 e 128375108, naturais da freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais,

4131

1/29

casados entre si sob o regime da comunhão geral de bens e residentes na Rua Eça de Queiroz, nº 291, Tires, São Domingos de Rana, Cascais;

4- **MARIA DE JESUS SILVA MARTINHO**, viúva, titular do NIF 130529141, natural da freguesia de Pindo, concelho de Penalva do Castelo, residente na Rua do Realista, nº 1, Tires, São Domingos de Rana, Cascais;

5- **PEDRO JORGE SILVA MARTINHO**, solteiro, maior, titular do Cartão de Cidadão nº 07664180 e do NIF 191810339, natural da freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, residente na Rua do Realista, nº 1, Tires, São Domingos de Rana, Cascais;

6- **TERESA MARIA SILVA MARTINHO**, titular do NIF 203331923, natural da freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, casada com **Marco Loreno da Fonte de Caires**, titular do NIF 193293870, natural do Canadá, casados entre si sob o regime da comunhão de adquiridos e residentes na Avenida Salgueiro Maia, nº 577, Mato Cheirinhos, São Domingos de Rana, Cascais;

7- **EDUARDO FRANCISCO MARTINHO,** casado com **Maria Aida da Silva Martinho**, titulares dos BI nºs 2057720, emitido em 15/02/2005 e 182573, emitido em 31/07/2000 pelos SIC Lisboa e dos NIFs 110049934 e 110049942, naturais da freguesia de São Domingos de Rana, concelho de Cascais, casados entre si sob o regime da comunhão geral de bens e residentes na Rua Eça de Queiroz, Vivenda Realista, Tires, São Domingos de Rana, Cascais.

8- **RUI ALEXANDRE SIMÕES MARTINHO**, solteiro, maior, titular do Cartão de Cidadão nº 09876407 e do NIF 195375084, natural da freguesia de Estoril, concelho de Cascais, residente no Bairro Conde Monte Real, Rua António Aleixo, Lote 20, R/C Dtº, Tires, São Domingos de Rana, Cascais.

9- **DANIEL SIMÕES MARTINHO**, casado com **Cláudia Cristina de Brito Brás Martinho**, titulares dos Cartões de Cidadão nºs 11036824 e 11915642 e dos NIFs 195375092 e 227252314, naturais da freguesia de Cascais, concelho de cascais, casados entre si sob o regime da comunhão de adquiridos e residentes no Bairro Conde Monte Real, Rua Luís de Camões, Lote 158, R/C Dtº, Tires, São Domingos de Rana, Cascais;

Vêm, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 77º, nº5, do Decreto.Lei nº380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº46/2009, de 20 de Fevereiro, apresentar a sua:

RECLAMAÇÃO

à proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais, que se encontra presentemente em Discussão Pública, o que fazem nos termos e com fundamento no seguinte:

I-INTRODUÇÃO

1. Os reclamantes são comproprietários de um prédio rústico, com área total de 16.292 m2, sito no Cerrado do Rio ou Funchais, Lugar de Tires, da Freguesia de São Domingos de Rana, Concelho de Cascais, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob a ficha número 00042/131284, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 3155, da Secção 60, adquirido por sucessão hereditária de José Vicente e Martinho e mulher Olinda Francisco e Constância, conforme Caderneta Predial que juntam sob o **Doc. 1.**

2. No âmbito do Plano Director Municipal anterior, o supra identificado prédio inseria-se nas categorias de "Espaço Agrícola de Nível 1"; Espaço de Protecção e Enquadramento; "Espaço Canal" e "Espaço Urbano", conforme abaixo ficará demonstrado.

3. Em 31/10/2000, a 1ª reclamante **Hirondina Constança Martinho Ferrão** apresentou junto da Câmara Municipal de Cascais um pedido de alteração de qualificação do "Espaço Agrícola de Nível 1" para "Espaço Urbano", cujo teor aqui dá-se por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e juntam sob o **Doc. nº2.**

4. Como a reclamante nunca obteve qualquer resposta, em 20/11/20003, apresentou novo pedido, a reiterar o anterior, e a solicitar ao então Senhor Presidente da Câmara, que no âmbito da Revisão do Plano Director Municipal de Cascais aquela parcela de terreno fosse qualificada de "Espaço Urbano", cujo teor também aqui dá-se por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e juntam sob o **Doc. nº3.**

5. Pedido que, até hoje, não foi objecto de decisão camarária, conforme abaixo também ficará demonstrado.

6. Entretanto, em 2002, a mesma reclamante apresentou junto desta Câmara Municipal um pedido de loteamento para a parcela de terreno qualificada no anterior PDM como "Espaço Urbano de Baixa Densidade" – processo nº SPO3892/2002 – que, por deliberação da Câmara de 14 de Março de 2005, foi concedida aprovação, conforme cópia do Alvará de Loteamento nº 1426, cujo teor também aqui dá-se por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e juntam sob o **Doc. nº4.**

4134

7. E, por Despacho de 27 de Novembro de 2007, foram também aprovados os projectos de obras de urbanização, conforme cópia do dito Despacho, cujo teor também aqui dá-se por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e juntam sob o **Doc. nº5.**

8. De acordo com o teor daquele despacho, da área total do terreno de 16.292,00 m2, apenas foi loteado **5.942,00m2**.

9. No âmbito daquele loteamento, foram cedidas à Câmara Municipal, para integração no domínio público municipal uma parcela com a área de 1.515,00m2, destinada a arruamentos, passeios e estacionamentos, 1.620,00m2 para equipamento público e espaço verde (onde estão integradas as parcelas ocupadas pela estrada do Zambujal – 460,00m2 + 1.160,00m2.

10. O remanescente do terreno, com área de 10.350,00m2, ficou como **ZONA ESPECTANTE,** conforme cópia da PLANTA DE PARCELAS E CEDÊNCIAS, cujo teor também aqui dá-se por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e juntam sob o **Doc. nº6.**

II- RECLAMÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

11. Com data de 05-02-2015, a reclamante **Hirondina Constança Martinho Ferrão** recebeu do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais uma comunicação (Refª 003409), cujo teor também aqui dá-se por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais e juntam sob o **Doc. nº7.**

12. Pelo teor da informação do Senhor Presidente da Câmara verifica-se que, pese embora os pedidos apresentados pela reclamante **Hirondina Constança Martinho Ferrão** tenham merecido apreciação, porém ainda não foram objecto de decisão camarária.

13. O Senhor Presidente da Câmara remeteu a reclamante para a consulta da proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais, actualmente patente a Discussão Pública.

14. Acontece que, os reclamantes, ao consultarem a Proposta de Revisão do Plano Director Municipal, verificaram que o remanescente do terreno rústico, com área de 10.350,00m2, que pretendiam que fosse qualificado de "Espaço Residencial" foi qualificado na categoria de **"Espaço de Uso Especial"** onde se integram o **"Espaço de Equipamento"** e o **"Espaço de Infraestrutura"**.

15. Ou seja: Tendo por base a Planta de Loteamento acima junto sob o doc. nº6 e segundo a proposta de Revisão do Plano Director Municipal em Discussão Pública, toda a ZONA ESPECTANTE do terreno dos reclamantes passou da categoria de **"Espaço Agrícola"** para as categorias de **"Espaço de Equipamento"**, a que correspondem as Parcelas D e E-1, e de **"Espaço de Infraestrutura"** a que correspondem as Parcelas E-2, E-3 e E-4.

16. Proposta com a qual os reclamantes não se podem conformar, porquanto tal qualificação retira-lhes toda a possibilidade de, no âmbito do novo Plano Director Municipal, poderem apresentar junto da Câmara Municipal de Cascais um novo projecto de loteamento para a área do terreno, denominado de "Zona Espectante", com vista ao prolongamento do "Espaço Urbano" já loteado.

17. A proposta de Revisão do Plano Director Municipal, ao inserir uma área de terreno de 10.350 m2, propriedade dos reclamantes, num **"Espaço de Uso Especial"** onde se integram o **"Espaço de Equipamento"** e o **"Espaço de Infraestrutura"** provoca enorme lesão nos seus interesses pessoais e patrimoniais.

18. Conforme acima demonstrado, da área total do terreno de 16.292,00 m2, apenas foi loteado 5.942,00m2.

19. Os reclamantes cederam à Câmara Municipal, para integração no domínio público municipal uma parcela com a área de 1.515,00m2, destinada a arruamentos, passeios e estacionamentos, 1.620,00m2 para equipamento público e espaço verde (onde estão integradas as parcelas ocupadas pela estrada do Zambujal – 460,00m2 + 1.160,00m2.

20. De acordo com a proposta de Revisão do Plano Director Municipal, o remanescente do terreno, com área de 10.350,00m2, foi inserido no **"Espaço de Uso Especial"** onde se integram o **"Espaço de Equipamento"** e o **"Espaço de Infraestrutura"**.

21. Donde resulta, que do terreno rústico, com área total de 16.292 m2, deixado por herança dos pais aos ora reclamantes, apenas uma pequena parcela de 2.807,00 m2, está destinada a Construção Habitacional.

22. Face a todo o exposto, a proposta a proposta de Revisão do Plano Director Municipal acarreta grave lesão de direitos subjectivos dos reclamantes, nomeadamente no seu real direito de poderem construir as suas habitacções sobre um terreno, que constitui herança dos seus antepassados.

TERMOS EM QUE:

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 77º, nº5, do Decreto.Lei nº380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº46/2009, de 20 de Fevereiro, vêm os reclamantes requerer a V. Exª se digne ordenar, que a proposta de Revisão do Plano Director Municipal, actualmente em Discussão Pública, seja alterada por forma a que as parcelas do terreno classificadas nas categorias de **"Espaço de Equipamento"**, a que correspondem as Parcelas D e E-1, e de "**Espaço de Infraestrutura**" a que correspondem as Parcelas E-2, E-3 e E-4 passem a ser classificadas na categoria de "**Espaço Habitacional**", conforme pedidos apresentados pela ora 1ª reclamante **Hirondina Constança Martinho Ferrão** em 31/10/2000 e 20/11/2003 junto da Câmara Municipal de Cascais.

Juntam: 7 Documentos.

Hirondina Constança Martinho Ferrão E.D.
Victor Manuel Jesus Ferrão
Maria Emília Constança Martinho Silva Os Reclamantes
Pedro Jorge Silva Martinho
Maria Ilda da Silva Martinho
Natividade Constança Martinho Lopes
João Lopes
Maria de Jesus Silva Martinho
Teresa Maria Silva Martinho
Maria Simões Martinho
Cláudia Cristina de Brito Brás Martinho
Rui Alexandre Simões Martinho

Doc. 1

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 60 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3155 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CERRADO DO RIO OU FUNCHAIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €64,05

Valor Patrimonial Actual: €75,58 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 2,764000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 2,764000 ha **Rendimento Parcial:** €3,20

TITULARES

Identificação fiscal: 700051732 **Nome:** JOSE VICENTE E MARTINHO - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R CANTEIROS 361, TIRES, 2785-611 SAO DOMINGOS DE RANA

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-23

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

Fabio Oliveira
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
S. I. C. P.
ENTRADA Nº 10964
DATA: 31/10/00
Isabel

Doc. 2

Ex.mo Sr Presidente
da Camara Municipal de
Cascais

Assunto - Alteração ao PDM - Cascais

Tendo tomado conhecimento que o plano director Municipal de Cascais está a ser abjecto de uma revisão, venho solicitar a V.ª Ex para exposição das minhas pretensões.

Sou Proprietaria dum Terreno que herdei com os meus familiares (no Total de 7 herdeiros) no terreno sito no lugar de Teres Freguesia de S. Domingos de Rana descrito na matriz Predial rustica da Freguesia de S. Domingos de Rana sobre o artigo 3155.

Tendo em curso um pedido previo de loteamento para efeito de lotes destinados aos meus familiares e Possuindo uma Zona classificada no PDM como RAN, vem solicitar a V.ª EX.ª se Digne classificar um Pequeno canto desta Zona como Urbana de Baixa Densidade, classe esta onde se integra o restante area abjecto do referido Pedido de loteamento. Refere-se que esta area com cerca de 1300 m² indicada nas plantas juntas se encontra situada entre a Zona urbana e a instalação escolas, que a Camara Possui no Terreno da requerente, com sua autorização instalação esta que se encontra totalmente situada na zona RAN. Os requerentes Propõem se no caso de aprovação do loteamento, o qual ira apresentar brevemente, e no qual pertende que incluia a parcela solicitada, a cedencia

4140

10/32

pentura a Camara Municipal da area agora ocupada Provisoriamente pela instalação camararia, assim como para a cedencia da parcela ocupada pela Estrada Municipal existente

junto a planta Cadastral com a indicação do terreno com excepção da Parcela ocupada pela Auto Estrada, assim como planta do PDM com a indicação de Parcela da Area RAN a anexar para Urbano

Com os meus comprimentos

Cascais 30 Outubro de 2000

Hirondina Constança Martinho Ferrão

Rua dos Canteiros 361 Tires
R/V Ferrão

Contribuinte 10448529

—— // ——

MARCAR REUNIÃO - final 1º T. 2004
ex presidente
urbanismo / sala principal

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

21 482 52 45

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E SECRETARIADO GERAL

RECEPÇÃO DE REQUERIMENTOS SICP

NUMERO: 10964

DATA: 31/10/00

CODIGO:

NOME: Hirondina Constança M. Fevereiro

ASSUNTO: Revisão do PDM

17/27

4142

CÂMARA MUNICIPAL DE
S. I. C.
ENTRA

ESTE CARTÃO É PESSOAL E INTRANSMISSÍV.

IDENTIFICA O Nº DO SEU REQUERIMENTO E O SEU CÓDIGO SECRETO PARA ACEDER TELEFONICAMENTE, ATRAVÉS DA **LINHA VERDE DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS** À INFORMAÇÃO SOBRE O SEU PROCESSO.

NÃO O TRANSMITA A NINGUÉM.

LINHA VERDE: 800 200 740
HORÁRIO: 2ª a 6ª-Feira – 9h às 16.00h

Doc. 3

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS JURÍDICOS E SECRETARIADO GERAL
RECEPÇÃO DE REQUERIMENTOS SICP

NÚMERO:	DATA:	CÓDIGO:
11861/03	20/11/2003	84152

NOME: HIRONDINA CONSTANÇA MARTINHO FERRÃO

ASSUNTO: PETIÇÕES DIVERSAS

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
S. I. C. P.
ENTRADA Nº A - 11861 (4pp)
DATA: 20/11/1995 2003

Doc. 3

Exmos. Sr. Presidente
Da Camâra Municipal de Cascais
Dr. António D´Orey Capucho

Assunto: Pedido de desafectação de parcela de terreno actualmente classificado como área RAN

Exmo. Sr. Presidente da Camâra Municipal de Cascais (doravante CMC),

Os herdeiros, donos e legítimos proprietários, do terreno abaixo identificado, tendo tomado conhecimento que está a decorrer um processo de revisão do Plano Director Municipal de Cascais (doravante PDM), solicitam a V/ Exa que se digne a proceder à desafectação de parcela RAN, do terreno em causa, e que a mesma seja classificada como urbana, face às razões que de seguida passaremos expôr.

O terreno em causa, designado por "Cerrado do Rio, ou Funchais", localiza-se em Tires, Freguesia de S. Domingos de Rana, Concelho de Cascais, inscrito na matriz sob o número 3155, secção 60, da respectiva Freguesia e descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 42, da Freguesia de São Domingos de Rana.

Algumas parcelas do terreno em causa, as quais são objecto deste pedido e estão devidamente identificadas na planta cadastral constante em anexo ao presente documento, foram cedidas temporáriamente à CMC e à empresa de construção "Ferrovial Agromán, SA" (doravante Ferrovial) para instalação de equipamento imprescindível à prossecução da melhoria da qualidade de vida dos munícipes deste Concelho.

Efectivamente, uma das parcelas de terreno objecto deste pedido, foi inicialmente e por um período de 9 meses que decorreu entre 5 de Junho de 1998 e 31 de Dezembro de 1999, cedida a título gratuito à CMC para instalação provisória da Escola do 1º ciclo do ensino básico nº 1 de Tires.

Posteriormente, e entre 1 de Outubro de 2001 e 31 de Março de 2003, a mesma parcela foi objecto de contrato com a CMC para utilização das mesma instalações, que foram mantidas após o término do primeiro contrato acima descrito, tendo aí funcionado provisóriamente a Escola Básica nº 1 de S. Domingos de Rana. Após o término deste contrato, a CMC proecedeu á remoção das instalações pré-fabricadas tendo restado a base em cimento (documentada em fotografia que está anexa a este documento), através da qual, as mesmas estavam fixas no solo.

Adicionalmente, foi estabelecido, em 15 de Setembro de 2003, um contrato com a Ferrovial que tem por objecto as restantes parcelas objecto do presente pedido de desafectação de área RAN e classificação como área urbana. Este contrato destinou-se à instalação de um estaleiro de apoio administrativo e, técnico à empreitada designada por "Empreitada para a construção do alargamento e beneficiação para 2x3 vias, entre os nós de Carcavelos e Alcabideche do lanço Estádio Nacional/Cascais da AE5".

Gostaríamos de salientar que a instalação de todas estas infraestruturas tiveram como objectivo primordial contribuir para o bem estar público e proporcionar o aumento da qualidade de vida dos munícipes do Concelho de Cascais. No entanto, e inevitavelmente a instalação das referidas infra-estruturas e equipamentos complementares, entre os quais se destaca o fornecimento de água, luz e telefones, traduziu-se numa utilização exaustiva dos solos o que consequentemente conduziu à erosão e degradação total e completa dos mesmos. Desta forma, julgamos que se justifica o nosso pedido de desafectação da classificação de área RAN para urbana, na medida em que, se deixaram de cumprir os critérios técnicos constantes do DL 196/89.

Os contratos em questão constam em anexo ao presente documento sob o titulo anexo I, II e III.

Mais salientamos que, também anexamos algumas fotografias das parcelas de terreno em questão sob o titulo anexo IV.

Adicionalmente, anexamos planta cadastral com a indicação do terreno, assim como, a planta do PDM onde são assinaladas as respectivas parcelas classificadas como RAN e objecto de pedido da respectiva desafectação. Estas plantas são apresentadas em anexo sob o título anexo V.

Sem outro assunto, agradecemos atenciosamente a atenção disponibilizada e subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos

Cascais, 12 de Novembro de 2003

Em caso de necessidade de algum esclarecimento, por favor contactar

Hirondina Constança Martinho Ferrão
Tel: 21 444 1337

Doc. 4

Cascais
Câmara Municipal

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 1426

Nos termos do artº74º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto Lei 177/2001, de 4 de Junho, é emitido o **ALVARÁ DE LICENÇA DE LOTEAMENTO Nº 1426,** em nome de **OLINDA FRANCISCO E CONSTANÇA, MARIA EMÍLIA CONSTANÇA MARTINHO DA SILVA, NATIVIDADE CONSTANÇA MARTINS LOPES, EDUARDO FRANCISCO MARTINHO, HIRONDINA CONSTANÇA MARTINHO FERRÃO, VITOR MANUEL DE JESUS FERRÃO, FILIPE RICARDO MARTINHO E RUI ALEXANDRE SIMÕES MARTINHO,** com morada parta o efeito em Quatro Estradas, Lote 15, Tires, 2785-611 São Domingos de Rana, contribuinte (s) nº (s) 128.075.163, 130.409.979, 120.807.181, 110.049.934, 104.408.529, 104.408.510, 130.529.150 e 195.375.084, através do qual é licenciado o Loteamento e obras de urbanização do prédio que possuem em Tires, denominado por "Cerrado do Rio, ou Funchais", Freguesia de São Domingos de Rana, deste Concelho, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, sob a ficha número 00042/131284,, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 3155, da Secção 60, inscrito a favor dos loteadores sob a cota G-4, que confronta do Norte com Estrada, do Sul com Jorge Duarte e Joaquim Antunes de Almeida do Nascente com Estrada e do Poente com Herdeiros de António Pereira Coelho e Roberto de Almeida.

O loteamento e os projectos de obras de urbanização, que constam do processo nº **SPO3892/2002**, foram aprovados, respectivamente, por deliberação de Câmara de **14 de Março de 2005** e as obras de urbanização por despacho de **27 de Novembro de 2007** e rectificação de 19 de Junho de 2007, cumpre o Plano Director Municipal, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 96/97, de 15 de Maio, e publicado no Diário da República - I Série - B, de 19 de Junho, inserindo-se nas categorias de **"Espaço Agrícolo de Nível 1", "Espaço de Protecção e Enquadramento" , "Espaço Canal"** e **"Espaço Urbano de Baixa Densidade".**

Relativamente a servidões, foram consultadas as seguintes entidades exteriores à Câmara: No âmbito de Rede viária existente (I.E.P) que emitiu parecer favorável através do **Ofício nº103332/DEL** e do Domínio Hídrico (CCDRLVT) através do **PARECER nº271/DH/2004**, cujos condicionamentos deverão ser cumpridos no âmbito dos projectos de arquitectura a apresentar, designadamente:

" O loteamento situa-se nas proximidades dos terrenos onde se prevê executar uma bacia de retenção para controlo de caudais de ponta de cheia da Ribeira da Marianas.

Da análise do projecto da bacia de retenção, considera-se que o referido loteamento não compromete a execução daquela obra.

Considera-se que a implantação das construções nos lotes L4 e L11 não apresenta qualquer problema sob o ponto de vista do domínio hídrico, pelo que as mesmas podem ser autorizadas.

O Chefe da DFIN,

Oliveira Rodrigues, Engº

HS

O Chefe da DLOT

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago Gonçalves, Arqtº

4147 17/32

No que diz respeito aos lotes L1, L2 e L3 verifica-se que os mesmos se encontram situados a cotas mais baixas, encontrando-se a sua drenagem sujeita à influência do escoamento da ribeira das Marianas e funcionamento hidráulico da bacia de retenção acima referida.

Assim, na elaboração dos projectos relativos a estes lotes, deverá ser tido em consideração que o nível de água na albufeira da bacia de retenção deverá atingir a cota 68,26m para um período de retorno de 100 anos.
Deste modo, considera-se que o acesso aos pisos localizados abaixo da cota dos arruamentos deverá ser delimitado á cota de 68,50m, devendo-se rejeitar a sua localização para habitação.
Deverá ser submetido a esta CCDR para aprovação, o respectivo projecto de execução."

Nos termos do nº 1 do artº22º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho foi promovida a discussão pública através de edital e de avisos publicados no Jornal "Diário de Notícias" de treze de Dezembro de 2004 e na III Série do Diário da República nº 300, em 24 de Dezembro de 2004, não tendo sido apresentadas quaisquer reclamações, observações ou sugestões.

O loteamento apresenta, de acordo com a planta que constitui o ANEXO I, as seguintes caracteristicas:

A parte do prédio a lotear tem a área de 5.942,00 m², a que corresponde a área total de construção de 1.695,00 m², e é formado por 11 lotes, designados de 1 a 11, num total de 10 fogos e 1 para comércio e serviços, com as áreas, número de pisos e fogos, descritos no quadro abaixo:

Nº LOTE	ÁREA DO LOTE	ÁREA CONSTRUÇÃO	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	Nº FOGOS	Nº PISOS	FINALIDADE
1	282,00	218,00	118,00	---	2+CV	COM/SERV.
2	228,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
3	226,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
4	310,00	154,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
5	228,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
6	228,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
7	228,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
8	284,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
9	273,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
10	232,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
11	288,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
TOTAL	2.807,00	1.695,00	1.188,00	10		

As caves destinam-se a estacionamentos e arrecadações

O Chefe da DFIN,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Chefe da DLOT

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo 2

João Tiago Gonçalves, Arqtº

HS

Nos termos do artº53º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 177/2001 de 4 de Junho, o loteamento fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

Águas de Abastecimento - Projecto Aprovado, com as alterações indicadas nas plantas: Fecho da malha na praceta com a colocação de uma válvula de descarga; Não devem ser executados os ramais para os lotes; Os acessórios nos nós devem ser soldados; O marco de incêndio deve ser do tipo derrubável e sem válvula de seccionamento.

Águas residuais domésticas: Projecto aprovado. As caixas de ramal de ligação devem ser executadas no interior dos lotes.
Antes do inicio das obras de urbanização deverá ser entregue na ADC-Àguas de Cascais, ficheiro digital com a implantação do loteamento georeferênciado em Datun 73.

Planta de Sinalização: Além do indicado nas plantas, deverão colocar 2 sinais verticais de indicação de passadeira de peões e de um sinal vertical de indicação de Rua Sem Saida à entrada do arruamento.

No âmbito da execução das infraestruturas urbanisticas deverão ser cumpridos os seguintes Regulamentos Municipais – **RUEM** (Regulamento da Urbanização e Edificação do Municipio de Cascais nº 591/2008 publicado na II Série do Diário da República, nº 222, em 14 de Novembro) e **REGIS** (Regulamento para Intervenção na Rede de Infra-estruturas Subterrâneas).

Os acessos às garagens deverão ser executados em lancil de calcário com chanfro, incluindo fundação em betão simples com 0.30x0.30m.

Nas zonas de passeio, acesso pedonal e estacionamento deverá ser utilizado o pavimento "tipo Soplacas", com acabamento branco, modelo rectangular com 20,00 cm x 10,00 cm e 5,50 cm de espessura, nos passeios e acessos pedonais, e 8,00 cm de espessura, nos parques de estacionamento, com acabamento cinza.

Fiscalização:
Durante a execução das obras deverão ser apresentados os pedidos de inspecção nas Águas de Cascais e Departamento de Urbanismo, referentes às várias fases de execução:

1. O início dos trabalhos;

O Chefe da DFIN,
Oliveira Rodrigues, Engº

O Chefe da DLOT
Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo 3
João Tiago Gonçalves, Arqtº

HS

2. Execução dos colectores de esgotos e respectivos ramais e rede de abastecimento de águas;
3. Verificação do traçado dos arruamentos e dos polígonos de base de todas as áreas cedidas na operação de loteamento, na fase de iniciação da marcação dos lancis;
4. Execução da camada de fundação do pavimento;
5. Início dos trabalhos de infraestruturas de telecomunicações, electricidade e iluminação pública;
6. Execução dos pavimentos (tapete betuminoso e outros revestimentos);
7. Início dos trabalhos de arranjos exteriores e espaços verdes;
8. Solicitação prévia de marcação/piquetagem dos vários equipamentos a instalar: equipamentos de iluminação pública, armários de distribuição, postos de transformação;
9. Início dos trabalhos de sinalização de tráfego.

Até à Recepção Provisória das obras de infraestruturas, o loteador deverá colocar uma vedação até uma altura de 2,00 m com rede tipo "Din" e prumos metálicos e com portão de acesso, na parcela cedida para equipamento público.

Após a conclusão dos trabalhos deverão ser apresentadas as telas finais das infraestruturas instruídas de acordo com as normas estabelecidas pela Câmara e pelas Águas de Cascais.

A Recepção Provisória das obras é efectuada após a conclusão de todas as obras de urbanização e após apresentadas e vistoriadas as telas finais das obras de infraestruturas, mediante requerimento do interessado, com a junção dos respectivos elementos indicados no artº 73º RUEM - Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais.

O prazo de garantia de todas as obras de urbanização é de **5 anos**, a contar da data da Recepção Provisória, excluindo as obras referentes aos arranjos dos espaços verdes em que sua manutenção será de **1 ano**, após a Recepção Provisória conforme Artº 1º do nº 1 - Anexo XI do RUEM.

Como condicionante à Recepção Provisória/Definitiva e não obstante a aprovação dos projectos de telecomunicações e electricidade, deverão ser removidas todas as redes aéreas existentes nos arruamentos adjacentes ao loteamento.

A Câmara receberá definitivamente os trabalhos, decorrido o prazo de garantia e desde que os mesmos se encontrem em condições, mediante requerimento do interessado (artº 73º do RUEM).

O Chefe da DFIN,

Oliveira Rodrigues, Engº

HS

O Chefe da DLOT

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo 4

João Tiago Gonçalves, Arqtº

Nos termos dos nº.1 do artº. 43º conjugado com o nº 3 do artº 44º do Decreto-Lei nº. 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto Lei 177/2001 de 4 de Junho, são cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio público municipal, **1.515,00** m² destinados a arruamentos, passeios e estacionamentos e **1.620,00 m2** m² destinados a equipamento público e espaço verde, onde estão integradas as parcelas ocupadas pela Estrada do Zambujal (460,00 m²+1.160,00 m²).

As cedências estão localizadas na planta que constitui o **Anexo II** ao presente alvará.

O loteador fica sujeito aos seguintes pagamentos, de acordo com a UOPG. **23** onde o terreno se encontra inserido:

- Nos termos do nº. 1 e nº 2 do artº. 116º , do Decreto-Lei nº. **555/99**, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto Lei **177/2001** de 4 de Junho, pela realização de infraestruturas urbanisticas e a concessão de licenciamento da operação de loteamento, a quantia de **8.591,10 €**, sendo a referida taxa calculada sobre a área bruta a construir (1.695,00 m²-218,00 m²)x 0,20 x 26,50 €/m²+ 218,00 m² x 0,20 x 17,50 €/m².

Os encargos com a rede de iluminação pública da urbanização e fornecimento de energia eléctrica aos lotes a efectuar pela EDP serão suportados pelo loteador.

Nos termos do nº 4 do artº57º do Decreto-Lei nº **555/99**, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, a comunicação prévia para obras de construção não pode ter lugar antes da recepção provisória das respectivas obras de urbanização ou da informação do estado adequado das obras face à caução apresentada nos termos do artº 54º.

O empreiteiro que vai executar as obras deverá possuir Certificado de Classificação de Industrial de Construção Civil de Obras Particulares – **2ª categoria - Classe 1.**

Para a conclusão das obras de urbanização foi fixado o prazo de **2 anos;**

Foi prestada a caução a que se refere o artº 54º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto Lei nº 177/2001, de 4 de Setembro, mediante a hipoteca dos lotes números 3, 4, 8 e 11, no valor de 147.250,00€ (cento e quarenta e sete mil, duzentos e cinquenta euros), conforme consta da escritura celebrada no Notário Privado da Câmara em dezanove de Junho de dois mil e oito, Lavrada a Folhas 139 do Livro 243.

O Chefe da DFIN,

Oliveira Rodrigues, Engº

HS

O Chefe da DLOT

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago Gonçalves, Arqtº

Dado e passado para que sirva de titulo ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº555/99, de 16 de Dezembro, no uso da competência que, de harmonia com o disposto no artº. 70º. do Decreto-Lei nº. 169/99, de 18 de Setembro na sua actual redacção, me foi subdelegada através do Despacho nº 46, de 12 de Novembro de 2008.

Cascais,

Carlos Carreiras
(Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

O Chefe da DFIN,
Oliveira Rodrigues, Engº

O Chefe da DLOT
Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo
João Tiago Gonçalves, Arqtº

HS

Cascais
Câmara Municipal

Doc. 5

DESPACHO

ASSUNTO: PROCESSO DE LOTEAMENTO Nº3892/2002 APROVAÇÃO DOS PROJECTOS DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO NOME: HIRONDINA CONSTANÇA MARTINHO FERRÃO E OUTROS

Por deliberação de Câmara de **14 de Março de 2005** foi conferida aprovação ao loteamento a que se refere o processo acima mencionado, referente a parte do prédio rústico **descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais-1ª Secção sob a ficha nº 00042/131284, com a área total de 16.292m²**, e do qual é loteado apenas **5.942,00 m2**, que **OLINDA FRANCISCO E CONSTANÇA, MARIA EMÍLIA CONSTANÇA MARTINHO DA SILVA, NATIVIDADE CONSTANÇA MARTINS LOPES, JOÃO LOPES, EDUARDO FRANCISCO MARTINHO, MARIA AIDA DA SILVA MARTINHO, HIRONDINA CONSTANÇA MARTINHO FERRÃO, VITOR MANUEL DE JESUS FERRÃO, FILIPE RICARDO MARTINHO, MARIA DE JESUS SILVA MARTINHO, RUI ALEXANDRE SIMÕES MARTINHO e DANIEL SIMÕES MARTINHO**, possuem em "Cerrado do Rio, ou Funchais", Terras Queimadas, Tires, freguesia de **São Domingos de Rana**, deste Concelho, tendo os requerentes apresentado, no prazo legal, os projectos definitivos das obras de urbanização a executar e sobre as quais foram prestadas informações pelos respectivos serviços encontrando-se os mesmos em condições de merecer aprovação.

O referido loteamento cumpre o estabelecido no Plano Director Municipal ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 96/97, de 15 de Maio, e publicado no Diário da República - I Série - B, de 19 de Junho, inserindo-se no seu todo nas categorias de **"Espaço Agrícola Nível 1, Espaço de Protecção e Enquadramento, Espaço Canal , Espaço Urbano de Baixa Densidade "**.

Relativamente a servidões, foram consultadas as seguintes entidades exteriores à Câmara: No âmbito de Rede viária existente (I.E.P) tendo obtido parecer favorável através do **Ofício nº103332/DEL** e do Domínio Hídrico (CCDRLVT) através do **PARECER nº271/DH/2004**, cujos

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago, Arquitecto

SR

4153 33/32

condicionamentos deverão ser cumpridos no âmbito dos projectos de arquitectura a apresentar:

" O loteamento situa-se nas proximidades dos terrenos onde se prevê executar uma bacia de retenção para controlo de caudais de ponta de cheia da Ribeira da Marianas.
Da análise do projecto da bacia de retenção, considera-se que o referido loteamento não compromete a execução daquela obra.
Considera-se que a implantação das construções nos lotes L4 e L11 não apresenta qualquer problema sob o ponto de vista do domínio hídrico, pelo que as mesmas podem ser autorizadas.
No que diz respeito aos lotes L1, L2 e L3 verifica-se que os mesmos se encontram situados a cotas mais baixas, encontrando-se a sua drenagem sujeita à influência do escoamento da ribeira das Marianas e funcionamento hidráulico da bacia de retenção acima referida.
Assim, na elaboração dos projectos relativos a estes lotes, deverá ser tido em consideração que o nível de água na albufeira da bacia de retenção deverá atingir a cota 68,26m para um período de retorno de 100 anos.
Deste modo, considera-se que o acesso aos pisos localizados abaixo da cota dos arruamentos deverá ser delimitado á cota de 68,50m, devendo-se rejeitar a sua localização para habitação.
Deverá ser submetido a esta CCDR para aprovação, o respectivo projecto de execução."

Nos termos do nº 1 do artº22º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho foi promovida a discussão pública através de edital e de avisos publicados no Jornal "Diário de Notícias" de 13 de Dezembro de 2004 e na III Série do Diário da República nº 300, em 24 de Dezembro de 2004, não tendo sido apresentadas quaisquer reclamações, observações ou sugestões.

No uso da competência que, de harmonia com o disposto no artº65º do Decreto-Lei nº 169/99, de 18 de Setembro me foi subdelegada através do Despacho nº 92, de 19 de Dezembro de 2005, APROVO, nos termos da alínea b) do nº 1 do artº23º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago, Arquitecto

SR

Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 177/2001 de 4 de Junho, o pedido de licenciamento das obras de urbanização da propriedade supra, de acordo com os projectos definitivos apresentados pelo loteador e a executar directamente por este, sob fiscalização da Câmara, apresentando o loteamento as seguintes características:

A parte do prédio a lotear tem a área de 5.942,00 m², a que corresponde a área total de construção de 1.695,00 m², e é formado por 11 lotes, designados de 1 a 11, num total de 10 fogos e 1 para comércio e serviços, com as áreas, número de pisos e fogos, descritos no quadro abaixo:

Nº LOTE	ÁREA DO LOTE	ÁREA CONSTRUÇÃO	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	Nº FOGOS	Nº PISOS	FINALIDADE
1	282,00	218,00	118,00	---	2+CV	COM/SERV.
2	228,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
3	226,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
4	310,00	154,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
5	228,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
6	228,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
7	228,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
8	284,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
9	273,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
10	232,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
11	288,00	147,00	107,00	1	2+CV	HABITAÇÃO
TOTAL	2.807,00	1.695,00	1.188,00	10		

As caves destinam-se a estacionamentos e arrecadações

Nos termos do artº53º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 177/2001 de 4 de Junho, o loteamento fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

Águas de Abastecimento - Projecto Aprovado, com as alterações indicadas nas plantas: Fecho da malha na praceta com a colocação de uma válvula de descarga; Não devem ser executados os ramais para os lotes; Os acessórios nos nós devem ser soldados; O marco de incêndio deve ser do tipo derrubável e sem válvula de seccionamento.

Águas residuais domésticas: Projecto aprovado. As caixas de ramal de ligação devem ser executadas no interior dos lotes.

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago, Arquitecto

SR

Antes do início das obras de urbanização deverá ser entregue na ADC-Àguas de Cascais, ficheiro digital com a implantação do loteamento georeferenciado em Datun 73.

Planta de Sinalização: Colocação de 2 sinais verticais de indicação de passadeira de peões e de um sinal vertical de indicação de Rua Sem Saída à entrada do arruamento.

Deverá o loteador proceder à execução de um revestimento betuminoso de 1,5 kg de betume por m2 para preservação da base do pavimento e para garantir as infraestruturas adequadas para emissão das licenças de construção. O tapete betuminoso deverá ter **0.06** m de espessura.

No âmbito da execução das infraestruturas urbanísticas deverão ser cumpridos os seguintes Regulamentos Municipais - **RUEM** (Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais) e **REGIS** (Projecto de Regulamento para Intervenção na Rede de Infra-estruturas Subterrâneas).

Os acessos às garagens deverão ser executados em lancil de calcário com chanfro, incluindo fundação em betão simples com 0.30x0.30m.

Nas zonas de passeio, acesso pedonal e estacionamento deverá ser utilizado o pavimento "tipo Soplacas", com acabamento branco, modelo rectangular com 20,00 cm x 10,00 cm e 5,50 cm de espessura (nos passeios e acessos pedonais) e 8,00 cm de espessura (nos parques de estacionamento, dando cumprimento ao Despacho da Presidência nº 56/2004-nº4, de 8 de Novembro.

Nas áreas de arranjos exteriores, as árvores a colocar deverão ter um PAP (Perímetro à Altura do Peito) de 14 a 16 cm, e os seus tutores serem em tripeça ligada através de faixa de algodão ou cinta de borracha regulável.

O tapete betuminoso só deverá ser executado após todas as infraestruturas subterrâneas estarem concluídas.

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago, Arquitecto

SR

Durante a execução das obras deverão ser apresentados os pedidos de inspecção nas Águas de Cascais e Departamento de Urbanismo, referentes às várias fases de execução:

1) O início dos trabalhos;
2) Execução dos colectores de esgotos e respectivos ramais e rede de abastecimento de águas;
3) Verificação do traçado dos arruamentos e dos polígonos de base de todas as áreas cedidas na operação de loteamento, na fase de iniciação da marcação dos lancis;
4) Execução da camada de fundação do pavimento;
5) Início dos trabalhos de infraestruturas de telecomunicações, electricidade e iluminação pública;
6) Execução dos pavimentos (tapete betuminoso e outros revestimentos);
7) Início dos trabalhos de arranjos exteriores e espaços verdes;
8) Solicitação prévia de marcação/piquetagem dos vários equipamentos a instalar: equipamentos de iluminação pública, armários de distribuição, postos de transformação;
9) Início dos trabalhos de sinalização de tráfego.

Até à Recepção Provisória das obras de infraestruturas, os loteadores deverão colocar uma vedação até uma altura de 2,00 m com rede "tipo DIN" e prumos metálicos e com portão de acesso, nas parcelas cedidas para equipamento.

Após a conclusão dos trabalhos deverão ser apresentadas as telas finais das infraestruturas instruídas de acordo com as normas estabelecidas pela Câmara e pelas Águas de Cascais.

A Recepção Provisória das obras é efectuada após a conclusão de todas as obras de urbanização e após apresentadas e vistoriadas as telas finais das obras de infraestruturas, mediante requerimento do interessado, com a junção dos respectivos elementos indicados no art°17° RUEM - Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais.

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago, Arquitecto

SR

A manutenção dos espaços verdes deverá ser garantida pelo prazo de **1 ano**, após a Recepção Provisória.

O prazo de garantia de todas as obras de urbanização é de **5 anos**, a contar da data da Recepção Provisória.

Como condicionante à Recepção Provisória/Definitiva e não obstante a aprovação dos projectos de telecomunicações e electricidade, em tempo deverão ser removidas todas as redes aéreas existentes nos arruamentos adjacentes ao loteamento, salvo situações devidamente justificadas em que as mesmas possam ser aceites.

A Câmara receberá definitivamente os trabalhos, decorrido o prazo de garantia e desde que os mesmos se encontrem em condições, mediante requerimento do interessado.

Nos termos dos nº1 do artº43º conjugado com o nº 3 do artº44º do Decreto-Lei nº. 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 177/2001 de 4 de Junho, são cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio público municipal uma parcela com a área de 1.515,00m², destinada a arruamentos, passeios e estacionamentos, e 1.620,00m² para equipamento público e espaço verde (onde estão integradas as parcelas ocupadas pela estrada do Zambujal - 460,00m² + 1.160,00m²).

Os loteadores ficam sujeitos aos seguintes pagamentos, de acordo com a UOPG 23 onde o terreno se encontra inserido:

- Nos termos do nº 1 e nº 2 do artº116º, do Decreto-Lei nº **555/99**, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº **177/2001** de 4 de Junho, pela realização de infraestruturas urbanísticas e a concessão de licenciamento da operação de loteamento, a quantia de **8.591,10 €**, sendo a referida taxa calculada sobre a área bruta a construir **UOPG 23: (1.695,00-218,00) m2 x 0,20 (índice de localização) x 26,50€/m² (Valor de Utilização)+ 218,00x0,20x17,50m2€/m²**.

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago, Arquitecto

SR

O empreiteiro que vai executar as obras deverá possuir Certificado de Classificação de Industrial de Construção Civil de Obras Particulares - **2ª categoria - Classe 1.**

De acordo com o nº 1 do artº80º do citado Decreto-Lei nº **555/99**, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº **177/2001** de 4 de Junho, as operações de loteamento e de obras de urbanização só podem iniciar-se após a emissão do alvará.

Nos termos do nº 4 do artº57º do Decreto-Lei nº **555/99**, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº **177/2001** de 4 de Junho, o alvará de autorização de obras de construção não pode ser emitido antes da recepção provisória das obras de urbanização ou da informação do estado adequado das obras face à caução apresentada.

Para a conclusão das obras de urbanização é fixado o prazo de **2 anos** a contar da data da emissão do alvará.

Para assegurar a boa e regular execução de todas as obras de urbanização, o requerente deverá prestar caução no valor de **147.250,00 €**, por qualquer das formas estabelecidas no artº 54º do Decreto-Lei nº **555/99**, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº **177/2001** de 4 de Junho.

O requerente deverá requerer a emissão do alvará liquidando as respectivas taxas, nos termos do nº 1 do artº76º do Nos Decreto-Lei nº **555/99**, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº **177/2001** de 4 de Junho, no prazo de **1 ano** contado a partir da data da notificação do presente despacho, sob pena de caducidade.

Deverá ainda apresentar em anexo ao pedido de emissão do alvará, 12 colecções organizadas em conformidade com o artº7º da Portaria nº 1110/2001, de 19 de Setembro de 2001 constituídas por: - Planta Síntese, Planta de Cedências, bem como Plantas à escala 1/2.000 com as cedências devidamente assinaladas, Mapa de Medições, Memória Descritiva e Justificativa, Certidão da Conservatória do Registo

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago, Arquitecto

SR

Predial devidamente actualizada. Deverá apresentar também a calendarização dos trabalhos de infraestruturas, bem como fotocópia do B.I. e número de identificação fiscal dos loteadores.

Cascais, 27 de Novembro de 2007

Carlos Carreiras
(Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Director de Departamento de Urbanismo

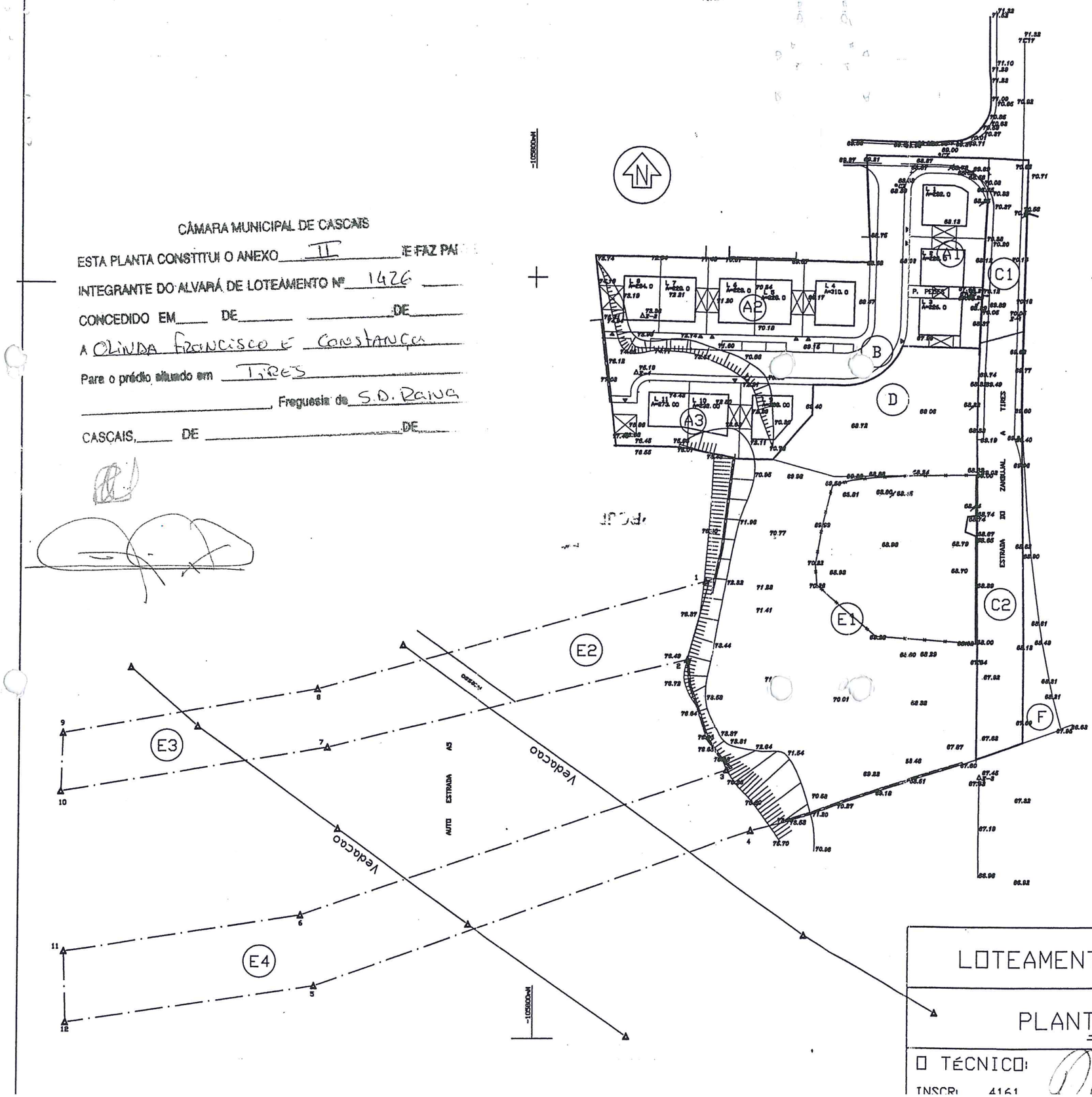
João Tiago, Arquitecto

SR

Doc. 6

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

ESTA PLANTA CONSTITUI O ANEXO II E FAZ PAR
INTEGRANTE DO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1426
CONCEDIDO EM ___ DE ___ DE ___
A OLINDA FRANCISCO E CONSTANÇA
Para o prédio situado em TIRES
, Freguesia de S.D. Raiva
CASCAIS, ___ DE ___ DE ___



ZONA DESTINADA A LOTES E A CEDÊNCIAS

	ÁREAS M2
PARCELAS A-1 a A-3 (LOTES PARA CONSTRUÇÃO HABITACIONAL)	2. 807
PARCELA B A CEDER Á CMC (RUAS DENTRO DA ÁREA DE LOTEAMENTO)	1. 515
PARCELA C1 EM ÁREA URBANA (A CEDER Á CMC COMO EQUIPAMENTO DE INTERESSE PÚBLICO E ESP. VERDES)	460
PARCELA C2 FORA DA ÁREA URBANA (A CEDER Á CMC COMO EQUIPAMENTO DE INTERESSE PÚBLICO E ESP. VERDES)	1. 160
TOTAL	5. 942

ZONA ESPECTANTE

PARCELA D	1. 205
PARCELAS E-1 e E-2	6. 668
PARCELAS E-3 e E-4	2. 222
PARCELA F	255
TOTAL	10. 350

ÁREA TOTAL DO ARTIGO 16. 292 m2

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
ENTRADA
28.NOV98 10029
D.U.I.

LOTEAMENTO EM TERRAS QUEIMADAS - TIRES

PLANTA DE PARCELAS E CEDÊNCIAS

-105800mP

TÉCNICO:
INSCR: 4161

ESCALA: 1/1000

4161

Doc. 1

CÂMARA MUNICIPAL

Exmo(a). Senhor(a),
Hirondina Constança Martinho Ferrão
Rua Dos Canteiros Nº361 Tires
2785-611 SÃO DOMINGOS DE RANA

003409 05-02 '15

V/ Comunicação: DPC/DORT
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

Praça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais
atendimento.municipal@cm-cascais.pt
T +351 21 482 50 00
F +351 21 482 50 30

4162 92/92

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5635
2015-03-25
ID 891 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito do RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:00
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Contra a deslocalização da escola básica 2/3 de Stº. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.
Anexos: Discussão publica Localização ESAP.pdf

Importância: Alta

Boa Tarde:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Sonia Costa [mailto:Sonia.Costa@logoplaste.com]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 16:57
Para: Revisão PDM
Assunto: Contra a deslocalização da escola básica 2/3 de Stº. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.
Importância: Alta

Logoplaste

Edifício Logoplaste
Estrada da Malveira, 900
2750-834 Cascais
Portugal
Tel. +351 214 858 500 - Fax. +351 214 858 501
Internal extension: 1536
Email: sonia.costa@logoplaste.com
Website: www.logoplaste.com

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: SÓNIA COSTA

B.I./C. CIDADÃO N.º 9782269

MORADA: **Av. Cmte. Gilberto Duarte e Duarte Nº 103**

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Secundária Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

(assinatura)

5/1/2015

3482/2014

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/5602a
2015-03-25

ID 892 (ID 858)

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
José Ferreira Marques

C.DORT 2015/03/31
Sr. D DPC,
- Sugere-se o envio à Dra. 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 no GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-01

À Drª. Helena Magno

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

À Dra, p/ [illegible]

15.4.15

Anexa-se ao presente registo (ID 858) o registo Entrada 2015/6782, 14 de Abril, relativo à junção de procuração da Sociedade Imobiliária D'Alagoa Lda, remetida à posteriori.

Adélia Matos
Arquitecta Paisagista
19.Abril.2018

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C DOAT 2015/04/16

Ao Grupo de Trabalho da Revisão do PDM para prosseguir a ponderação considerando a informação jurídica em anexo.

JOÃO MONTES PALMA, Arq°
Chefe da DOAT

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5758
2015-03-26
ID-893 "print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
Jorge Luís da Silva Roque

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:36
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: amlivramento@hotmail.com

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Paulo Roque [mailto:pauloroque.livramento@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 01:42
Para: Revisão PDM
Assunto: amlivramento@hotmail.com

Sendo que o Plano Director Municipal está em revisão, venho por este meio participar na melhoria deste documento organizador do Concelho.
Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica para o presente e futuro do nosso Concelho. Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril, proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja desafectação de terreno ecológico para construção. Fazemos então uma proposta concreta:
Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto". Neste sentido proponho que esse mesmo terreno seja qualificado como Espaço Natural Protegido.

Paulo Jorge Luis da Silva Roque

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5757
2015-03-26
ID 894 "print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais

Maya Moshita Mor

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:37
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Participação na discussão do PDM Maya Mor

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: maya.moshiba@gmail.com [mailto:maya.moshiba@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 02:19
Para: Vereação SerCascais; associacao.moradores.areia@gmail.com,; Vereação CDU; Gonçalo Ferrão; Revisão PDM; Vereação PS
Assunto: Participação na discussão do PDM Maya Mor

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

No âmbito da Discussão Pública do Plano Director Municipal do Concelho de Cascais, e de acordo com o Aviso 1365/2015 publicado no DR nº 25/2015 de 5 de Fevereiro, venho por este meio afirmar que rejeito o PDM agora posto à discussão pública, pois a sua implementação iria deteriorar fortemente a minha qualidade de vida, e apresento as minhas reclamações e sugestões.

O Concelho de Cascais, apesar da construção excessiva dos últimos anos (já conta com mais de 40 000 habitações devolutas), manteve uma densidade habitacional inferior à dos Concelhos limítrofes e, com um ordenamento adequado, teria condições para proporcionar uma boa qualidade de vida, tanto para habitar como para turismo.

Neste sentido requeiro que:

Não mais sejam reduzidas (por via de desafectações parciais ou totais) as áreas de zonas verdes, de REN e de RAN e que, pelo contrário, se preencham as zonas de descontinuidade destas reservas por forma a refazer os corredores ecológicos que têm sido sistematicamente destruídos;

Se pare a caótica urbanização que tem vindo a ser efectuada no Concelho, especialmente ao longo das bacias hidrográficas com a consequente impermeabilização dos solos e deficiente recarga dos aquíferos e, em vez disso, se proteja o património natural, mantendo, recuperando e prolongando os corredores ecológicos naturais no Concelho que se desenvolvem ao longo das ribeiras que o atravessam;

Estes corredores ecológicos constituam uma "estrutura verde principal" de acordo com o estipulado pelas directivas comunitárias, criando zonas verdes tampão, simultaneamente de preservação do ambiente, de salvaguarda do recurso água, de redução do risco de cheias e de lazer para a população;

Se reconsidere toda a construção prevista para a Orla Costeira e se desenvolvam para o interior do Concelho "estruturas verdes secundárias" que se interliguem à "estrutura verde principal";

Se preservem e se recuperem os espaços agrícolas bem como as características das zonas rurais por forma a poder desenvolver-se uma produção agrícola periurbana adequada às necessidades dos munícipes, não permitindo que continuem a ser destruídas, por urbanizações e traçados de vias sobredimensionadas, as poucas quintas que restam no Concelho e os respectivos valores agrícolas, rurais e arquitectónicos;

Se privilegie a recuperação dos bairros antigos e centros históricos,mantendo a identidade e as características das povoações, não permitindo que se destrua o património, a história, a cultura e a natureza, isto é, toda a nossa memória;

Se estabeleçam modelos de desenvolvimento de turismo de qualidade virados para as zonas do interior do Concelho mais ligadas à tradição rural e ao património natural e cultural.
Se desenvolva uma rede de transportes públicos que cubra eficientemente todo o Concelho;

A rede viária se adapte à malha urbana existente, de modo a que as vias sirvam as populações das povoações que atravessam, não constituam barreiras de difícil e perigosa transposição, não tenham impactos brutais sobre o meio ambiente nem afectem a qualidade de vida dos habitantes.

Data: 26/03/15

Nome: Maya Moshita Mor

Passaporte: NUK607518

Contribuinte: 230565867

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5756
2015-03-26
ID 895 "print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
Ricardo Lima

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:37
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Espaço Natural Protegido. No Livramento

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Ricardo Lima [mailto:limaalapraia@hotmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 08:12
Para: Revisão PDM
Assunto: Espaço Natural Protegido. No Livramento

Sendo que o Plano Director Municipal está em revisão, venho por este meio participar na melhoria deste documento organizador

do Concelho.

Por isso venho fazer propostas com vista a melhoria do PDM para ajudar a fazer deste documento uma melhor carta estratégica

para o presente e futuro do nosso Concelho. Como o Livramento do Estoril é atravessado pela zona verde/Corredor ecológico de

REN e RAN "Vale de Caparide" que vem desde Manique, atravessando Atibá e Livramento e que vai até S. Pedro do Estoril,

proponho assim que este corredor verde/ Corredor ecológico não diminua conforme está neste novo PDM proposto ou seja

desafectação de terreno ecológico para construção. Faço então uma proposta concreta:

Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento -

Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto". Neste sentido

proponho que esse mesmo terreno seja qualificado como Espaço Natural Protegido.

Ricardo Miguel Neves Lima.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5755
2015-03-26

ID 896 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito do RPDM

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 morfotipológicas 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.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:38
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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: Marta Tirano [mailto:martatirano7@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 09:02
Para: Revisão PDM; amigosdareiaeguincho@gmail.com
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM
NOME: Marta Sofia Pisco
B.I./C. CIDADÃO N.º 13715448
MORADA: Rua da Esperança nº155, Murches
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.

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5754
2015-03-26
JD 897 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito da RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:38
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Proposta PDM
Anexos: [Untitled].pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

-----Mensagem original-----
De: Luis Filipe Garcia De Castro E Salgado (CLF-SGC) [mailto:luis.salgado@clf.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 09:03
Para: Revisão PDM
Cc: Luis Salgado
Assunto: Proposta PDM

Exmos. Senhores,

Venho pelo presente remeter o documento em anexo relativo a proposta no âmbito da discussão publica da proposta de alteração ao PDM de Cascais.

Melhores cumprimentos,

Luís Salgado

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: Luis Filipe Garcia de Castro e Sousa

B.I./C. CIDADÃO N.º 10692736

MORADA: Rua Ângelo Dias, nº 56, 1º Murtal, 2775-070 Parede

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Secundária Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra, e deverá ser alvo de obras de melhoramento e requalificação para que possa garantir um ensino de qualidade e em segurança a todas os seus alunos.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

Luis Salgado

(assinatura)

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5753
2015-03-26
ID 898 PRINT
(IGUAL AO ID 1119)

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito da RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:39
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais - Discussão Pública - Reclamação apresentada por Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo
Anexos: Discussao publica PDM Cascais_Participacao Eurofundo.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: António Santos Silva (FUNDG) [mailto:antonio.santos.silva@cgd.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 09:05
Para: Revisão PDM
Cc: Ana Cortesão (FUNDG); Pedro Miguel Azevedo (FUNDG)
Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais - Discussão Pública - Reclamação apresentada por Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado "Eurofundo", representado pela Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A., vem apresentar junto de V. Exa., no âmbito da Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, a reclamação que se anexa ao presente mail, nos termos do estipulado no site da Câmara Municipal de Cascais.

Solicitamos a acusação da receção da presente comunicação, com o envio do respetivo documento comprovativo.

Cumprimentos,

António Santos Silva | Diretor
Ext. 553411 | T +351 217 953 411 | antonio.santos.silva@cgd.pt

Fundger
Direção de Gestão de Fundos
www.fundger.pt

Antes de imprimir esta mensagem, pense no meio ambiente.
Este e-mail, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é reservado aos seus destinatários, e pode conter informação confidencial ou estar sujeito a restrições legais. Se não é o seu destinatário ou se recebeu esta mensagem por motivo de erro, solicitamos que não faça qualquer uso ou divulgação do seu conteúdo e proceda à eliminação permanente desta mensagem e respetivos anexos.

Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA | Sede Social: Av. João XXI, 63, 1000-300 LISBOA | Capital Social 600 000 € | C.R.L.
Contribuinte IVA PT 501 783 601

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

RAR

N/Ref: 47/03701/2015

Data: 24.03.2015

Assunto: Reclamação no âmbito da Discussão Pública do PDM

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

O **Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado "Eurofundo",** representado pela **Fundger, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A.**, com morada na Av. João XXI, n.º 63, 1000-300 Lisboa, na qualidade de proprietário dos seguintes prédios, localizados no Município de Cascais:

- Lugar de Alcoitão, Alto da Peça, junto à Praceta Dr. António Gonçalves Amaral, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9000/20000407, com o artigo matricial n.º 12589, **Alcoitão,** da freguesia de Alcabideche;
- Lugar de Ferreira, junto à Estrada José Justino Anjos de 1777 a 2043 A, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.º 07753/240699 e 07751/240699, com os artigos matriciais, respetivamente, n.º 241 e 242, **Manique**, da freguesia de São Domingos de Rana;
- Lugar de Cabeço ou Cação, junto à Estrada do Cabeço do Cação, Bairro do Cabeço de Cação, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.º 00904/080586, 03225/041089, 03221/041089, 08383/140600, 03224/041089 e 03218/041089, com os artigos matriciais, respetivamente, n.º 143, 144, 145, 146 153 e 531, **Trajouce,** da freguesia de São Domingos de Rana;

vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º, n.º 3, n.º 4, n.º 5 alínea c), e artigo 96.º, 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, no âmbito do período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, a reclamação de seguida exposta.

Os prédios propriedade do **Eurofundo** situam-se em diferentes áreas geográficas do Município, pelo que, para efeitos da presente reclamação, serão identificados, pela mesma ordem do parágrafo introdutório, através das designações simplificadas **Alcoitão, Manique e Trajouce**, com os limites assinalados em fotografias aéreas que constituem, respetivamente, os **Anexos 1, 2 e 3** à presente reclamação, dela fazendo parte integrante;

Expõem-se, de seguida, os argumentos do **Eurofundo** que consubstanciam a sua Participação na Fase de Discussão Pública do PDM, mantendo-se a ordem previamente referida de abordagem a cada um dos prédios, designadamente:

Alcoitão

- Em **Alcoitão,** o terreno do **Eurofundo** encontra-se integrado na malha urbana da área comercial constituída pelo Cascais Shopping, com o qual confina, e estabelecimentos de comércio contíguos, dispondo de bons acessos viários que permitem assegurar a fluidez de tráfego na envolvente;

- Na proposta de Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública, vem a Câmara propor a integração do mencionado prédio urbano **Alcoitão** em "Espaço de Equipamento", conforme se verifica no **Anexo 4** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;

- A qualificação proposta para o terreno na Revisão do PDM aparenta relacionar-se com a pré-existência de uma estrutura edificada destinada a equipamento na parcela confinante a sul, por forma a atribuir escala a esta qualificação que, de outra forma, resultaria num zonamento restrito;

- Por outro lado, o prolongamento natural da malha destinada a "Espaço de Comércio e Serviços" por forma a abranger a parcela do **Eurofundo** atribui coesão ao núcleo edificado, proporcionando uma distribuição coerente e equilibrada dos usos potenciais;

Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA
Sede Social: Av. João XXI, 63 - 1000-300 Lisboa - Capital Social € 600.000 - CRL de Lisboa e contribuinte 501 783 601 – www.fundger.pt

- Do mesmo modo constata-se que a inserção do prédio urbano **Alcoitão** em "Espaço de Comércio e Serviços" está em total alinhamento com a programação estratégica à escala territorial do PDM, localizando-se em área abrangida pela UOPG 2, que tem como vocação, entre outras, o estímulo da atividade económica de elevado valor acrescentado;

- Nestes termos, o **Eurofundo** propõe a extensão do zonamento de "Espaço de Comércio e Serviços" ao perímetro do prédio urbano **Alcoitão**, conforme representação esquemática que consta do **Anexo 5,** com a delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;

Manique

- Os terrenos **Manique** localizam-se na proximidade do Aeródromo Municipal de Cascais, no topo norte, confinando a poente com as instalações da Escola Salesiana de Manique;

- Nas Plantas de Ordenamento da Revisão do PDM em Discussão Pública, é proposto classificar o solo como rural, com a qualificação de "Espaço Natural Nível 1" e "Espaço Natural Nível 2", consoante, respetivamente, a inserção, ou não, em RAN, conforme se verifica no **Anexo 6** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;

- O **Eurofundo** considera a qualificação como "Espaço Natural de Nível 2" muito restritiva para o proprietário, tendo em conta que a restante parte destes terrenos está já classificada como "Espaço Natural de Nível 1", que impede que os terrenos em causa tenham qualquer aproveitamento económico;

- A qualificação como "Espaço Natural Nível 2" depende da verificação dos pressupostos previstos no Projeto de Regulamento do PDM Cascais e que se prendem com as características morfológicas e de localização dos próprios terrenos;

- Os terrenos do Eurofundo localizam-se a cerca de 100 metros do extremo norte da pista do Aeródromo Municipal de Cascais e são compostos essencialmente por descampados sem nenhum interesse ecológico ou paisagístico;

- Tais terrenos não se reconduzem à definição prevista no artigo 48.º ("Caraterização e identificação") do Projeto de Regulamento, que estabelece o seguinte:

  1. *A subcategoria de espaço natural de nível 2 corresponde a áreas com moderada sensibilidade ecológica e a valores naturais e paisagísticos com importância relevante na conservação da natureza, na biodiversidade e na estabilidade dos ecossistemas.*

  2. *Estas áreas caracterizam-se igualmente por constituírem solos particularmente importantes na composição e estruturação da paisagem, nos quais se admite a prestação de serviços ecológicos e atividades de recreio e lazer.*

  3. *Nesta subcategoria integram-se igualmente as áreas existentes em contextos territoriais predominantemente afetos a funções residenciais e agrícolas e a áreas naturais com particular interesse paisagísticos, designadamente no Vale de Caparide e no Vale da Ribeira da Cadaveira, incorporando ainda os núcleos edificados de quintas históricas passíveis de se poderem valorizar e adaptar a tipologias de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rural, associados nomeadamente ao ecoturismo e ao enoturismo."*

- Os terrenos do **Eurofundo** não podem ser qualificados de acordo com esta definição, porque:

  Em relação aos critérios do n.º 1 do artigo 48.º:

  - Não têm sequer uma "*moderada sensibilidade ecológica*";
  - Não justificam a proteção de "*valores naturais e paisagísticos com importância relevante na conservação da natureza, na biodiversidade e na estabilidade dos ecossistemas*";

  Em relação aos critérios do n.º 2 do artigo 48.º:

  - Também não são "*solos particularmente importantes na composição e estruturação da paisagem, nos quais se admite a prestação de serviços ecológicos e atividades de recreio e lazer*";
  - A curta distância a que ficam da pista do aeródromo, com o constante ruído provocado pela descolagem e aterragem de aeronaves, seria sempre incompatível com o seu aproveitamento para qualquer

atividade de recreio e lazer ou a prestação de serviços ecológicos (cfr. n.º 2 do artigo 48.º);

Em relação aos critérios do n.º 3 do artigo 48.º:

- Os ditos terrenos não estão inseridos em áreas "*residenciais e agrícolas*", nem em "*áreas naturais com particular interesse paisagístico*";
- Finalmente, é inequívoco que nenhum destes terrenos "*incorpora ainda os núcleos edificados de quintas históricas passíveis de se poderem valorizar e adaptar a tipologias de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rural, associados nomeadamente ao ecoturismo e ao enoturismo.*".

- Em conclusão, a classificação destes terrenos como "Espaço Natural de Nível 2" é incompatível com os critérios definidos no artigo 48.º do Projeto do Regulamento do PDM.

- Neste contexto, a reclassificação do terreno deve ser definida com base num critério que acolha dois objetivos:

  - Por um lado, a proximidade destes terrenos da pista do aeródromo de Tires faz dos mesmos um local privilegiado para uma previsível expansão e desenvolvimento da pista ou dos equipamentos de apoio que servem o aeródromo, pelo que justifica que os terrenos em causa sejam objeto de uma classificação que não hipoteque antecipadamente essa hipótese.
  - Por outro lado, considerando que a definição agora feita em sede de revisão do PDM terá uma vigência expectável de algumas décadas, convirá que a classificação agora escolhida permita alguma margem de decisão futura aos órgãos com competência na gestão do ordenamento do território, o que não seria possível se os terrenos fossem classificados como "Espaço Natural de Nível 2".

- À luz destes dois requisitos, parece-nos adequado que os terrenos do **Eurofundo** aqui em causa sejam classificados como "Espaço Estratégico Proposto", nos termos do artigo 100.º do Projeto de Regulamento do PDM, conforme representação esquemática que consta do **Anexo 7,** em que se estabelece:

1. *A subcategoria de espaço estratégico proposto corresponde a reservas territoriais, potencialmente localizadas para acolherem a instalação de empreendimentos de reconhecido valor estratégico, quer pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território ou enquanto referência ou mais-valia para a imagem de Cascais como território de excelência."*

- Por fim, note-se que a operacionalização destas opções e o seu enquadramento coerente com os terrenos envolventes ficariam bastante facilitados se os terrenos do **Eurofundo** fossem inseridos na zona de intervenção Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.1., que prevê uma abordagem de gestão territorial integrada para os terrenos localizados a nascente e norte do Aeródromo de Tires.

Trajouce

- Em **Trajouce,** as parcelas do **Eurofundo** localizam-se em área de transição do rural para o urbano, numa zona que a Revisão do PDM prevê reestruturar, decorrente da anterior implantação desordenada de atividades industriais, muitas atualmente desocupadas, e a dispersão de focos urbanos de génese pouco qualificada;

- Os terrenos em questão confinam a sul com um pequeno núcleo residencial de moradias unifamiliares e nas outras frentes com terrenos desocupados, verificando-se a carência de eixos viários estruturantes, também estes previstos na Revisão do PDM, através "*da implantação de infraestruturas territoriais e urbanas programadas, designadamente a Via Longitudinal Norte, a Via Circular de Trajouce e a Via Circular ao Aeródromo, em articulação com um novo nó viário na A5*", nos termos da alínea d) do n.º 4) do artigo 126º - UOPG 4 do projeto do Regulamento do PDM;

- A vocação de regeneração urbana ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o setor secundário constituirá, per si, fator potenciador da fixação de população, verificando-se, na leitura da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública, a atribuição de zonamentos coerente com os pressupostos atrás referidos, mas onde as áreas habitacionais são propostas ficar, principalmente, reduzidas aos pequenos núcleos pré-existentes;

Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA
Sede Social: Av. João XXI, 63 - 1000-300 Lisboa - Capital Social € 600.000 - CRL de Lisboa e contribuinte 501 783 601 – www.fundger.pt

- Os terrenos do **Eurofundo**, na mencionada Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, encontram-se classificados como "Espaço Natural Nível 1" e "Espaço Natural Nível 2", consoante, respetivamente, a inserção, ou não, em RAN, e "Espaço de Comércio e Serviços Proposto", numa área equivalente a cerca de metade da total, conforme extrato da mencionada Planta que se anexa à presente reclamação como **Anexo 8**;

- No cenário atrás referido, a extensão da qualificação como "Espaço Residencial" aos terrenos do **Eurofundo** possibilitará a criação de uma malha urbana ordenada e qualificada, com vista à consolidação do bairro existente pela sua expansão ordenada para norte;

- Nesse sentido, vem o **Eurofundo** propor a requalificação dos mencionados terrenos como "Espaço Residencial", nos zonamentos correspondentes a "Espaço Natural Nível 2" e "Espaço de Comércio e Serviços Proposto";

- Para a argumentação concorrem também os aspetos explicitados no ponto anterior, **Manique**, nomeadamente no que concerne à classificação como "Espaço Natural Nível 2", por, também no presente caso, não ser objetivo o enquadramento no artigo 48.º ("Caraterização e identificação") do Projeto de Regulamento;

- Nestes termos, o **Eurofundo** propõe a extensão do zonamento de "Espaço Residencial" ao perímetro das parcelas **Trajouce**, com exceção para a área afeta à RAN, conforme representação esquemática que consta do **Anexo 9,** com a delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;

Em face do exposto, o Eurofundo considera dever ser prevista a redefinição dos limites do zonamento das propostas de Ordenamento, para alteração da classificação e qualificação dos atrás identificados, nos seguintes termos:

- **Alcoitão** – alteração para "Espaço de Comércio e Serviços"

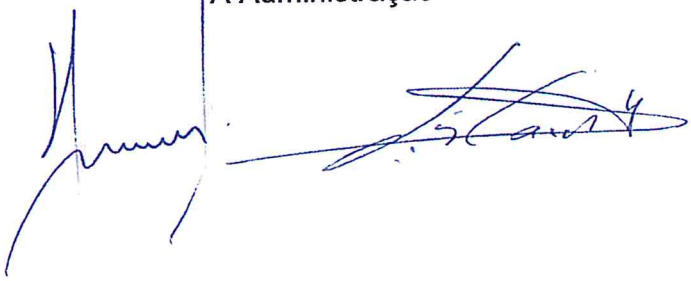
- **Manique** – alteração parcial para "Espaço Estratégico Proposto", mantendo a qualificação no que respeita a "Espaço Natural Nível 1"

- **Trajouce** – alteração parcial para "Espaço Residencial", mantendo a qualificação no que respeita a "Espaço Natural Nível 1"

O **Eurofundo** manifesta a sua inteira disponibilidade para facultar as informações e outros elementos que se revelem necessários, considerando que as adaptações em conformidade do PDM se enquadram na estratégia de consolidação e expansão territorial que a Revisão do PDM pretende implementar no Município de Cascais.

Com os melhores cumprimentos,

A Administração



Anexos

Anexo 1 – Localização **Alcoitão**

Anexo 2 – Localização **Manique**

Anexo 3 – Localização **Trajouce**

Anexo 4 – **Alcoitão** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública

Anexo 5 – **Alcoitão** - Delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Anexo 6 – **Manique** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública

Anexo 7 – **Manique** - Delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Anexo 8 – **Trajouce** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública

Anexo 9 - **Trajouce** - Delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

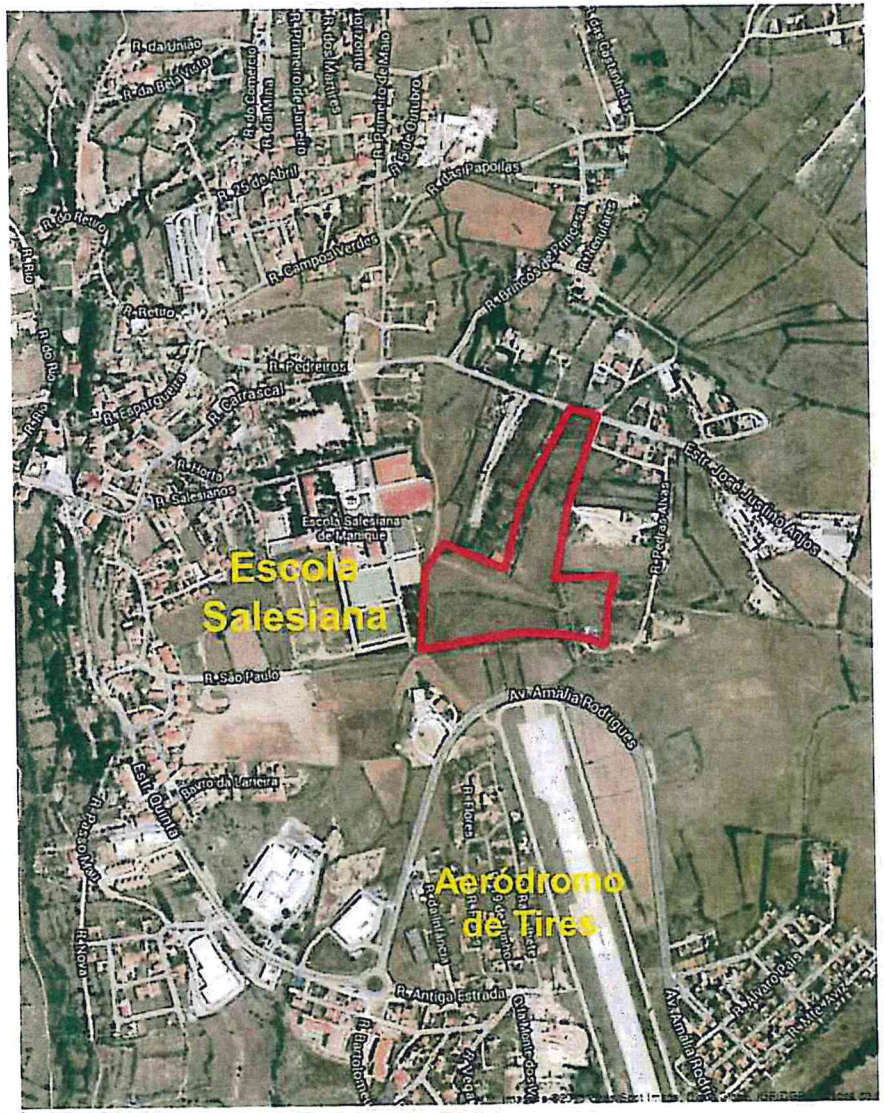
Anexo 10 – Cópia das Cadernetas Prediais dos prédios

Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA
Sede Social: Av. João XXI, 63 - 1000-300 Lisboa - Capital Social € 600 000 - CRL de Lisboa e contribuinte 501 783 601 – www.fundger.pt

ANEXO 1 - Alcoitão - Localização

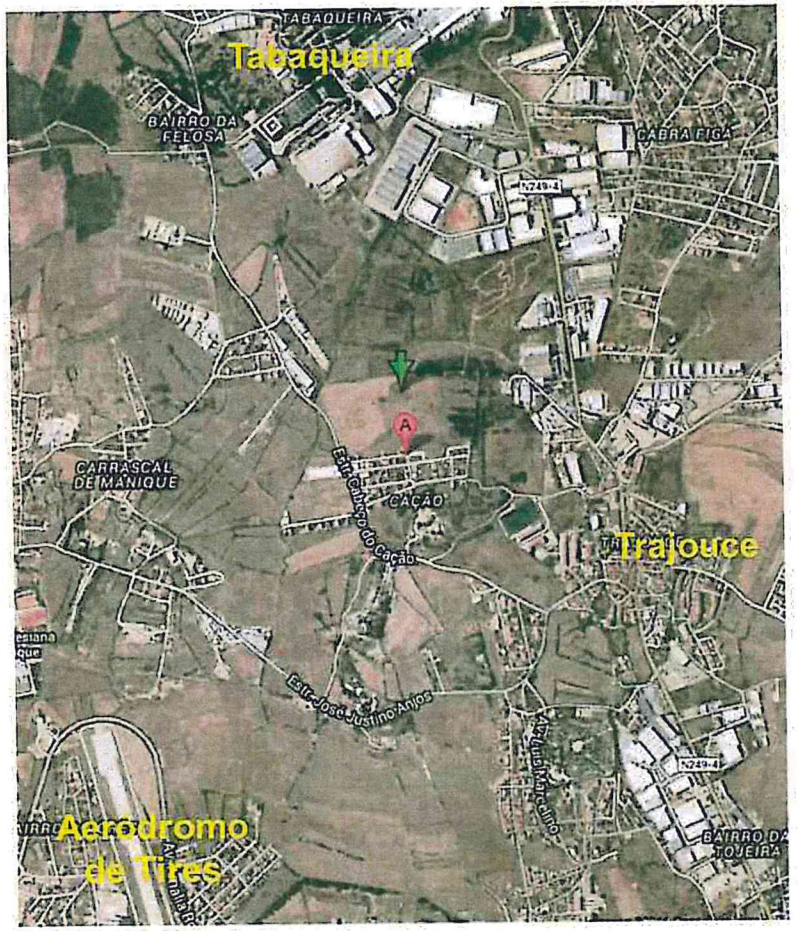
4193

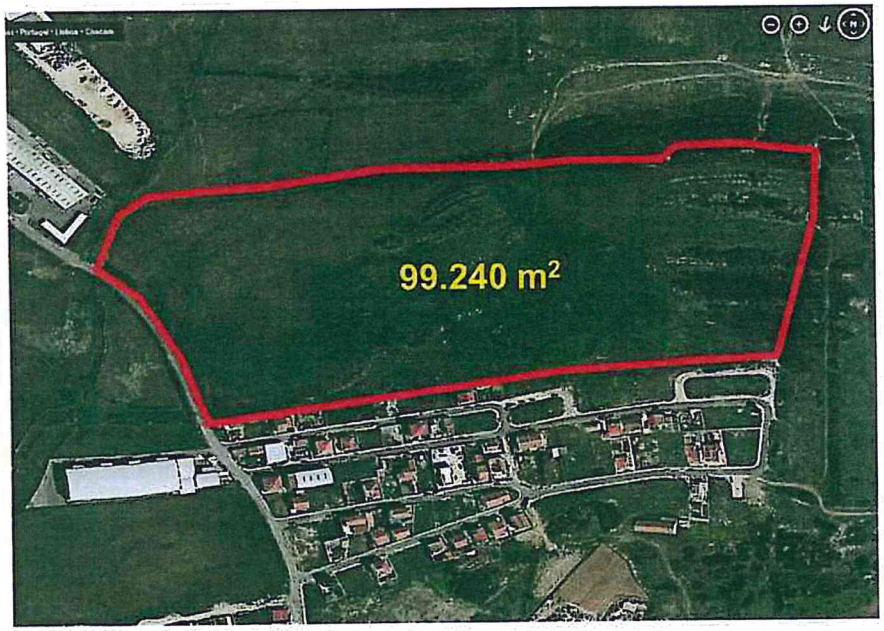
ANEXO 2 - Manique - Localização



4194

ANEXO 3 - Trajouce - Localização



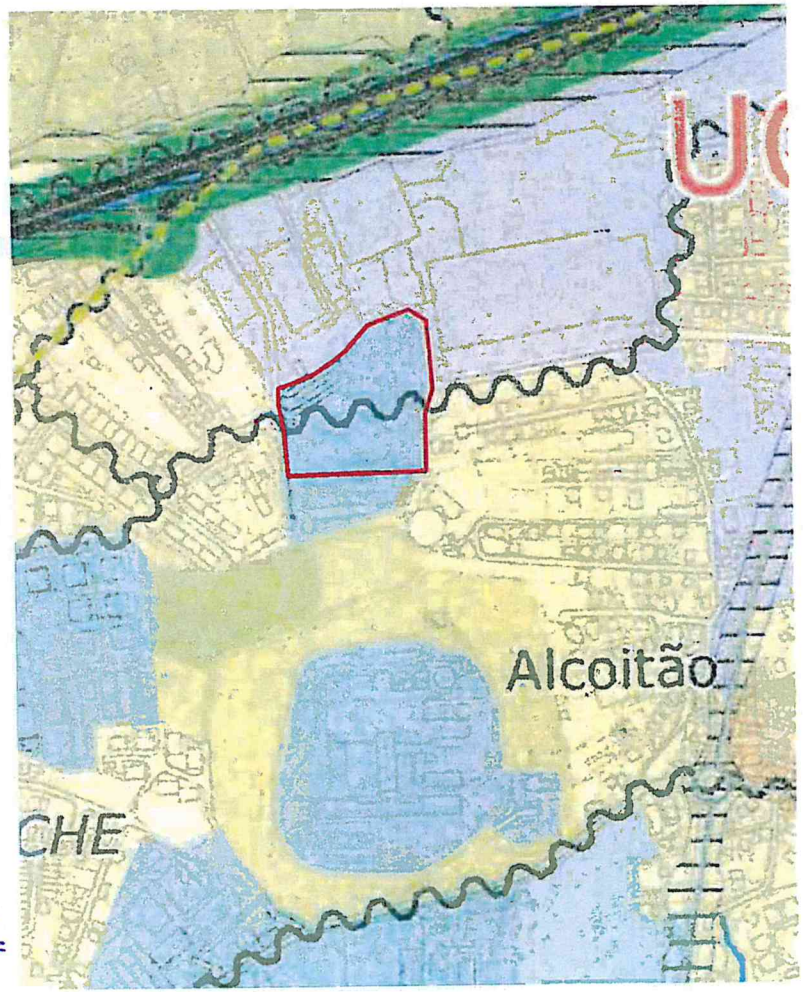


4195

ANEXO 4 – Alcoitão

Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Revisão do PDM em Discussão Pública



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇO NATURAL
- Espaço Natural Nivel 1
- Espaço Natural Nivel 2
- Espaço Natural Nivel 3

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
- Espaço de Aglomerados Rurais

ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- Espaço de Recursos Geológicos

ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
- Espaço de Equipamento

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- Espaço de Ocupação Turística

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

ESPAÇO CENTRAL
- Espaço Central
- Espaço Central Histórico

ESPAÇO RESIDENCIAL
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço Residencial Singular e Turístico

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais

ESPAÇO DE USO ESPECIAL
- Espaço Estratégico
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestruturas

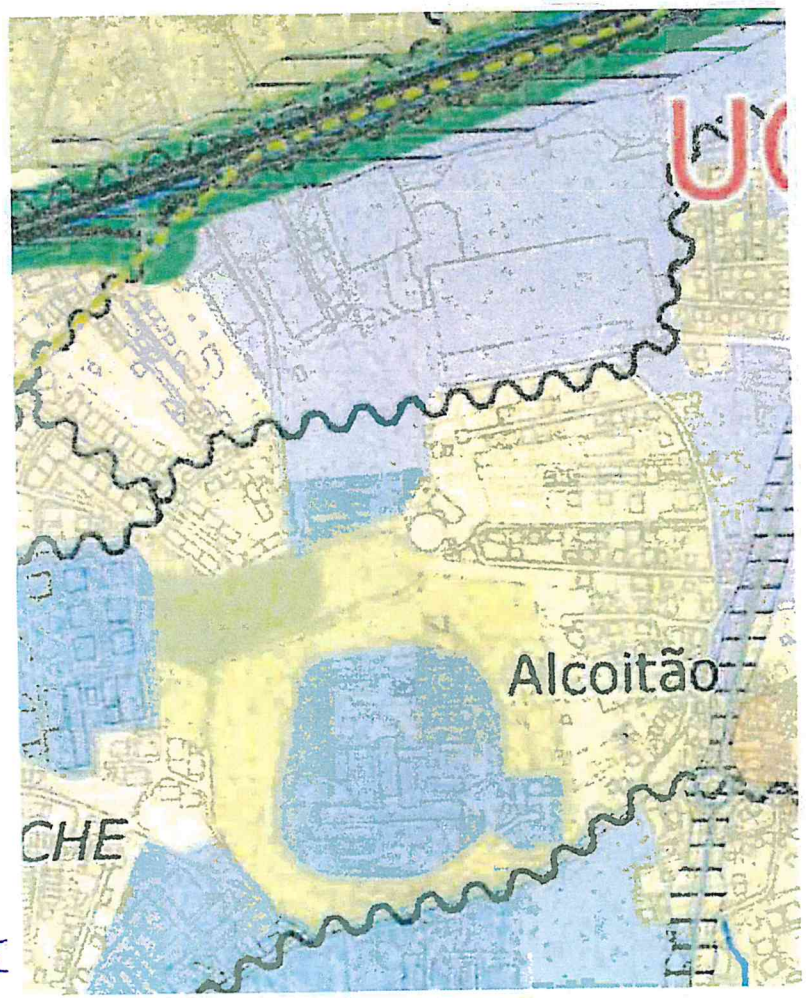
ESPAÇO VERDE
- Espaço Verde de Recreio e Produção
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas

4196

ANEXO 5 – Alcoitão

Delimitação da mancha proposta

Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇO NATURAL
- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
- Espaço de Aglomerados Rurais

ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- Espaço de Recursos Geológicos

ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
- Espaço de Equipamento

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- Espaço de Ocupação Turística

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

ESPAÇO CENTRAL
- Espaço Central
- Espaço Central Histórico

ESPAÇO RESIDENCIAL
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço Residencial Singular e Turístico

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais

ESPAÇO DE USO ESPECIAL
- Espaço Estratégico
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestruturas

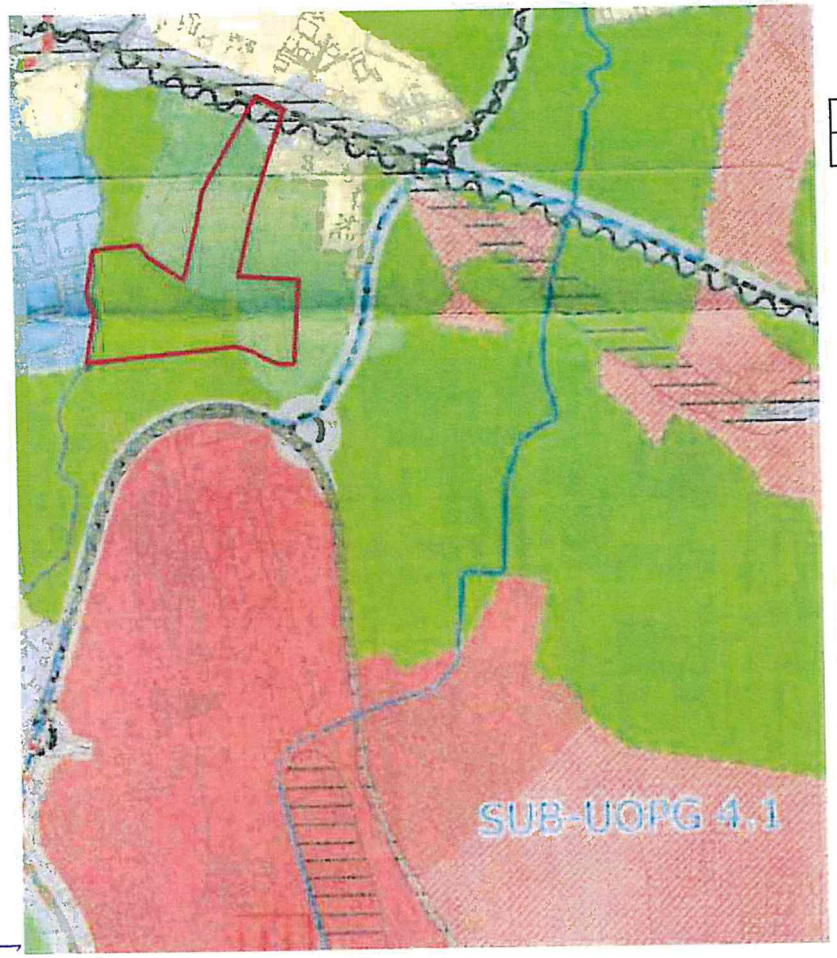
ESPAÇO VERDE
- Espaço Verde de Recreio e Produção
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas

4197

Anexo 6 - Manique

Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Revisão do PDM em Discussão Pública



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇO NATURAL
- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
- Espaço de Aglomerados Rurais

ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- Espaço de Recursos Geológicos

ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
- Espaço de Equipamento

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- Espaço de Ocupação Turística

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

ESPAÇO CENTRAL
- Espaço Central
- Espaço Central Histórico

ESPAÇO RESIDENCIAL
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço Residencial Singular e Turístico

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais

ESPAÇO DE USO ESPECIAL
- Espaço Estratégico
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestruturas

ESPAÇO VERDE
- Espaço Verde de Recreio e Produção
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas

ESPAÇO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS PROPOSTOS
- Espaço de Comércio e Serviços Proposto
- Espaço de Atividades Industriais Proposto

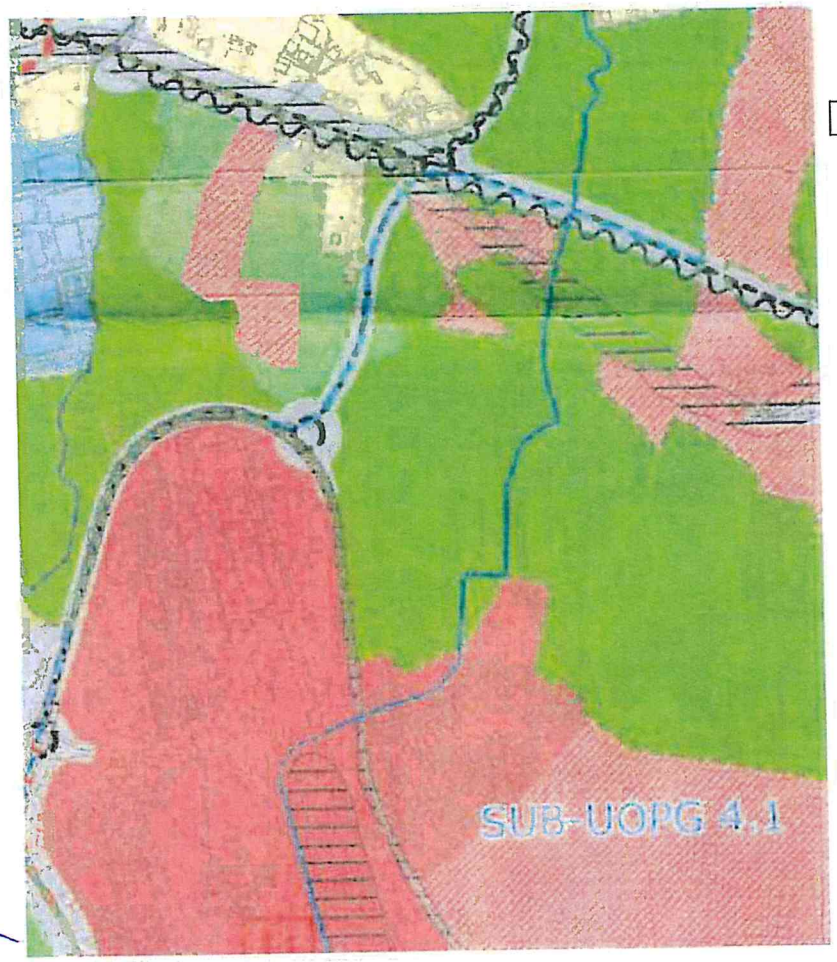
ESPAÇO DE USO ESPECIAL PROPOSTO
- Espaço Estratégico Proposto
- Espaço de Turismo Proposto
- Espaço de Equipamento Proposto

4198

Anexo 7 - Manique

Delimitação da mancha proposta

Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇO NATURAL
- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
- Espaço de Aglomerados Rurais

ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- Espaço de Recursos Geológicos

ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
- Espaço de Equipamento

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- Espaço de Ocupação Turística

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

ESPAÇO CENTRAL
- Espaço Central
- Espaço Central Histórico

ESPAÇO RESIDENCIAL
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço Residencial Singular e Turístico

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais

ESPAÇO DE USO ESPECIAL
- Espaço Estratégico
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestruturas

ESPAÇO VERDE
- Espaço Verde de Recreio e Produção
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas

ESPAÇO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS PROPOSTOS
- Espaço de Comércio e Serviços Proposto
- Espaço de Atividades Industriais Proposto

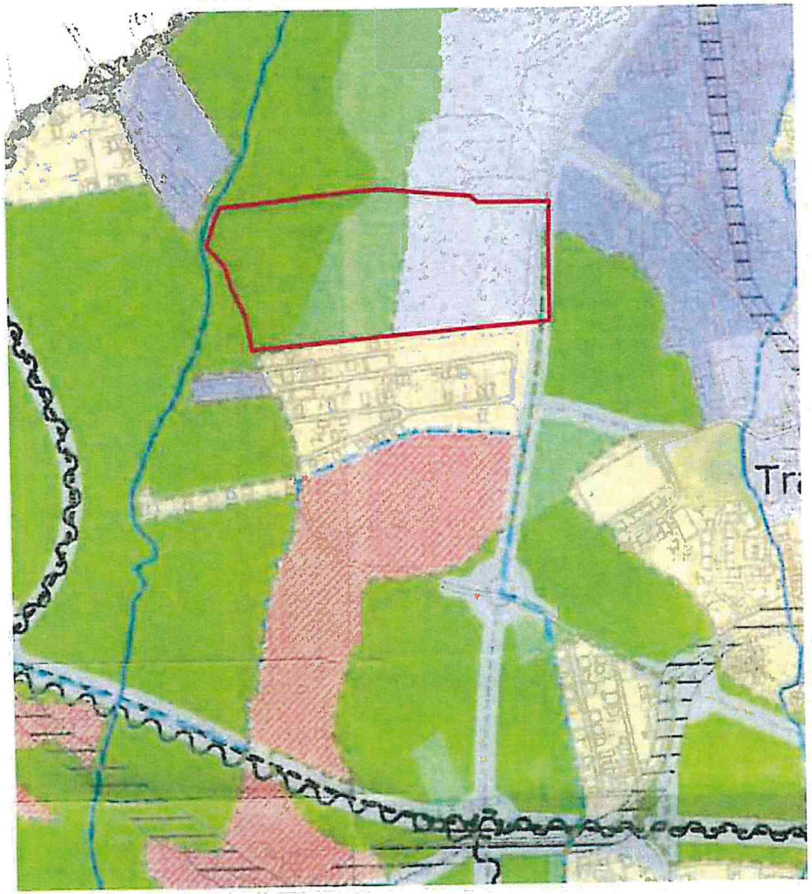
ESPAÇO DE USO ESPECIAL PROPOSTO
- Espaço Estratégico Proposto
- Espaço de Turismo Proposto
- Espaço de Equipamento Proposto

4199

Anexo 8 - Trajouce

Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Revisão do PDM em Discussão Pública



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇO NATURAL
- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
- Espaço de Aglomerados Rurais

ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- Espaço de Recursos Geológicos

ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
- Espaço de Equipamento

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- Espaço de Ocupação Turística

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

ESPAÇO CENTRAL
- Espaço Central
- Espaço Central Histórico

ESPAÇO RESIDENCIAL
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço Residencial Singular e Turístico

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais

ESPAÇO DE USO ESPECIAL
- Espaço Estratégico
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestruturas

ESPAÇO VERDE
- Espaço Verde de Recreio e Produção
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas

ESPAÇO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS PROPOSTOS
- Espaço de Comércio e Serviços Proposto
- Espaço de Atividades Industriais Proposto

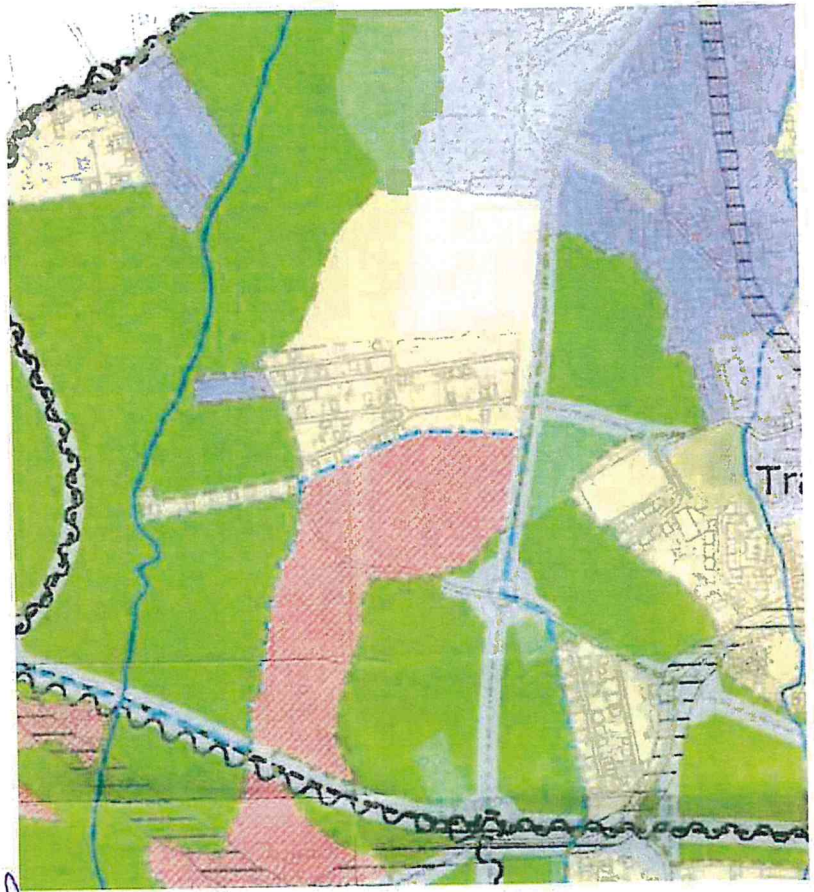
ESPAÇO DE USO ESPECIAL PROPOSTO
- Espaço Estratégico Proposto
- Espaço de Turismo Proposto
- Espaço de Equipamento Proposto

4200

Anexo 9 - Trajouce

Delimitação da mancha proposta

Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇO NATURAL
- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
- Espaço de Aglomerados Rurais

ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- Espaço de Recursos Geológicos

ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
- Espaço de Equipamento

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- Espaço de Ocupação Turística

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

ESPAÇO CENTRAL
- Espaço Central
- Espaço Central Histórico

ESPAÇO RESIDENCIAL
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço Residencial Singular e Turístico

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais

ESPAÇO DE USO ESPECIAL
- Espaço Estratégico
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestruturas

ESPAÇO VERDE
- Espaço Verde de Recreio e Produção
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas

ESPAÇO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS PROPOSTOS
- Espaço de Comércio e Serviços Proposto
- Espaço de Atividades Industriais Proposto

ESPAÇO DE USO ESPECIAL PROPOSTO
- Espaço Estratégico Proposto
- Espaço de Turismo Proposto
- Espaço de Equipamento Proposto

4201

Anexo 10 – Cópia das Cadernetas Prediais dos prédios

4202

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

ARTIGO MATRICIAL: 12589 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

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

Artigo: 1871 **Fracção:** 26-27

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

Artigo: 2114 **Fracção:** 27

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Alcoitão **Lugar:** Alcabideche

Av./Rua/Praça: Alcoitão **Lugar:** Alcabideche **Código Postal:** 2645-001 ALCABIDECHE

CONFRONTAÇÕES

Norte: . **Sul:** . **Nascente:** . **Poente:** .

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: Prédio urbano composto de terreno destinado a construção com 17.285 m2

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 17.285,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 10.371,0000 m² **Área bruta de construção:** 17.285,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 2000 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €4.843.550,00 **Determinado no ano:** 2014

Percentagem para cálculo da área de implantação: 25,00 % **Tipo de coeficiente de localização:** Serviços

Coordenada X: 89.708,00 **Coordenada Y:** 197.304,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Cl	x	Ca	x	Cq
4.843.550,00	=	603,00	x	3.651,1000	x	2,00	x	1,10	x	1,000

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 vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + 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, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (500 - 100) + 0,85 x (1000 - 500) + 0,80 x (Aa + Ab - 1.000,0000).
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.

Mod1 do IMI nº : 6207227 **Entregue em :** 2013/02/08 **Ficha de avaliação nº:** 9754961 **Avaliada em :** 2014/01/20

TITULARES

Identificação fiscal: 720000491 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO EUROFUNDO

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3 CNLX

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 29-30 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 241 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CABEÇO OU CAÇÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €56,96

Valor Patrimonial Actual: €136,38 **Determinado no ano:** 1990

Área Total (ha): 4,884000

PARCELAS

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

Área: 4,152000 ha **Rendimento Parcial:** €2,71

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

Área: 0,732000 ha **Rendimento Parcial:** €0,13

TITULARES

Identificação fiscal: 720000491 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO EUROFUNDO

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 29-30 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 242 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

COVA DO CABEÇO CAÇÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €52,27

Valor Patrimonial Actual: €125,20 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 5,040000

PARCELAS

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

Área: 3,596000 ha **Rendimento Parcial:** €2,35

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

Área: 1,444000 ha **Rendimento Parcial:** €0,26

TITULARES

Identificação fiscal: 720000491 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO EUROFUNDO

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

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

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 29-40 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 143 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ALMARJÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €13,37

Valor Patrimonial Actual: €32,05 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,020000

PARCELAS

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

Área: 1,020000 ha **Rendimento Parcial:** €0,67

TITULARES

Identificação fiscal: 720000491 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO EUROFUNDO

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3º CN LISBOA

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 (PORT. 599/75 DE 10/10)

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 29-40 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 144 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FERREIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €4,99

Valor Patrimonial Actual: €12,07 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,376000

PARCELAS

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

Área: 0,376000 ha **Rendimento Parcial:** €0,25

TITULARES

Identificação fiscal: 720000491 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO EUROFUNDO

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3º.C.N.LISBOA

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 (PORT. 599/75 DE 10/10)

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 29 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 145 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CONVERSEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €4,89

Valor Patrimonial Actual: €18,23 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,372000

PARCELAS

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

Área: 0,372000 ha **Rendimento Parcial:** €0,24

TITULARES

Identificação fiscal: 720000491 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO EUROFUNDO

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3º.C.N.LISBOA

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 (PORT. 599/75 DE 10/10)

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 29 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 146 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PEDRAS ALVAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €5,69

Valor Patrimonial Actual: €13,83 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,204000

PARCELAS

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

Área: 1,204000 ha **Rendimento Parcial:** €0,28

TITULARES

Identificação fiscal: 720000491 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO EUROFUNDO

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3º CN LISBOA

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1,9 (PORT. 599/75 DE 10/10)

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 40 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 531 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FORNEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €24,04

Valor Patrimonial Actual: €57,45 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,036000

PARCELAS

Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,036000 ha **Rendimento Parcial:** €1,20

TITULARES

Identificação fiscal: 720000491 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO EUROFUNDO

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3º.C.N.LISBOA

OBSERVAÇÕES

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

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada/2015/5752
2015-03-26
J9899 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito do RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:39
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Nova Proposta PDM
Anexos: [Untitled].pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

-----Mensagem original-----
De: Luis Filipe Garcia De Castro E Salgado (CLF-SGC) [mailto:luis.salgado@clf.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 09:05
Para: Revisão PDM
Cc: Inês Almeida (inesmalmeida@hotmail.com); Luis Salgado
Assunto: Nova Proposta PDM

Exmos. Senhores,

Venho pelo presente remeter o documento em anexo relativo a proposta assinada pela Sra. Dª. Inês Almeida, no âmbito da discussão publica da proposta de alteração ao PDM de Cascais.

Melhores cumprimentos,

Luís Salgado

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: Inês Moreira Simões de Almeida

C. CIDADÃO N.º 10997728

MORADA: Alto dos Lombos, Rua dos Cravos, Lote 23, R/c Esq., 2775-654 Carcavelos

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Secundária Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra, e deverá ser alvo de obras de melhoramento e requalificação para que possa garantir um ensino de qualidade e em segurança a todas os seus alunos.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

Inês Moreira Simões de Almeida

(assinatura)

ID 900

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5750
2015-03-26

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado - Promovest

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:41
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais - Discussão Pública - Reclamação apresentada por Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Promovest
Anexos: Discussao publica PDM Cascais_Participacao Promovest.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: António Santos Silva (FUNDG) [mailto:antonio.santos.silva@cgd.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 09:11
Para: Revisão PDM
Cc: Ana Cortesão (FUNDG); Pedro Miguel Azevedo (FUNDG)
Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais - Discussão Pública - Reclamação apresentada por Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Promovest

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado "Promovest", representado pela Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A., vem apresentar junto de V. Exa., no âmbito da Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, a reclamação que se anexa ao presente mail, nos termos do estipulado no site da Câmara Municipal de Cascais.

Solicitamos a acusação da receção da presente comunicação, com o envio do respetivo documento comprovativo.

Cumprimentos,

António Santos Silva | Diretor
Ext. 553411 | T +351 217 953 411 | antonio.santos.silva@cgd.pt

Fundger
Direção de Gestão de Fundos
www.fundger.pt

Antes de imprimir esta mensagem, pense no meio ambiente.
Este e-mail, assim como os ficheiros eventualmente anexos, é reservado aos seus destinatários, e pode conter informação confidencial ou estar sujeito a restrições legais. Se não é o seu destinatário ou se recebeu esta mensagem por motivo de erro, solicitamos que não faça qualquer uso ou divulgação do seu conteúdo e proceda à eliminação permanente desta mensagem e respetivos anexos.

Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA | Sede Social: Av. João XXI, 63, 1000-300 LISBOA | Capital Social 600 000 € | C.R.L.
Contribuinte IVA PT 501 783 601

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

RAR

N/Ref: 47/03725/2015

Data: 24.03.2015

Assunto: Reclamação no âmbito da Discussão Pública do PDM

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

O **Fundo de Investimento Imobiliário Fechado "Promovest"**, representado pela **Fundger, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S. A.**, com morada na Av. João XXI, n.º 63, 1000-300 Lisboa, na qualidade de proprietário dos seguintes prédios, localizados no Município de Cascais e designados por:

- **Alcabideche**, limitado a norte pela Rua Conde Barão e atravessado pela Av. de Alcabideche e pela Autoestrada A5, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 64/19841123, 4243/19911023, 9369/20001004, 2344/19880902, 8350/19990708, 8359/19990709 e 2343/19880902, com os artigos matriciais, respetivamente, n.º 3201, 3202, 3204, 3211, 3217, 3218 e 3219 da freguesia de Alcabideche;
- **Infante Sagres**, limitado a sul pela Autoestrada A5 e a leste pela Rua Infante Sagres, atravessado pela Av. de Alcabideche, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 789/19860617, com o artigo matricial n.º6566 da freguesia de Alcabideche;
- **Casal do Goilão**, limitado a oeste pela Rua Infante Sagres e a leste pela Av. da República, atravessado pela Av. de Alcabideche, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 131/19870408, com o artigo matricial n.º 4896 da freguesia de Alcabideche;

- **Casal da Lobeira**, limitado a oeste pela Rua de São Caetano e a leste e norte pela Rua Principal, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4190/20100210 e 3574/19970214, com os artigos matriciais, respetivamente, n.º 1059 e 1060 da freguesia do Estoril;
- **Casal da Laboeira**, limitado a sul pela Autoestrada A5, a oeste pela Rua Principal e Rua Dr. Francisco Lucas Pires e a norte pela Rua do Astrolábio, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13191/19981214, com o artigo matricial n.º 4936 da freguesia de Alcabideche;
- **Malmerenda**, limitado a oeste pela Rua do Universo, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11165/20031212, com o artigo matricial n.º 4398 da freguesia de Alcabideche;
- **Bicesse**, inscrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6260/19950807, com o artigo matricial n º 4390 da freguesia de Alcabideche,

vem apresentar junto de V. Exa., ao abrigo do artigo 77.º, n.º 3, n.º 4, n.º 5 alínea c) e artigo 96.º, 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, no âmbito do período de Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal, a reclamação de seguida exposta.

Os prédios propriedade do **Promovest** formam 2 (dois) conjunto distintos, localizados relativamente próximo entre si, na freguesia de Alcabideche, pelo que, para efeitos da presente reclamação, e dada a sua contiguidade, os prédios serão identificados e agrupados da seguinte forma:

- **Alcabideche, Infante Sagres e Casal do Goilão;**
- **Casal da Lobeira, Casal da Laboeira, Malmerenda e Bicesse.**

Assinalam-se, em fotografias aéreas que se apresentam como **Anexos 1, 2 e 3** à presente reclamação - dela fazendo parte integrante - a localização e os limites dos mencionados prédios.

Expõem-se, de seguida, os argumentos do **Promovest** que consubstanciam a sua Participação na Fase de Discussão Pública do PDM, mantendo-se a ordem previamente referida de abordagem a cada um dos prédios, designadamente:

A. Alcabideche, Infante Sagres e Casal do Goilão

1. Este conjunto estende-se por uma área de 301.700 m^2, sendo interrompido, numa leitura de sentido sul-norte, primeiramente pela Autoestrada A5 e, depois, pela Av. de Alcabideche;

2. A zona deste conjunto de prédios que se encontra a sul da Autoestrada A5 está inserida na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 (UOPG 2), encontrando-se a zona a norte da A5 inscrita na UOPG 7;

3. Em ambos os casos, o conteúdo programático destas unidades visa a consolidação dos eixos estratégicos na visão do Município para a gestão territorial, promovendo a fixação de capital humano e o crescimento da atividade económica no concelho;

4. Na proposta de Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública, conforme consta do **Anexo 4,** vem a Câmara propor a seguinte integração:

   4.1 Da zona a sul da Autoestrada A5 em "Espaço Natural Nível 1" e "Espaço Natural Nível 2";

   4.2 Da zona entre a Autoestrada A5 e a Av. de Alcabideche em "Espaço Estratégico Proposto" e "Espaço Verde de Recreio e Produção"/"Espaço Verde de Proteção e Conservação";

   4.3 Da zona a norte da Av. de Alcabideche em "Espaço de Equipamento Proposto" e "Espaço Verde de Recreio e Produção"/"Espaço Verde de Proteção e Conservação".

5. Na perspetiva do **Promovest**:

   5.1 A zona a sul da Autoestrada A5, inscrita na UOPG 2, encontra-se perfeitamente integrada na malha urbana existente e limítrofe, dispondo de bons acessos viários locais, pelo que se propõe o alargamento pontual e localizado de parte dessa zona a "Espaço Residencial".
   Tal alargamento resume-se à mancha a oeste e a este da via projetada de ligação à zona a norte da A5 e, a leste do terreno para dar continuidade à Rua Caminho do Goulão, com solução para o impasse aí

existente. Assim, a alteração ora proposta incide, somente, e de forma parcial, no zonamento qualificado como "Espaço Natural Nível 2";

5.2 No corredor definido entre a Autoestrada A5 e a Av. de Alcabideche encontram-se ainda as ruínas da antiga "Fábrica das Meias", estando projetado, conforme descrito no ponto anterior, um arruamento de ligação da zona a sul da Autoestrada A5 à zona a norte, a ligar à rotunda já existente na Av. de Alcabideche.
Nesse sentido, propõe-se a extensão do "Espaço Estratégico Proposto" até à zona edificada existente e designada por "Quinta de São Martinho", conferindo assim dimensão, continuidade e massa crítica que potenciam o desenvolvimento deste local bem servido de ligações viárias na envolvente, o que permitirá intervenções de elevada qualidade conceptual, com mais-valia para a imagem de Cascais, como é intuito da presente qualificação. Por último, considera-se, que a extensão do âmbito de "Espaço Estratégico Proposto" será compatível, com o espírito previsto para as zonas de Espaços Verdes que ora se propõe substituir.

5.3 A norte da Av. de Alcabideche constata-se a consagração do solo a "Espaço de Equipamento Proposto" dado aí residirem alguns equipamentos que conferem essa matriz ao espaço.
Já o extremo noroeste desta zona confina com a malha urbana existente e consolidada, pelo que se considera ser coerente a extensão para sul do "Espaço Residencial" contíguo existente a norte, procurando-se, assim, completar de forma harmoniosa esta zona de cariz marcadamente habitacional.

6. Nestes termos, o **Promovest** propõe as alterações descritas no ponto 5., conforme representação esquemática que consta do **Anexo 5,** com a delimitação da mancha proposta para ser considerada na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;

B. Casal da Lobeira, Casal da Laboeira, Malmerenda e Bicesse

1. Este conjunto de prédios ocupa uma área aproximada de 438.900 m^2, sendo o prédio Casal da Lobeira dividido pela Autoestrada A5;

2. A franja deste conjunto de prédios situada no limite oeste está inserida na UOPG 8, encontrando-se a remanescente inscrita na UOPG 3;

3. Na proposta de Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública, conforme consta do **Anexo 6**, vem a Câmara propor a integração:

   3.1 Da franja limite a oeste, e inserida na UOPG 8, em "Espaço Residencial";

   3.2 Do remanescente em "Espaço Natural Nível 1" e "Espaço Natural Nível 2"

4. Na perspetiva do **Promovest**:

   4.1 A sul da Autoestrada A5 a extensão da qualificação como "Espaço Residencial" para nascente e até ao limite da via existente que transpõe a A5 possibilitará a consolidação da malha urbana existente. Esta zona encontra-se na confluência das UOPG 3, UOPG 7 e UOPG 8, imediatamente a norte da zona residencial do Livramento, pelo que a referida extensão afigura-se coerente com a envolvente e com o espírito que preside ao Regulamento, nomeadamente no ponto em que este define o *"...aproveitamento em função da utilização dominante..."*.

   4.2 A norte da Autoestrada A5, a parcela de terreno localizada entre a zona residencial de Atibá e a A5, inserida em "Espaço Natural Nível 2", é uma zona descampada, apenas apresentando vegetação rasteira e arbustiva, sem relevância particular no que respeita à conservação da natureza e ao património paisagístico da área em apreço.

   Desta forma, propõe-se a alteração parcial da classificação desta parcela do terreno para "Espaço Residencial", possibilitando o prolongamento da zona habitacional confinante a norte, constituída por edificações de baixa densidade, sobretudo moradias unifamiliares, mantendo-se inalteradas as manchas qualificadas como "Espaço Natural Nível 1" e os Espaços Naturais em zonamentos acústicos sensíveis e/ou de conflito localizados na envolvente imediata da Ribeira de Caparide.

5. Nestes termos, o **Promovest** propõe as alterações descritas no ponto 4., conforme representação esquemática que consta do **Anexo 7,** com a delimitação da mancha proposta para ser considerada na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo;

Em face do exposto, o Promovest considera dever ser prevista a redefinição dos limites do zonamento das propostas de Ordenamento, para alteração da classificação e qualificação dos atrás identificados, nos seguintes termos:

A. Alcabideche, Infante Sagres e Casal do Goilão:

- a sul da Autoestrada A5 - alteração parcial para "Espaço Residencial";
- entre a Autoestrada A5 e a Av. de Alcabideche - alteração, por extensão, do "Espaço Estratégico Proposto;
- a noroeste da Av. de Alcabideche - alteração para "Espaço Residencial".

B. Casal da Lobeira, Casal da Laboeira, Malmerenda e Bicesse:

- a sul da Autoestrada A5 - alteração para "Espaço Residencial";
- a norte da Autoestrada A5 - alteração parcial para "Espaço Residencial".

O **Promovest** manifesta a sua inteira disponibilidade para facultar as informações e outros elementos que se revelem necessários, considerando que as adaptações em conformidade do PDM se enquadram na estratégia de consolidação e expansão territorial que a Revisão do PDM pretende implementar no Município de Cascais.

Com os melhores cumprimentos,

A Administração

Anexos

Anexo 1 - Património imobiliário em Cascais

Anexo 2 - Localização **Alcabideche, Infante Sagres e Casal de Goilão**

Anexo 3 - Localização **Casal da Lobeira, Casal da Laboeira, Malmerenda e Bicesse**

Anexo 4 - **Alcabideche, Infante Sagres e Casal de Goilão** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública

Anexo 5 - **Alcabideche, Infante Sagres e Casal de Goilão** - Delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

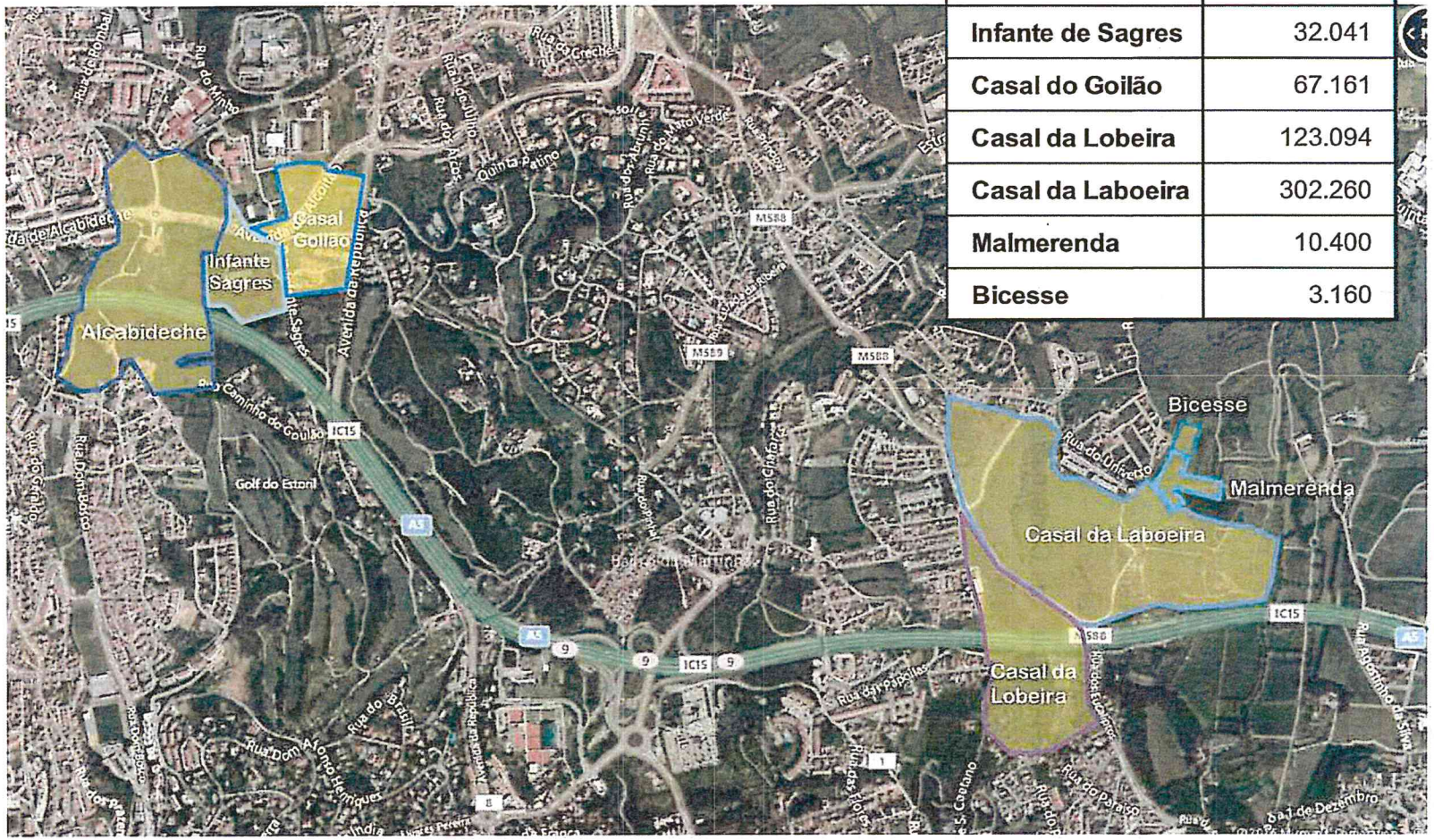
Anexo 6 - **Casal da Lobeira, Casal da Laboeira, Malmerenda e Bicesse** - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo da Revisão do PDM em Discussão Pública

Anexo 7 - **Casal da Lobeira, Casal da Laboeira, Malmerenda e Bicesse** - Delimitação da mancha proposta para ser considerada da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Anexo 8 - Cópia das Cadernetas Prediais dos prédios

Anexo 1 – Património imobiliário em Cascais

Imóvel	Área (m^2)
Alcabideche	202.499
Infante de Sagres	32.041
Casal do Goilão	67.161
Casal da Lobeira	123.094
Casal da Laboeira	302.260
Malmerenda	10.400
Bicesse	3.160



4226

Anexo 2 – Localização

Infante Sagres, Alcabideche e Casal de Goilão

4227

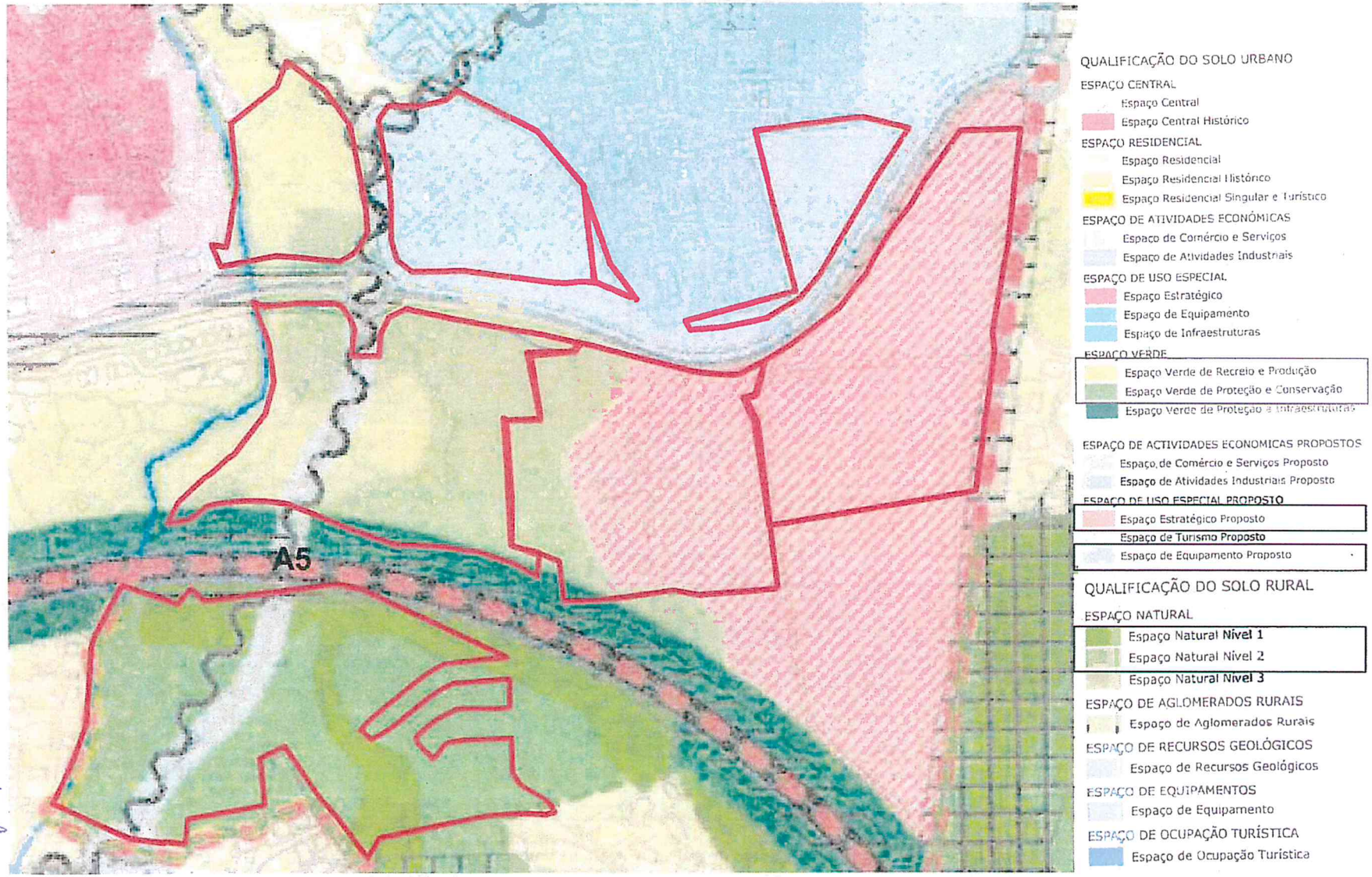
Anexo 3 - Localização

Casal da Lobeira, Casal da Laboeira, Malmerenda e Bicesse

4228

Anexo 4 - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

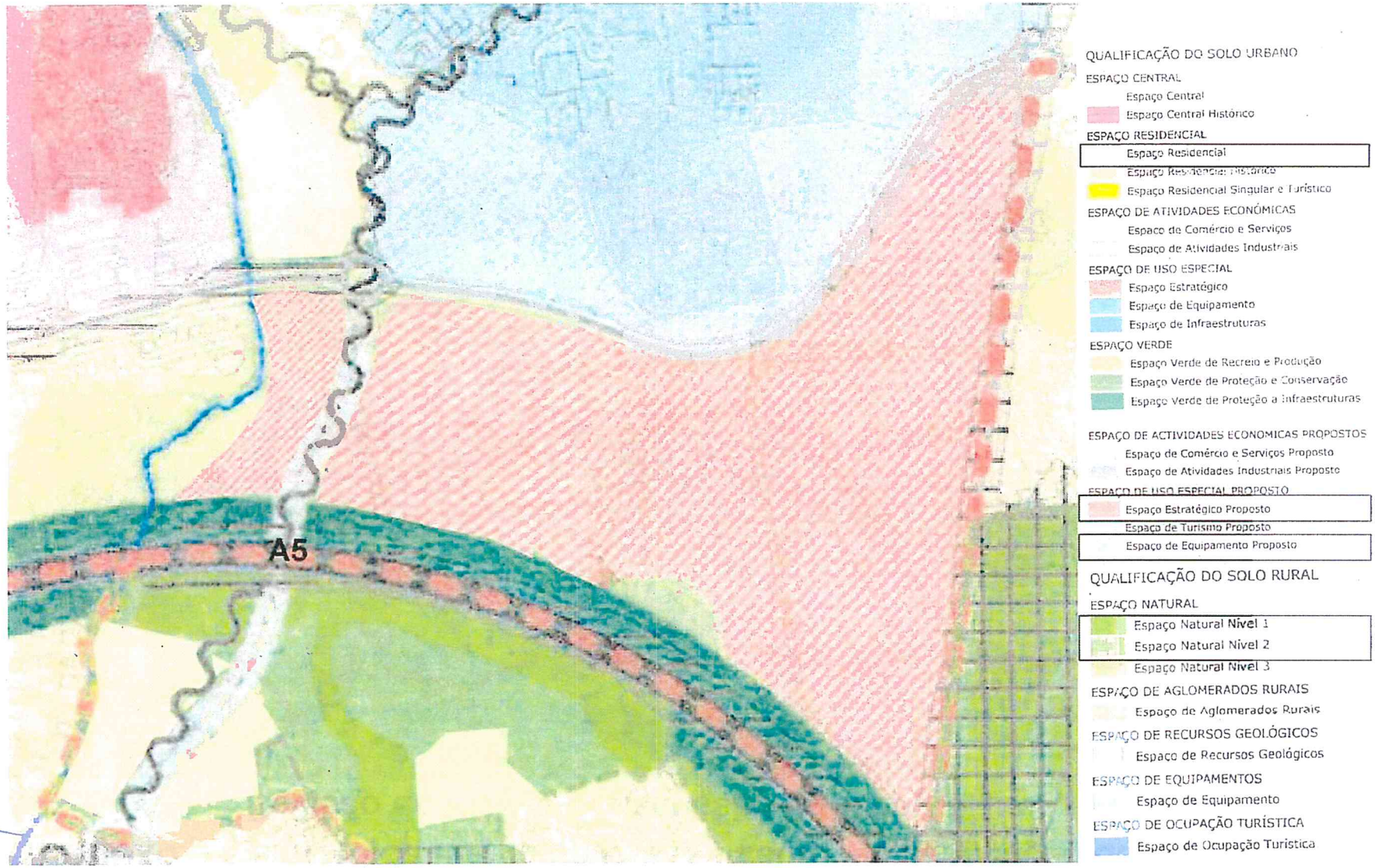
Revisão do PDM em Discussão Pública



4229

Anexo 5 - Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

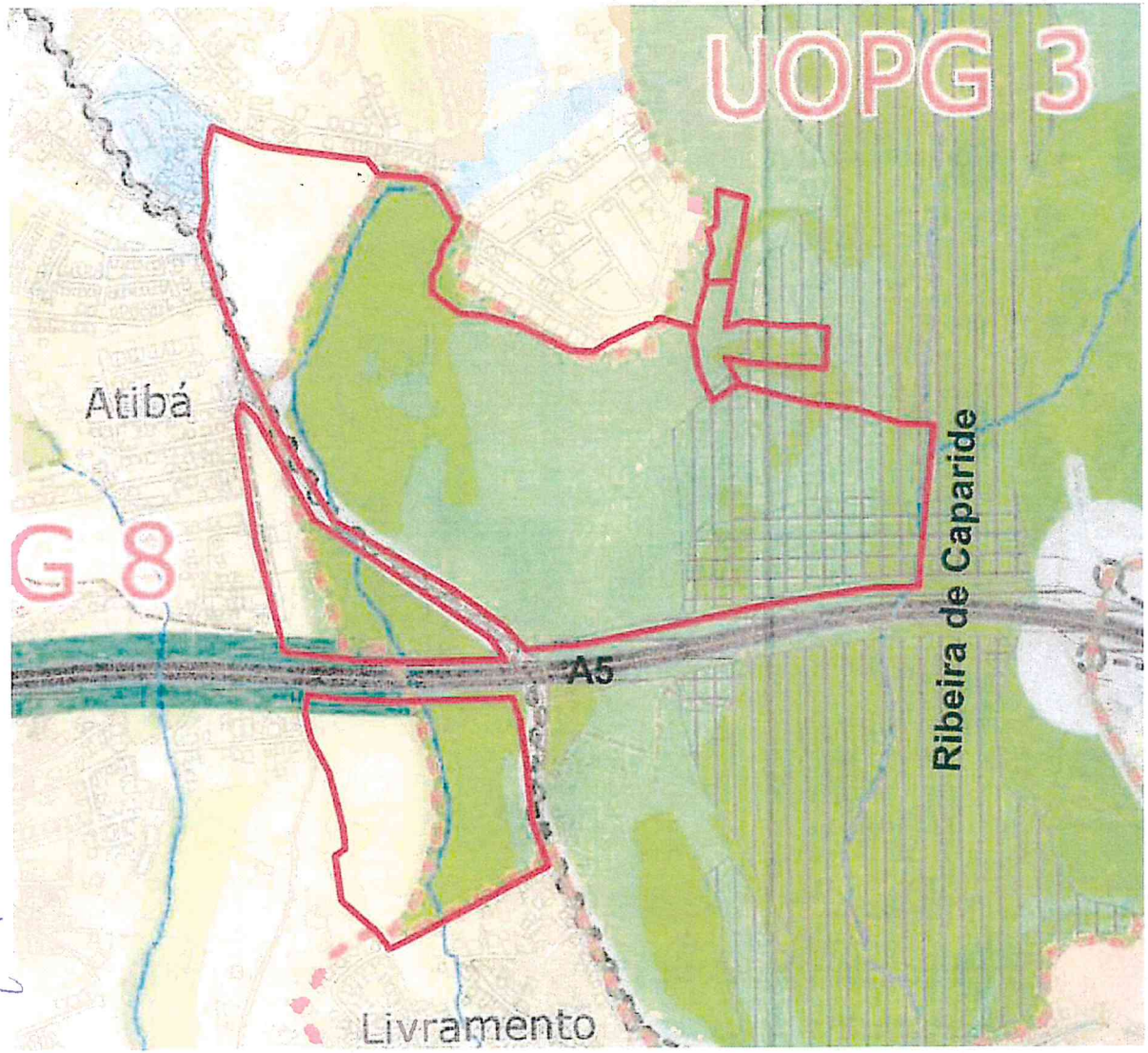
Delimitação da mancha proposta



4230

Anexo 6 - Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Revisão do PDM em Discussão Pública



QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

ESPAÇO CENTRAL
- Espaço Central
- Espaço Central Histórico

ESPAÇO RESIDENCIAL
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço Residencial Singular e Turístico

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais

ESPAÇO DE USO ESPECIAL
- Espaço Estratégico
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestruturas

ESPAÇO VERDE
- Espaço Verde de Recreio e Produção
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Proteção a infraestruturas

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇO NATURAL
- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
- Espaço de Aglomerados Rurais

ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- Espaço de Recursos Geológicos

ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
- Espaço de Equipamento

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- Espaço de Ocupação Turística

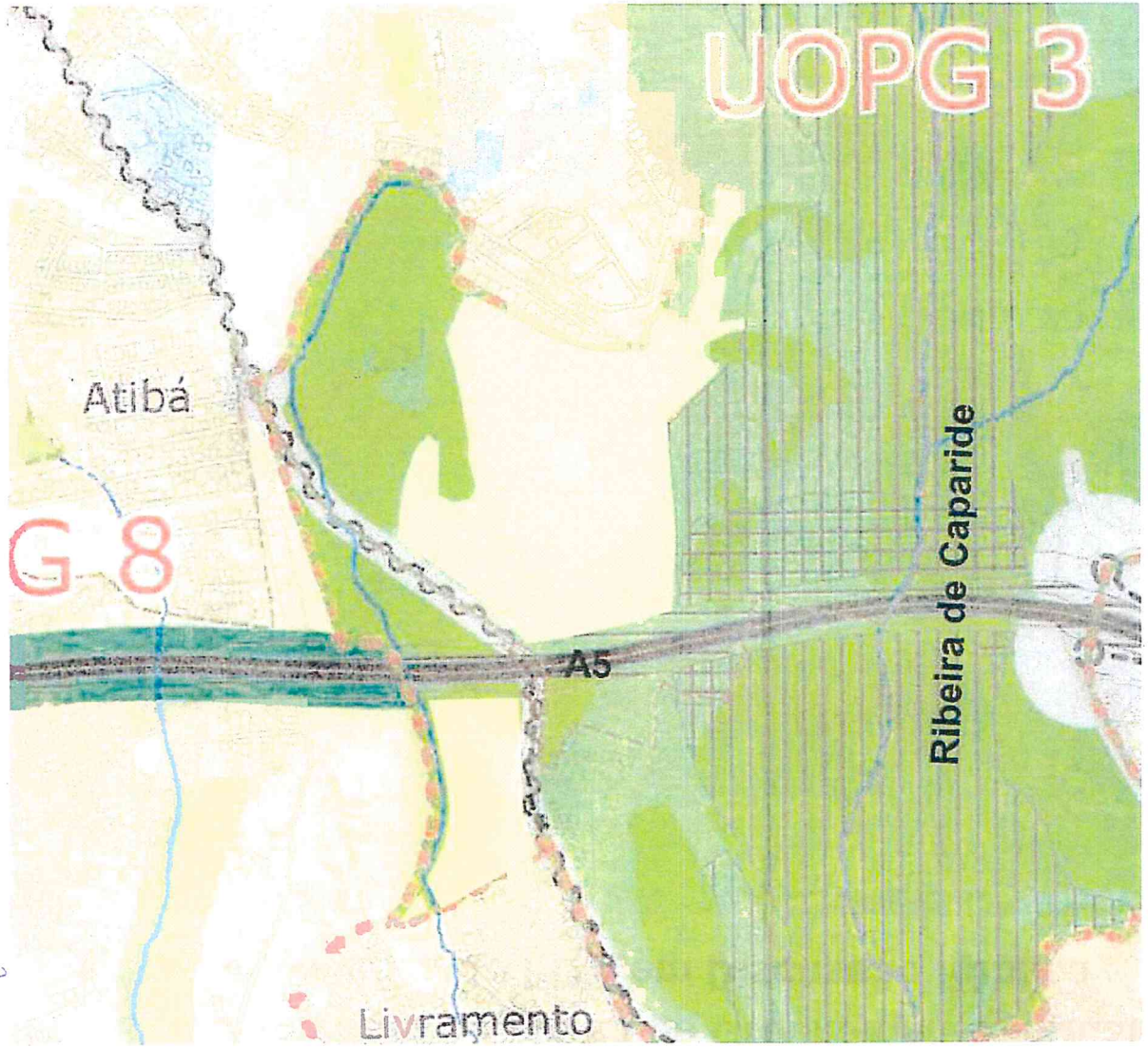
ZONAMENTO ACÚSTICO
- Zonas Sensiveis
- Zonas de Conflito

[a restante área do concelho é classificada como Zona Mista]

4231

Anexo 7 - Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Delimitação da mancha proposta



QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

ESPAÇO CENTRAL
- Espaço Central
- Espaço Central Histórico

ESPAÇO RESIDENCIAL
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço Residencial Singular e Turístico

ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais

ESPAÇO DE USO ESPECIAL
- Espaço Estratégico
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestruturas

ESPAÇO VERDE
- Espaço Verde de Recreio e Produção
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

ESPAÇO NATURAL
- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3

ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
- Espaço de Aglomerados Rurais

ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
- Espaço de Recursos Geológicos

ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
- Espaço de Equipamento

ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
- Espaço de Ocupação Turística

ZONAMENTO ACÚSTICO
- Zonas Sensiveis
- Zonas de Conflito

[a restante área do concelho é classificada como Zona Mista]

4232

Anexo 8 – Cópia das Cadernetas Prediais dos prédios

4233

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 37 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3201 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

COVA DAS CAROCHAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €1,40

Valor Patrimonial Actual: €3,52 **Determinado no ano:** 2001

Área Total (ha): 0,280000

PARCELAS

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

Área: 0,280000 ha **Rendimento Parcial:** €0,14

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 117450693

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 37 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3202 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CAROCHA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €5,09

Valor Patrimonial Actual: €12,20 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,364000

PARCELAS

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

Área: 0,364000 ha **Rendimento Parcial:** €0,24

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 3

Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,01

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 117450693

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 37 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3204 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CARÔXA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,30

Valor Patrimonial Actual: €7,92 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,320000

PARCELAS

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

Área: 0,220000 ha **Rendimento Parcial:** €0,14

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

Área: 0,100000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 117450693

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 37-38 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3211 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

QUEIMADA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €67,34

Valor Patrimonial Actual: €161,27 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 9,104000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 4,480000 ha **Rendimento Parcial:** €0,80

Parcela: 2 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,496000 ha **Rendimento Parcial:** €0,12

Parcela: 3 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,428000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08

Parcela: 4 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,576000 ha **Rendimento Parcial:** €0,38

Parcela: 5 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 3,012000 ha **Rendimento Parcial:** €1,97

Parcela: 6 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,112000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST
Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 117450693

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 PORTARIA 599/75, DE 10/10.

O prédio encontra-se efectivamente na secção 37-38-47.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 37 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3217 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CERRADINHO DO JOÃO AFONSO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €1,20

Valor Patrimonial Actual: €3,02 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,108000

PARCELAS

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

Área: 0,108000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 117450693

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 37 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3218 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ABAIXO DE QUINTA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,40

Valor Patrimonial Actual: €8,17 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,328000

PARCELAS

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

Área: 0,096000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

Parcela: 2 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,232000 ha **Rendimento Parcial:** €0,15

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 117450693

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 37-38 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 3219 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DAS ALMAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €74,32

Valor Patrimonial Actual: €177,99 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 11,180000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 4,676000 ha **Rendimento Parcial:** €0,84

Parcela: 2 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,116800 ha **Rendimento Parcial:** €0,73

Parcela: 2 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 4,467200 ha **Rendimento Parcial:** €1,05

Parcela: 2 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,01

Parcela: 3 **Q.C.:** V - VINHA **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,080000 ha **Rendimento Parcial:** €0,47

Parcela: 4 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,520000 ha **Rendimento Parcial:** €0,09

Parcela: 5 **Q.C.:** CAR - CULTURA ARVENSE DE REGADIO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,080000 ha **Rendimento Parcial:** €0,48

Parcela: 5 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

Parcela: 6 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 4
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

Parcela: 6 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,240000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 117450693

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 PORTARIA 599/75, DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 01 - ALCABIDECHE
ARTIGO MATRICIAL: 6566 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: RUA INFANTE SAGRES **Lugar:** ALCABIDECHE

Av./Rua/Praça: RUA INFANTE SAGRES **Lugar:** ALCABIDECHE **Código Postal:** 2645-001 ALCABIDECHE

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: PREDIO URBANO COMPOSTO DE 4 PISOS. - PISO MENOS 1 COMPOSTO DE 7 DIVISÕES ASSOALHADAS.PISO ZERO COMPOSTO DE 25 DIVISÕES ASSOALHADAS E 4 CASAS DE BANHO; PISO 1 COMPOSTO DE 13 DIVISÕES E 6 CASAS DE BANHO; PISO 2 COMPOSTO DE 13 DIVISÕES E 5 CASAS DE BANHO.
Afectação: Prédios não licenciados, em condições muito deficientes de habitabilidade **Nº de pisos:** 4
Tipologia/Divisões: 58

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 32.041,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 1.844,0000 m² **Área bruta de construção:** 7.376,0000 m² **Área bruta dependente:** 1.844,0000 m² **Área bruta privativa:** 5.532,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1986 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €967.330,00 **Determinado no ano:** 2012
Tipo de coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 89.674,00 **Coordenada Y:** 196.329,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
967.330,00	=	603,00	x	5.121,9050	x	0,45	x	1,50	x	0,580	x	0,80

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 vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + 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, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (160 - 100) + 0,85 x (220 - 160) + 0,80 x (Aa + Ab - 220,0000).
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: 6000087 **Entregue em :** 2013/01/15 **Ficha de avaliação nº:** 9524166 **Avaliada em :** 2013/04/03

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST
Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

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

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 38 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 4896 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL GOIBÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €60,46

Valor Patrimonial Actual: €144,93 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 11,400000

PARCELAS

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

Área: 9,260000 ha **Rendimento Parcial:** €1,66

Parcela: 2 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 2,048000 ha **Rendimento Parcial:** €1,34

Parcela: 3 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 0,092000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3 CN LX

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 04 - ESTORIL (EXTINTA)

SECÇÃO: 49 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 1059 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110504 **Tipo:** R **Secção:** 49-59 **Artigo:** 103 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DA LOBREIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €16,69

Valor Patrimonial Actual: €21,12 **Determinado no ano:** 1997

Área Total (ha): 4,647400

PARCELAS

Q.C.: MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%

Área: 4,647400 ha **Rendimento Parcial:** €0,83

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3ºCN LX

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 04 - ESTORIL (EXTINTA)
SECÇÃO: 49-59 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 1060 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110504 **Tipo:** R **Secção:** 49-59 **Artigo:** 103 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DA LOBREIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €46,19
Valor Patrimonial Actual: €58,20 **Determinado no ano:** 1997
Área Total (ha): 7,662000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 4,836000 ha **Rendimento Parcial:** €0,87

Parcela: 2 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 1,966000 ha **Rendimento Parcial:** €1,28

Parcela: 3 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,064000 ha **Rendimento Parcial:** €0,01

Parcela: 4 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,796000 ha **Rendimento Parcial:** €0,14

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST
Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3º CN LX

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 49 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 4936 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL DA SOLEIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2000 **Valor Patrimonial Inicial:** €603,97

Valor Patrimonial Actual: €603,97 **Determinado no ano:** 2000

Área Total (ha): 30,226000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 5,436000 ha **Rendimento Parcial:** €0,98

Parcela: 2 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 3,184000 ha **Rendimento Parcial:** €3,68

Parcela: 3 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 5,812400 ha **Rendimento Parcial:** €1,04

Parcela: 4 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 15,777600 ha **Rendimento Parcial:** €18,26

Parcela: 5 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,016000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST
Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3º CN LX

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10.

Proveio do Artigo Rústico 4433 Secção 49 por força do Proc. 57/1997 de Cadastro Rústico.

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 49 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 4398 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CARRASQUEIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €13,67

Valor Patrimonial Actual: €32,94 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,040000

PARCELAS

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

Área: 1,040000 ha **Rendimento Parcial:** €1,40

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3 CN LX

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 49 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 4390 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

PALHEIROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €0,00

Valor Patrimonial Actual: €2,89 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,316000

PARCELAS

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

Área: 0,316000 ha **Rendimento Parcial:** €0,12

TITULARES

Identificação fiscal: 720001889 **Nome:** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO FECHADO PROMOVEST

Morada: AV JOÃO XXI N 63 2, LISBOA, 1000-300 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 3 CN LX

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada/2015/5748
2015-03-26
ID901 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito da RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:41
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão PDM
Anexos: Discussão Pública Soraia Reis.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Soraia Marisa Ferreira Tenreiro Reis [mailto:soraia.tenreiro.reis@hotmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 09:27
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão PDM

Bom Dia,

Junto remeto minha posição quanto à deslocalização da escola Básica 2/3 de Sto António Parede.

Atenciosamente,

Soraia Reis

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: Sonaia Mausa Ferreira Ferreiro Res

B.I./C. CIDADÃO N.º 11462761

MORADA: Avº da Republica, Parede

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Secundária Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

Sonaia Mausa Ferreira Ferreiro Res

(assinatura)

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5747
2015-03-26

SD902 "print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
Cláudia Sanson

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:41
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: doc
Anexos: Scan0031.jpg

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Claudia Sanson [mailto:claudiarsanson@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 09:46
Para: Revisão PDM
Assunto: Fwd: doc

Em anexo,
Atentamente,

Claudia Sanson

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: Claudia Romero Sanson

B.I./C. CIDADÃO N.º 30996985

MORADA: Rua Ricardo Reis 104, 3ºE

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica de Santo António - Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica de Santo António - Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A escola de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da escola básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

(NOME) Claudia Sanson.

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/5746
2015-03-26

ID 903

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
Direção geral do Tesouro e Finanças

C.DORT 2015/03/31
Sr. D DPC,
- Sugere-se o envio à Dra. 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 no GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe do DORT

D DPC 2015-04-01

À Drª. Helena Magno

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPC

À Dra. Cristina Cunha

02-04-2015

Dra Cristina Almeida

Para análise e informação

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

(Maria Ivone Ferreira Marques)

E. T. A questão encontra-se devidamente fundamentada pela informação da Dra Helena Magno de 13 de Abril.

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

(Maria Ivone Ferreira Marques)
15.04.15

À Dra. P/ efeitos

15/4/15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPC

C DORT 2015/04/15
Ao Grupo de Trabalho da Revisão do PDM para os fins devidos.

JOÃO MONTES PALMA, Arq°
Chefe da DORT

Helena Magno

De: Helena Magno
Enviado: segunda-feira, 13 de Abril de 2015 16:52
Para: João Palma; Vitor Silva
Assunto: ID 903+1197

Arqt.º

Na sequencia da nossa conversa e uma vez que o ID já está informado pela Dra. Cristina sugiro que fundamentem tecnicamente que o imóvel se encontra devidamente valorizado

Ex:

1. O imóvel em apreço confina com a categoria de espaço residencial e com a subcategoria de espaço de equipamento.
2. A inserção do imóvel na subcategoria de espaço de equipamento assumiu-se como uma opção de valorizar o imóvel, uma vez que a referida subcategoria de espaço permite a instalação de uma multiplicidade de usos com parâmetros urbanísticos superiores aos previstos para a categoria de espaço residencial (cfr. art.º 70.ºº e art.º 84.º do Regulamento)

Helena Magno
Jurista
Gabinete de Coordenação e Gestão
Departamento de Gestão Territorial

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais
Tel. + 351 21 4825006
m.helena.magno@cm-cascais.pt

CASCAIS
www.cascais.pt

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:42
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Participação DGTF - Fase de Discussão Pública do PDM de Cascais
Anexos: DGTF - Discussão Pública.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364 2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Hermenegildo Solheiro [mailto:Hermenegildo.Solheiro@dgtf.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:20
Para: Revisão PDM
Cc: Bernardo Alabaça; Maria Isabel Fernandes
Assunto: Participação DGTF - Fase de Discussão Pública do PDM de Cascais

Exmos. Senhores,

No âmbito da fase de discussão pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais em curso, vem a Direção-Geral do Tesouro e Finanças requerer que seja assegurada a correspondente alteração da proposta de Plano nos termos do documento anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Hermenegildo Solheiro
Arquiteto

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

DSAVP - Direção de Serviços de Avaliações e Valorização do Património
telf. 218846190
ext. 12483

001709 23MAR'15

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Direção-Geral do Tesouro e Finanças

Exmo. Sr. Presidente
da Câmara Municipal de Cascais
Dr. Carlos Jesus Carreiras

Paços do Concelho
Praça 5 de Outubro
2754-501 CASCAIS

S/Ref.
Data:

N/Ref. PROC. 21-LJ-130
Data:

Assunto: Fase de Discussão Pública do Plano Diretor Municipal de Cascais

Exmo. Senhor, Dr. Carlos Carreiras,

Nos termos do artigo 97.º, n.º1, alínea a), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e subsequentes alterações, "*a entrada em vigor de leis ou regulamentos*" determina impositivamente "*a alteração por adaptação dos instrumentos de gestão territorial*".

Mais especifica o texto da lei que, quando "*as alterações de planos municipais de ordenamento do território* (...) *resultem da necessidade de integrar a lacuna originada pela* (...) *desafectação de bens imóveis do domínio público*", se deve proceder para integrar a lacuna, "*através da aplicação das normas do plano aplicáveis às parcelas confinantes*", conforme artigo 97.º-B, aditado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro.

O PM 7/Oeiras, sito no Alto da Barra, Carcavelos, que foi desafeto do domínio público militar em 14 de novembro de 2012, por ato regulamentar próprio (RCM n.º94/2012, de 13 de novembro), subsume a disciplina normativa enunciada, não se tendo verificado a alteração por adaptação do PDM de Cascais. Mais, não obstante as diversas solicitações nesse sentido, inexiste, por parte dessa Câmara Municipal, qualquer ato que substantivamente corporize o enquadramento legal a que o imóvel está sujeito.

Assim, e uma vez que a proposta de revisão do PDM de Cascais, presentemente em discussão pública, mantém a qualificação da área correspondente ao imóvel identificado, como *Espaço com Uso Especial – Equipamento*, vem esta DGTF requerer a alteração da qualificação do solo, nos moldes aplicáveis às parcelas confinantes, de modo a garantir o cumprimento da legislação aplicável ao caso em concreto.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral

Bernardo Alabaça

HS

Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento e nº de processo

Rua da Alfândega, 5 – 1.º | 1149-008 LISBOA | Tel.: 21 884 60 00 | Fax: 21 884 61 19 | E-mail: tesouro@dgtf.pt

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada/2015/5745
2015-03-26
ID 904 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito da RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:44
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Discussa~o_Pu´blica_PDM_Cascais_Gabi_Brito.pdf
Anexos: Discussa~o_Pu´blica_PDM_Cascais_Gabi_Brito.pdf; ATT00001.txt

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

-----Mensagem original-----
De: Gabi Brito [mailto:gabibrito71@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:23
Para: Revisão PDM
Assunto: Discussão_Pública_PDM_Cascais_Gabi_Brito.pdf

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: GASI SUSANA MOREIRA LUIS DE BRITO

B.I./C. CIDADÃO N.º 09658760 1728 01/02/2016

MORADA: RUA 29 DE NOVEMBRO, Nº 257
2785-417 S. D. RANA

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica de Santo António - Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica de Santo António - Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A escola de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da escola básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

(NOME) GASI SUSANA MOREIRA LUIS DE BRITO

GASI BRITO 26/3/2015

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas | 2015/5744
2015-04-26
ID 906
PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e Sugestões no âmbito da RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:45
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Envio de Petição - Discussão Pública PDM de Cascais
Anexos: Discussão_PDM_Nuno_Soares.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Nuno Soares [mailto:nnsrs1@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:25
Para: Revisão PDM
Assunto: Envio de Petição - Discussão Pública PDM de Cascais

Bom dia,

Junto envio o Doc. relativo à minha indignação sobre o possível fecho da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede.

O Ensino deve ser, sempre, uma prioridade, requalificar em vez de fechar, melhorar em vez de acabar. Há milhares de casas no conselho de Cascais vazias,
ainda querem mais espaço para construir mais casas? para quê? para favorecer quem? qual o verdadeiro objectivo?

O Ensino, a educação, deverá estar acima de tudo e de todos, estamos a educar e a preparar o nosso Futuro, que são os nossos filhos. Ainda Quero Acreditar.

Ainda Acredito que o Bom Senso e a Inteligência será mais forte que os meros interesses económicos.

Ainda Acredito na Câmara Municipal de Cascais e meu Presidente.

O Cidadão de Cascais,

Nuno Soares
93 427 31 91
nnsrs1@gmail.com

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: NUNO GONÇALO DE ALMEIDA SOARES

B.I./C. CIDADÃO N.º 09005987 6224 17/11/2015

MORADA: RUA 29 DE NOVEMBRO Nº 257 – 2785-417 S.D. RANA

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica de Santo António - Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica de Santo António - Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A escola de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da escola básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

(NOME) NUNO GONÇALO DE ALMEIDA SOARES

25/3/2015

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5741
2015-03-26
ID 907 "print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
SC Advogados

SR: CDORT:
Terreno que no PDM97 estava em Espaço Urbanizável de Baixa Densidade e na Proposta de Revisão para solo Urbano - Espaço Verde de Recreio e Produção.
De referir que este terreno foi "OCUPADO" pela Junta de Freguesia e Câmara, situação que se encontra em Tribunal.
Sugere-se o envio à Dra. Helena Magno.
À consideração superior
A Téc. Superior – 7/4/2015
Paula Jardim Portela

CDORT 2015/04/12
SR. DDPC, SUBSCREVO ENVIO À D.DA. HELENA MAGNO PARA ANÁLISE E INFORMAR NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA REVISÃO DO PDM.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

Ao Sr. DDPC
junta-se informação.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
15-04-2015

À DV.

15.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPC

4270

Assunto:	PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente:	Maria Paula Landeck Moreira Caiado e Património Verde.

Requerimento: E – 2015/5741

ID: 907

1. Os exponentes reclamam na qualidade de proprietários de um prédio sito em S. Domingos de Rana.

2. Através da presente exposição contestam o facto do referido prédio, no PDM/97 se encontrar inserido na categoria de *"Espaço Urbanizável de Baixa Densidade"* e se apresentar agora com proposta de qualificação para a categoria de *"Espaço Verde de Recreio e Produção"* cujo regime alega reduzir a capacidade edificatória do mesmo.

3. Alegam ainda que por via da ocupação de parte da parcela com obras efectuadas pela Junta de Freguesia de S. Domingos se viram impedidas de apresentar um projecto de licenciamento, solicitando assim a requalificação do prédio para a categoria de "Espaço Residencial" ou em alternativa o reconhecimento do direito a indemnização.

4. A matéria conexa com a ocupação de parte da parcela encontra-se a ser dirimida em tribunal cuja acção decorre sob o número de processo 8362/12.0TBCSC e corre os seus trâmites no Tribunal de Comarca de Lisboa Oeste Cascais- Inst- Central Secção Cível- J4, no âmbito da qual será ou não decidido o direito á indeminização e o seu montante.

5. A proposta de PDM/Revisão reconhece os direitos conferidos por atos válidos e eficazes nos termos do disposto na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, com consignação expressa no art.º 133.º da proposta de Regulamento. Contudo tal não é o caso das reclamantes pois como as próprias reconhecem a sua situação jurídico urbanística *(...) não se acha amparada numa informação prévia favorável (...).*

6. 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.

7. Na ponderação técnica e politica efectuada perante a presente exposição foi proposto acolher parcialmente as sugestões formuladas, alterando-se a qualificação da parte do terreno que não foi ocupada pela Junta Freguesia, para a categoria de "Espaço Residencial".

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
15-04-2015

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DOID/2015-3133
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º SW2015-65405
Data: 26 / 3 / 2015
Assinatura: Antonieta Costa

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) PATRIMÓNIO VERDE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA
(morada) AV. ELIAS GARCIA Nº 172, 1º n.º _____,
Código Postal 1050 - 103, LISBOA, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º _____, emitido em ____/____/_____ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 506 392 082, telefone 963 906 371, Email ALQUIMIA@SAPO.PT, expôs, em 26 / 3 / 2015, o seguinte: RECLAMAÇÃO AO PDM EM DOCUMENTO ANEXO

ASS.: _____

4273

94

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:45
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação proposta revisão PDM
Anexos: Reclamação proposta PDM.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: SCA [mailto:geral@scadvogados.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:32
Para: Revisão PDM
Cc: 'Silvino Boaventura'
Assunto: Reclamação proposta revisão PDM

Exmo. Senhor Presidente,

Serve o presente, para enviar em anexo Reclamação da Proposta de Revisão do PDM.

Sem outro assunto, com os meus melhores cumprimentos,

Mónica Lopes
Assistente Administrativa

SC ADVOGADOS
Almeida Dias, Luis C. Rolo, Silvino Boaventura, Dulcinda Guarita & Associados - Sociedade Civil de Advogados, RL
Rua Rodrigo da Fonseca, 24, Piso 6, 1250-193 Lisboa
Tel.: + 351 213 712 630 | Fax: + 351 213 712 631
www.scadvogados.com | geral@scadvogados.com

AVISO
Necessita mesmo de imprimir esta mensagem? O ambiente agradece.
Esta mensagem (incluindo quaisquer anexos) pode conter informação confidencial para uso exclusivo do destinatário. Se não for o destinatário pretendido, não deverá usar, distribuir ou copiar este e-mail. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor informe o emissor e elimine-a imediatamente. Obrigado.
DISCLAIMER
Do you realy need to print this message? The environment thanks you.
This e-mail (including any attachments) may contain confidential information for exclusive use of its recipient. If you are not the intended recipient you must not use, distribute or copy this e-mail. If you have received this e-mail in error please notify the sender and delete it immediately. Thank You.

Este email está livre de vírus e malware porque a proteção avast! Antivirus está ativa.

SC ADVOGADOS

João Almeida Dias
Luís C. Rolo
Silvino Boaventura
Dulcinda Guarita

Miguel Furtado Martins
Catarina Cristóvão
Ana Cruz Rodrigues
Raquel Lemos
Henrique Nunes
Sara Maia Machado

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

EXMO. SENHOR PRESIDENTE

MARIA PAULA LANDECK MOREIRA CAIADO, NIF: 140.101.322, residente na Rua Saraiva de Carvalho, nº 286, 4º andar, 1350-303 Lisboa,

E

PATRIMÓNIO VERDE – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA., NIPC: 506.392.082, com sede na Av. Elias Garcia, nº 172, 1º andar, 1050-103 Lisboa,

Vêm, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 6.º, 77º e 96º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, apresentar

RECLAMAÇÃO

em sede de discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Cascais, o que fazem nos termos e com os fundamentos seguintes:

1º

As ora Reclamantes são donas e legítimas possuidoras de um prédio rústico, com a área de 2.960 m2, denominado "Terra da Eira", situado em S. Domingos de Rana, freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº. 12918 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1990 da Secção 71, da dita freguesia de S. Domingos de Rana.

- vd. certidão permanente PP-1068-67270-110506-012918 e caderneta predial rústica que se junta sob **Docs. 1** e aqui se dão por integralmente reproduzidos.

2º

De acordo com o PDM de Cascais actualmente em vigor, o terreno situa-se em **Espaço Urbanizável de Baixa Densidade** e prevê um índice de edificabilidade de 0,5 (coeficiente

entre a área bruta de construção e a área bruta do terreno, ou seja, o PDM prevê a área bruta de construção máxima de 1.480 m2 (2960 m2 de terreno x 0,5 i.e. = 1480 m2 de construção) para o citado prédio

3º

Sucede que a Câmara Municipal de Cascais, no pretérito dia 13 de Fevereiro de 2015, através do aviso nº 1365-A/2015, publicado no Diário da República, 2ª Série, de 5 de Fevereiro de 2015, procedeu à abertura do período de discussão pública da Proposta de Revisão do PDM de Cascais.

4º

Ora, de acordo com aquela Proposta de Revisão do PDM, a zona onde se encontra o prédio em mérito, detido em regime de compropriedade pelas ora Reclamantes, vem (re)qualificada como **"Espaço Verde de Recreio e Produção".**

- Vd. Planta de localização do terreno que se junta sob **Doc. 2**

5º

E isto não obstante a respectiva classificação de solo, quer no actual PDM quer na Proposta de Revisão do PDM, ser de **"Solo Urbano".**

6º

Tudo se afigura ter sido feito de forma aleatória, sendo certo que os únicos afectados acabam por ser proprietários particulares, que vêem a seu terreno integrado num espaço qualificado como **"Espaço Verde de Recreio e Produção",** quando, antes, se encontrava localizado num **"Espaço Urbanizável de Baixa Densidade".**

7º

No fundo e em bom rigor, acabam por ver suprimida a vocação edificatória que, em fase da anterior qualificação do solo operada pelo PDM de Cascais (agora em revisão), lhes era reconhecida e isto sem que se vislumbre qualquer fundamento material bastante.

8º

Ora, deixando o terreno de ser urbanizável ou integrado em **"Espaço Residencial"** (conforme a nova qualificação da Proposta de toda a envolvente do terreno), tal traduzir-se-á numa desvalorização substancial do terreno, cujo valor comercial diminuirá consideravelmente, podendo, inclusive, deixar de ter qualquer valor comercial.

9.º

O que, sem necessidades de explicações adicionais, causará aos proprietários o dano decorrente da desvalorização do prédio derivada da redução, ou mesmo eliminação, do índice de edificabilidade de 0,5 previsto no actual PDM.

10º

Na realidade, a mera revisão da qualificação do solo do terreno em causa, por via da atribuição ao mesmo do estatuto jurídico-urbanístico de **"Espaço Verde de Recreio e Produção",** não só não vai permitir o "fecho" da "malha urbana" com uma solução urbanística de qualidade, como, muito ao invés, contribuirá para a eternização de um problema, pois, continuando o terreno propriedade privada e não podendo os seus legítimos proprietários aí edificar o que quer que seja, haverá lugar à perpetuação do estado actual de coisas, consubstanciado na ocupação de uma zona da Freguesia de S. Domingos de Rana por vegetação despida de qualquer coerência numa óptica de adequada estruturação do espaço urbano.

11º

Acresce que a zona em questão não carece de **"Espaços Verdes de Recreio e Produção"** dado existirem espaços verdes com as características de parque urbano, na zona envolvente.

12º

Como se não bastasse, importa destacar que foi a própria **Câmara Municipal de Cascais e a Junta de Freguesia de S. Domingos de Rana** que, ilícita e abusivamente, **ocuparam o terreno** ora em causa e **nele erigiram obras com a inequívoca pretensão de o transformar em "espaço verde".**

3/22

13.º

Na verdade, e por forma a contextualizar o que fica dito, cumpre referir o seguinte:

i. No ano de 2009, as Reclamantes encetaram um estudo económico para construção de edifícios no citado prédio rústico, desenvolvendo várias reuniões com arquitectos, construtores e com a Câmara Municipal de Cascais, tendo inclusive efectuado um projecto prévio.

Vd. Projecto Prévio que se junta sob **Doc. 3.**

ii. O citado projecto de construção de edifícios apenas não se concretizou face à conjectura nacional e internacional que então começava a dar mostras de abrandamento, o que se veio a confirmar num passado mais recente, não deixando, porém, as Reclamantes de procurar outros eventuais interessados que pretendessem comprar o prédio.

iii. O que lograram alcançar no final de 2011, tendo as Reclamantes estabelecido uma parceria com um construtor que há muito conhecia o terreno ora em crise, no âmbito da qual ficou nomeadamente acordado que as Reclamantes cediam o terreno de que eram proprietárias e o construtor suportava todas as restantes despesas necessárias à edificação de um conjunto habitacional, incluindo projectos, construção e licenciamento.

iv. Mais foi proposto que o valor proveniente da venda do conjunto habitacional seria repartido na proporção do respectivo investimento de cada uma das partes e que se estimou na proporção aproximada de 35% para as Reclamantes e 65% para o construtor.

v. Sucede que no dia 07.03.2012, constatou-se que estavam a decorrer obras de construção no prédio das Reclamantes, o que imediata e irremediavelmente inviabilizou o negócio atrás mencionado.

vi. As citadas obras estavam a cargo da empresa INFRA URBE – INFRAESTRUTURAS URBANISTICAS, na qualidade de empreiteiro da Câmara Municipal de Cascais e da Junta de Freguesia de S. Domingos de Rana (na qualidade de "donas de obra"), e tinham como finalidade a construção de um jardim/espaços verdades que ocupava/ocupa integralmente o prédio das ora Reclamantes.

4/22

– Vd. Protocolo celebrado entre a Câmara Municipal de Cascais e a Junta de Freguesia de S. Domingos de Rana que se junta sob **Doc. 4.**

14.º

Procurando fazer face a tal ocupação manifestamente ilícita e acautelar o seu direito de propriedade, as Reclamantes instauraram, em 2012, acção judicial, na qual, como bem sabe a Câmara Municipal de Cascais, figuram como Rés a Câmara Municipal de Cascais e a Junta de Freguesia de S. Domingos de Rana, e que ainda se encontra pendente no Tribunal da Comarca de Lisboa Oeste sob o n.º 8362/12.0TBCSC.

15.º

O exposto revela que a Câmara Municipal de Cascais procura agora, por via da Revisão do PDM de Cascais, conferir cobertura jurídica a uma situação de facto ilicitamente criada, numa nova manifestação de má-fé e desrespeito pelos direitos subjectivos das ora Reclamantes.

16.º

Em face de tudo quanto antecede e por óbvia a apetência da zona em causa para aí se promover edificação, as oras Reclamantes não se podem conformar com a pretensão da Câmara Municipal de Cascais, expressa na Proposta de Revisão do PDM ora em crise, de alterar a qualificação do solo que recai sobre o seu terreno.

17.º

Porquanto compromete, totalmente, a possibilidade objectiva de aproveitamento dos solos, designadamente a possibilidade de construir na propriedade das ora Reclamantes.

18.º

A manter-se os termos constantes da Proposta de Revisão do PDM de Cascais, estaremos perante a criação de um "*espaço verde privado*", ou, em alternativa, ainda que em termos que se poderão afigurar menos claros, uma autêntica *reserva de expropriação* (expropriação a prazo incerto) para afectação a espaços de utilização colectiva.

19.º

Dito de outro modo, a pretensão da Câmara Municipal de Cascais, nos termos em que está reflectida na Proposta de Revisão do PDM, configura uma *expropriação substancial ou de sacrifício*, porquanto "«*esvazia ou aniquila o conteúdo mínimo, essencial ou intangível do direito de propriedade dos solos em causa, por motivos de utilidade ou interesse público*».
- Vd. F. ALVES CORREIA, *ob. cit.*, p. 638 a 664.

20.º

E, por conseguinte, determinará a produção de danos *especiais* (*singulares*) e *graves* (*anormais*) na esfera das proprietárias do prédio atingido, as ora Reclamantes, os quais devem ser objecto de indemnização, em ordem à reintegração por equivalente da esfera jurídica dos respectivos destinatários (reposição do *status quo ante*).

21.º

Esta é a solução imposta pelo art.º 18º, nº 2, da Lei nº 48/49, de 11 de Agosto, ao estabelecer que, na ausência de mecanismos equitativos de perequação compensatória, *«existe o dever de indemnizar sempre que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares determinem restrições significativas de efeitos equivalentes a expropriação a direitos de uso do solo preexistentes e juridicamente consolidados(...)»*.

22.º

É também esta a leitura que deve fazer-se do art.º 143º do RJIGT que, a não ser interpretado desta forma, deve, aliás, ser considerado inconstitucional, pelo menos nalguns dos seus segmentos aplicativos, precisamente na medida em que afasta a ressarcibilidade de medidas com relevância expropriatória
- Vd., neste sentido, JOÃO MIRANDA, *A Dinâmica Jurídica do Planeamento,* 2002, p. 345 a 355.

23.º

Ora, sem que se queira negar a dinâmica imanente dos planos e impor a cristalização ou imobilização do espectro de interesses que à administração cabe, no exercício da sua

discricionariedade de planeamento, ponderar em cada momento, a verdade é que tal não pode ser feito através da imolação sistemática e sem retorno do direito de propriedade privada, *in casu*, das Reclamantes.

24.º

Efectivamente, e conforme resulta da al. d) do n.º5 do artigo 77.º do RGIT, uma das condicionantes a ter necessariamente em consideração no contexto da elaboração, alteração ou revisão dos planos corresponde à "eventual lesão de direitos subjectivos", pelo que o direito de propriedade das ora Reclamantes não pode ser descurado.

25.º

Caso contrário, e saindo sacrificado, para lá dos limites à sua vinculação social e situacional, deverá ser acompanhado da correspondente compensação.

26.º

Por último, resta apenas tornar claro que as ora Reclamantes apenas não encontram a sua situação titulada, designadamente, por uma *informação prévia favorável,* por facto exclusivamente imputável à Administração, isto é, em virtude da respectiva ocupação abusiva e ilegal da parcela de terreno em causa, referida no artigo 14.º, que impediu que a edificação habitacional tida em vista pelas Reclamantes pudesse seguir o seu rumo.

27.º

Pelo que a situação das ora Reclamantes deve merecer idêntico tratamento ao que é dispensado às situações em que o interessado particular se faz acompanhar de um título jurídico-urbanístico válido e eficaz.

Nestes termos:

a) *Requer-se a modificação da Proposta de revisão do PDM de Cascais no sentido da qualificação do espaço em que se situa o prédio das ora Reclamantes não como «**Espaço Verde de Recreio e Produção**» (conforme proposto), mas*

7/22

*antes e em alternativa como «**Espaço Residencial**» (à semelhança da versão atual do PDM);*

b) *Caso assim se não entenda, deve, subsidiariamente, ser **reconhecido o direito das ora Reclamantes à atribuição de uma indemnização, por expropriação de sacrifício ou substancial,** em virtude da previsão, ao nível da Proposta de revisão do PDM, (i) de um **espaço verde privado**, (ii) de uma **reserva de expropriação** para afectação a espaços de utilização colectiva (iii) ou da **afectação de direitos urbanísticos consolidados**, uma vez que a circunstância da actual situação jurídico-urbanística dos ora Reclamantes se não achar amparada, designadamente, numa informação prévia favorável, se deve a facto imputável à Câmara Municipal de Cascais*

JUNTA: 4 (quatro) documentos e duas procurações

O Advogado:

SILVINO BOAVENTURA
R. Rodrigo da Fonseca, 24–6º, 1250-193 Lisboa
Tel. 213712630 - Fax 213712631
NIF 198 013 108 – 3263
Email: sb@scadvogados.com
silvino.boaventura-12186l@advogados.oa.pt

8/22

Doc. 6

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 71 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 2290 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

TERRA DA EIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,89

Valor Patrimonial Actual: €9,43 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,296000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,036000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 8
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,260000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

TITULARES

Identificação fiscal: 135229316 **Nome:** ALFREDO ANTONIO MOREIRA

Morada: R COELHO DA ROCHA 115 6 F, LISBOA, 1350-000 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** PROC IMP SUC 596- TESTAMENTO LX

Identificação fiscal: 506392082 **Nome:** PATRIMONIO VERDE COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LDA

Morada: AV ELIAS GARCIA N 172 1 DT NOSSA SENHORA DE FATIMA, LISBOA, 1050-103 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 138277885

OBSERVAÇÕES

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

9/22

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

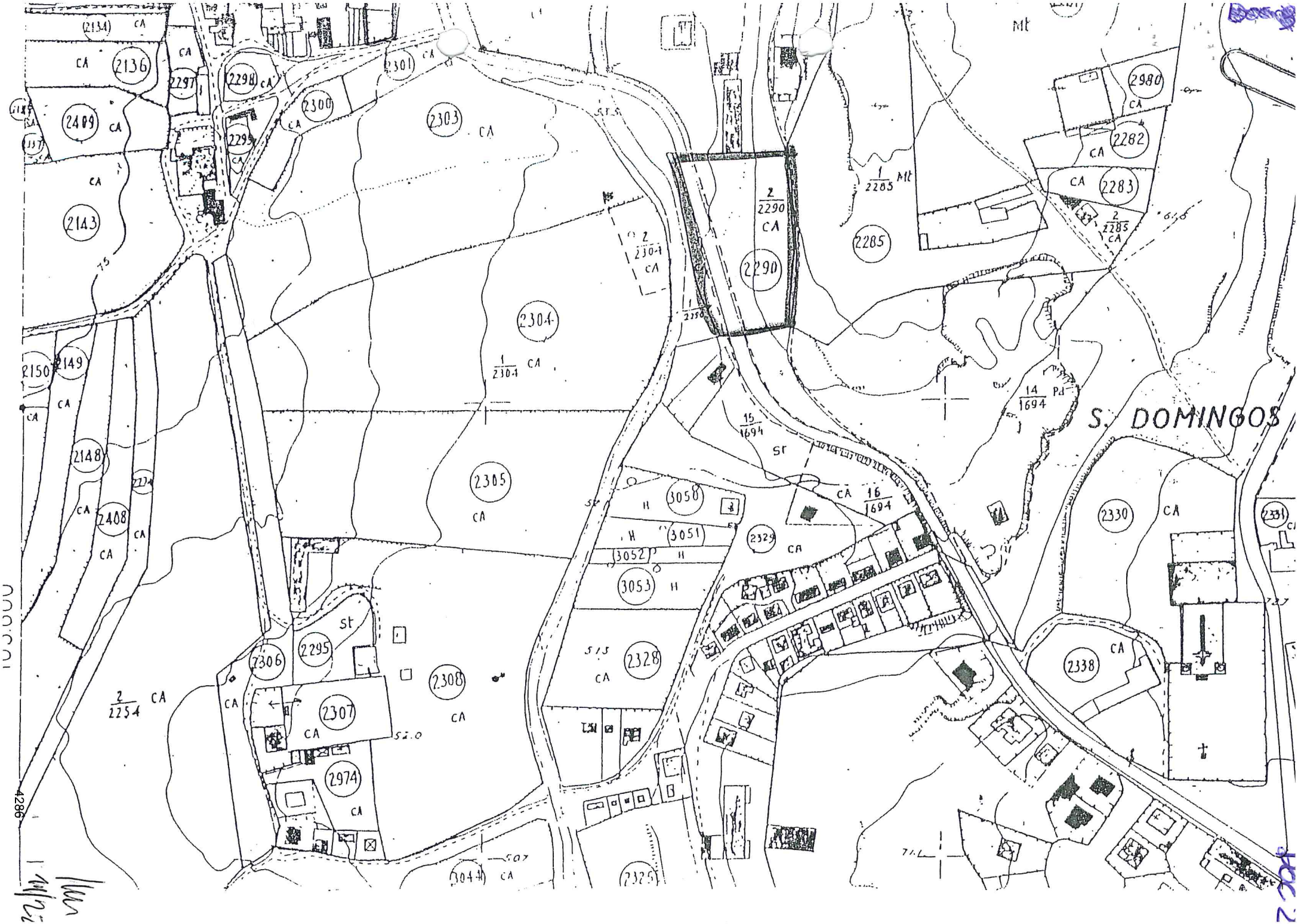
SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

Obtido via internet em 2015-03-25

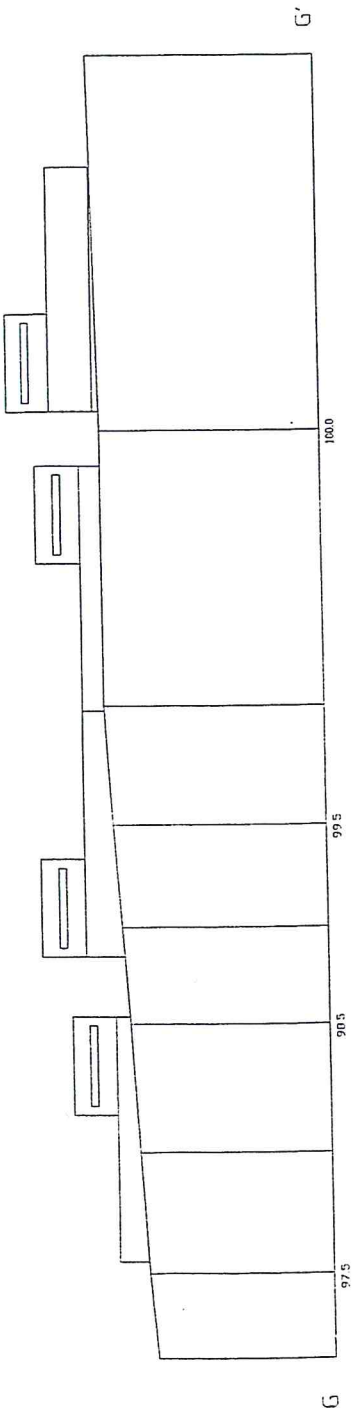
O Chefe de Finanças

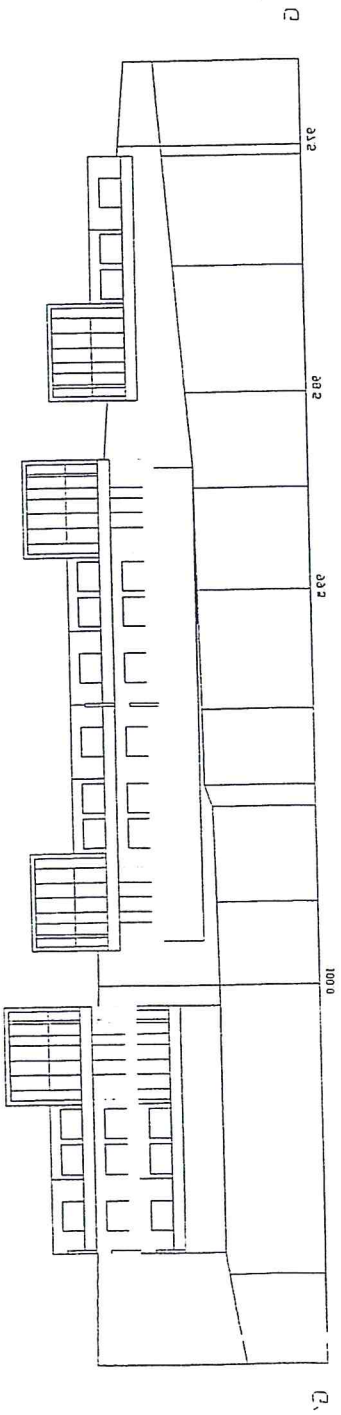
(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

10/22

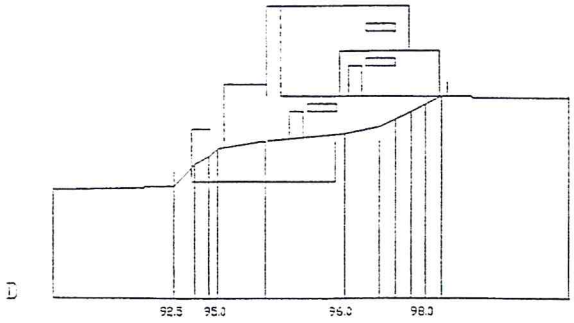

S. DOMINGOS
2136
2409
2143
2297
2298
2300
2301
2303
2304
2305
2290
2285
2282
2283
2980
2150
2149
2148
2408
2306
2295
2307
2308
2974
2328
2329
2330
2338
3050
3051
3052
3053
3044
2325
2254
1/2304 CA
2/2304 CA
2/2290 CA
1/2285 Mt
2/2285 CA
14/1694 Pd
15/1694 St
16/1694 CA
St
Mt
CA
4286

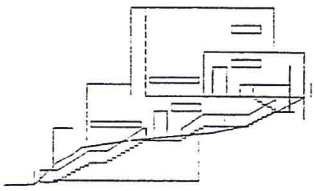
Doc 3

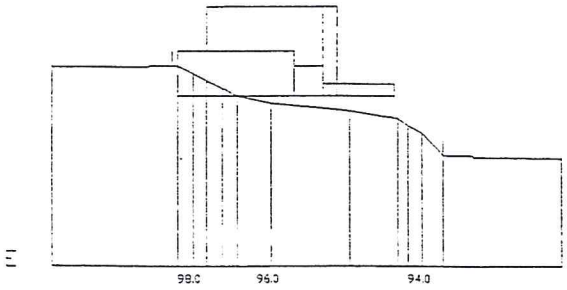


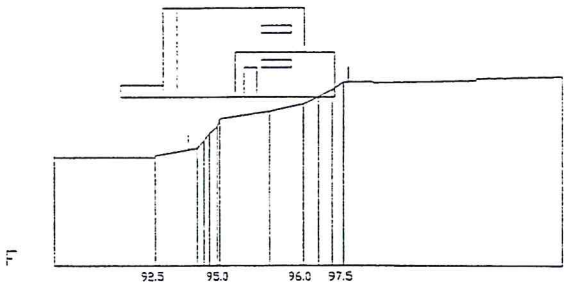


12/22

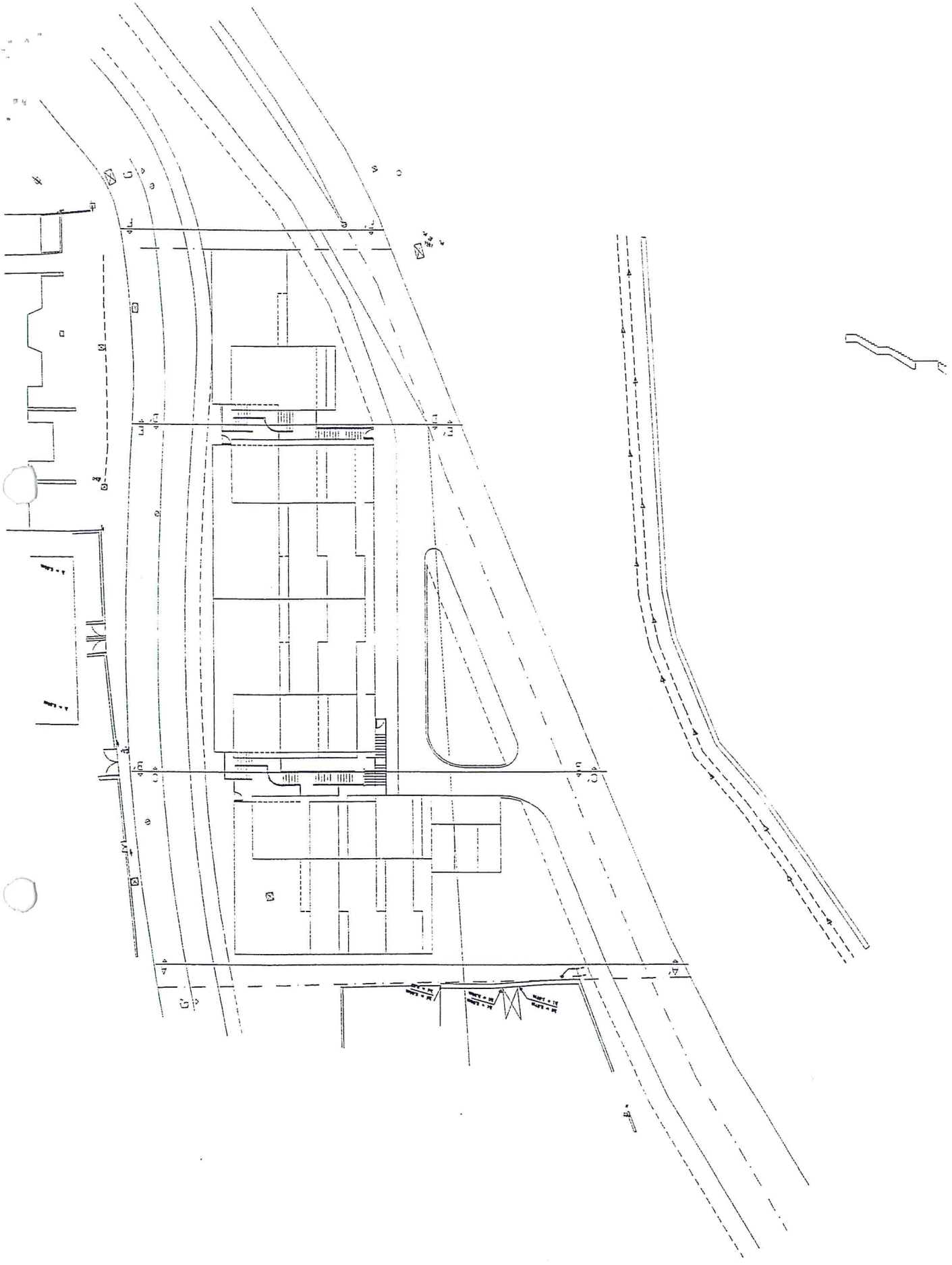

D
92.5
95.0
96.0
98.0
D'




E
98.0
96.0
94.0
E'


F
92.5
95.0
96.0
97.5
F'

1mm
14/22



Doc 4

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO

"CEVAR"

CONSTRUÇÃO/ REQUALIFICAÇÃO

(art. 46.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro)

A Câmara Municipal de Cascais, através do "Programa CEVAR – Conservação de Espaços Verdes em Áreas Reduzidas", tem como objectivo incentivar a cidadania activa dos munícipes, através da constituição destes em Associações, Condomínios ou outro tipo de grupos formalmente constituídos, para o desenvolvimento de acções que conduzam à **construção, manutenção ou requalificação** de espaços verdes urbanos municipais, melhorando dessa forma a qualidade de vida no território do Município, e ainda a partilha de responsabilidades entre a Câmara Municipal e os munícipes aderentes a este Programa.

Por outro lado, numa perspectiva de descentralização das competências municipais e de observância do princípio da subsidiariedade, considera-se também o papel activo desempenhado pelas Juntas de Freguesia, dando-se corpo aos ganhos de eficiência resultantes do contínuo desenvolvimento de políticas de proximidade.

Assim, e tendo em vista a implementação e o desenvolvimento deste Programa, o Município de Cascais e a Junta de Freguesia de São Domingos de Rana celebram o presente **PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO**, de acordo com as cláusulas seguintes:

PRIMEIRO: MUNICIPIO DE CASCAIS, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 505187531, representado neste acto por Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras, presidente da Câmara.

SEGUNDO: JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE RANA, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 506844781 representado neste acto por Manuel do Carmo Mendes, presidente da Junta de Freguesia.

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Protocolo é celebrado nos termos e para os efeitos do previsto no art. 46.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/ 2007, de 4 de Setembro e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/ 2010, de 30 de Março e tem por finalidade estabelecer as regras e definir os mecanismos de responsabilidade e de apoio ao Segundo Outorgante, tendo em vista a viabilização das acções de **CONSTRUÇÃO/ REQUALIFICAÇÃO** dos Espaços Verdes integrados no seguinte "Programa CEVAR": Talude do Bairro dos 7 Castelo e espaços envolventes à Rua Cidade do Porto e Rua do Zambujal.

16/22

CLÁUSULA SEGUNDA

É da competência do Primeiro Outorgante:

1. Promover a elaboração e/ou a aprovação do Projecto de Arquitectura Paisagista ou de todos os elementos necessários à **construção/ requalificação** dos espaços verdes da área identificada na Cláusula Primeira.
2. Acompanhar e fiscalizar com regularidade aquela **construção/ obra de requalificação**, bem como prestar o apoio técnico necessário e/ ou quando solicitado pelo Segundo Outorgante.
3. Proceder de modo a que as acções de fiscalização ao espaço integrado no "Programa CEVAR", verifiquem, nomeadamente, se o nível de satisfação com as acções de **construção/ requalificação** se encontra de acordo com o caderno de encargos.
4. Elaborar o cadastro do espaço integrado no "Programa CEVAR", de onde deverão constar todos os dados, bem como o registo de todas as ocorrências referentes ao mesmo.
5. Atribuir um subsídio ao Segundo Outorgante, no montante de **233.161,44 €** (duzentos e trinta e três mil cento e sessenta e um mil euros e 44 cêntimos) acrescido do IVA à taxa legal de 6%, por forma a este poder fazer face às despesas com a **construção/ requalificação** dos Espaços Verdes identificados e que ficarão sob sua responsabilidade, nomeadamente para o projecto, no caso de este não ser da autoria do Município.
6. Proceder a vistoria confirmativa da conclusão das obras de **construção/ requalificação.**

CLÁUSULA TERCEIRA

É da competência do Segundo Outorgante:

1. Cumprir o projecto de arquitectura paisagista/ requalificação e/ou caderno de encargos referidos na Cláusula Segunda.
2. Aplicar o subsídio atribuído pelo Primeiro Outorgante, de acordo com os fins especificados no número 5 da Cláusula anterior.
3. Comunicar ao Segundo Outorgante todas as deficiências ou anomalias detectadas durante a vigência do Protocolo, bem como todas as dúvidas que possam existir, quer na implementação do Programa, quer na interpretação deste.
4. Apresentar, no prazo de quinze dias após a realização da vistoria referida no número 6, da Cláusula Segunda, cópias dos recibos referentes às despesas tidas com a **construção/ requalificação.**
5. Aquando da cessação, por qualquer causa, do presente Protocolo, proceder à devolução de todas as verbas atribuídas e não efectivamente dispendidas.

17/22

CLÁUSULA QUARTA

O incumprimento das condições estabelecidas neste Protocolo, pode implicar a denúncia por qualquer das partes.

CLÁUSULA QUINTA

As dúvidas que porventura surjam na interpretação e aplicação do presente Protocolo serão resolvidas pelas partes, ficando a resolução final a cargo do Presidente da Câmara, ou em quem este delegar.

O PRIMEIRO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE

4293

18/22

ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS
Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03
Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Silvino Boaventura
CÉDULA PROFISSIONAL: 12186L
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Certificação de fotocópias
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
Património Verde - Compra e Venda de Imóveis, Lda
NIPC nº. 506392082
OBSERVAÇÕES
Certifico o documento anexo, constituído por uma folha, em fotocópia, que por me ter sido pedido, extrai, rubrico e carimbo, e vai conforme o original que é uma Procuração.

EXECUTADO A: 2015-03-26 09:52
REGISTADO A: 2015-03-26 09:53
COM O Nº: 12186L/787

Poderá consultar este registo em http://oa.pt/atos
usando o código 21222357-305562

SILVINO BOAVENTURA
ADVOGADO
R. Rodrigo da Fonseca, 24, Piso 6-1250-193 LISBOA
Tel: 213 712 630 – Fax: 213 712 631
NIF: 198013108-Lisboa 12º-Cód. 3263
Cédula Prof. nº 12186L – sb@sbadvogados.com

4294

14/22

PROCURAÇÃO

PATRIMÓNIO VERDE – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA, NIPC: 506.392.082, com sede Avenida Elias Garcia, n.º 172, 1º, em Lisboa, representada neste acto pelo gerente, Exmo. Senhor **LUÍS ANTÓNIO DE ALMEIDA MOREIRA**, com poderes suficientes para o efeito, constitui seus bastantes procuradores os Senhores Dr. **SILVINO BOAVENTURA**, Dr. **JOÃO ALMEIDA DIAS**, Dr. **LUÍS C. ROLO**, Dra. **DULCINDA GUARITA**, advogados membros da sociedade **ALMEIDA DIAS, LUÍS C. ROLO, SILVINO BOAVENTURA, DULCINDA GUARITA & ASSOCIADOS – SOCIEDADE CIVIL DE ADVOGADOS, RL** com sede na Rua Rodrigo da Fonseca, 24, Piso 6, 1250-193 Lisboa e Dra. **ANA CRUZ RODRIGUES**, com domicílio no mesmo local, a quem confere os mais amplos poderes forenses incluindo os de substabelecer.

Lisboa, 13 de Março de 2012

4295 20/22

ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS
Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03
Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Silvino Boaventura
CÉDULA PROFISSIONAL: 12186L
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Certificação de fotocópias
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
Maria Paula Landeck Moreira Caiado
BI nº. 2061349
OBSERVAÇÕES
Certifico o documento anexo, constituído por uma folha, em fotocópia, que por me ter sido pedido, extrai, rubrico e carimbo, e vai conforme o original que é uma Procuração.

EXECUTADO A: 2015-03-26 09:47
REGISTADO A: 2015-03-26 09:51
COM O Nº: 12186L/786

Poderá consultar este registo em http://oa.pt/atos
usando o código 21222346-883019

SILVINO BOAVENTURA
ADVOGADO
R. Rodrigo da Fonseca, 24, Piso 6-1250-193 LISBOA
Tel: 213 712 630 – Fax: 213 712 631
NIF: 198013108-Lisboa 12º-Cód. 3263
Cédula Prof. nº 12186L – sb@scadvogados.com

21/22

PROCURAÇÃO

MARIA PAULA LANDECK MOREIRA CAIADO, NIF: 140.101.322, divorciada, titular do Bilhete de Identidade nº2061349, valido até 04-12-2018, residente na Rua Saraiva de Carvalho, n.º 286 – 4º andar, em Lisboa, constitui seus bastantes procuradores os Srs. Dr. **SILVINO BOAVENTURA**, Dr. **JOÃO ALMEIDA DIAS**, Dr. **LUÍS C. ROLO**, Dra. **DULCINDA GUARITA**, advogados membros da sociedade **ALMEIDA DIAS, LUÍS C. ROLO, SILVINO BOAVENTURA, DULCINDA GUARITA & ASSOCIADOS – SOCIEDADE CIVIL DE ADVOGADOS, RL** com sede na Rua Rodrigo da Fonseca, 24, Piso 6, 1250-193 Lisboa e Dra. **ANA CRUZ RODRIGUES**, com domicílio no mesmo local, a quem confere os mais amplos poderes forenses incluindo os de substabelecer.

Lisboa, 13 de Março de 2012

Maria Paula Landeck Moreira Caiado

4297 23/22

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID /2015-3085
2015-03-26
ID-908

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Sara Pereira Alves Farinha

SW 65301

Cascais
Câmara Municipal

Registo nº. E-DCID/2015-3085
DATA: 25 / 03 / 2015
O Funcionário Aquiles Santos

Exmº. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

PEDIDOS DIVERSOS

Identificação do Requerente *(Preencher com letra maiúscula)*

Nome Sara Pereira Lima Alves Almeida Farinha
Morada Bº Calouste Gulbenkian - Rua de Moçambique 266
Freguesia Alcabideche Código Postal 2645-270
Telefone 214692037 Fax — Nº. de Contribuinte 126030952
E-Mail —
Na qualidade de proprietário

Requer a V.Exa.

Tendo pedido a essa Câmara, há varios anos a integração do terreno ocupado a mais no lote existente na morada acima referida e tendo sido então informada pelos serviços técnicos dessa Câmara que o assunto dependia da alteração do P.D.M e uma vez que esta alteração está em vias de conclusão, venho uma vez mais pedir a integração do citado excedente de terreno ocupado no referido lote.

Tendo-me sido atribuídos inicialmente, em 28 de Agosto de 1982, 210 m2 pela Cruz Vermelha Portuguesa conforme fotocópia do documento que anexo, venho solicitar a V.Exa que este documento seja igualmente considerado para o efeito.

Cascais, 25 de Março de 2015

Sara Pereira Lima Alves de Almeida Farinha

Bilhete de Identidade / ~~Cartão do Cidadão~~ nº. 7588311, válido até Vitalício

Taxa de preparo em 2011: 4,10 € Guia nº. _____ data: _____ O funcionário,

CRUZ VERMELHA PORTUGUESA
FUNDADA EM 11 DE FEVEREIRO DE 1865
LISBOA

C. V. P.
Gabinete de Planeamento e Habitação

C R E D E N C I A L

Ao Exmº. Sr. [illegible] PEREIRA LIMA ALVES ALMEIDA FARINHA, Funcionário da Cadeia Central do Linhó, foi-lhe distribuído o lote nº. 1 (a), onde será construida a moradia que virá a ocupar em condições de pagamento (renda ou propriedade resoluvel) a estabelecer entre a Santa Casa da Misericórdia de Cascais e o Fundo de Fomento de Habitação.

Lisboa, C.V.P. 28 de Agosto de 1982

O Presidente Nacional da C.V.P.

Raúl Duarte Cabarrão
Coronel

C.P.H:/ACP.-

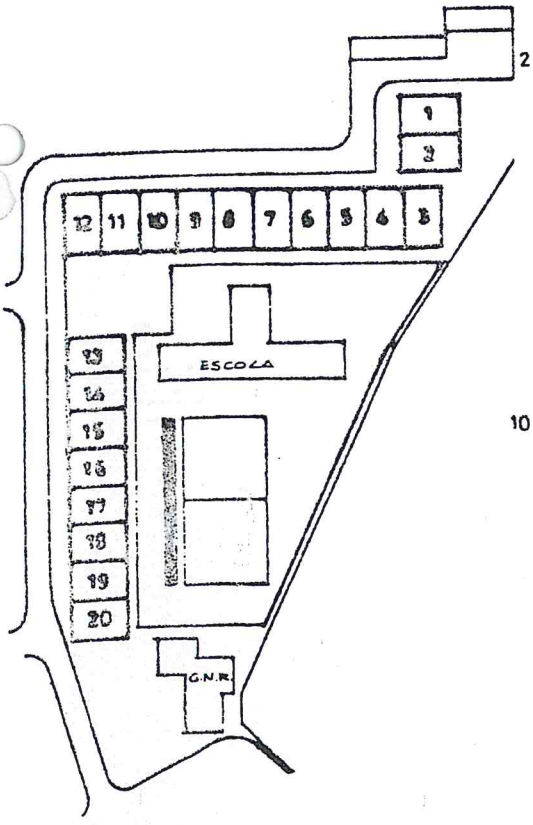
(a) da alteração ao plano de Urbanização da 2ª. fase, aprovado pelo oficio nº. SPUA/ 8080 de 16JUN.82 da Câmara Municipal de Cascais.-

4300

- manter a mancha construída, conforme o plano existente;
- aproveitar a transição de habitação plurifamiliar para unifamiliar favorecendo, com isto, a insolação na zona escolar;
- permanecer a Norte a barreira de ventos construída pela linha de blocos;
- aumentar a área livre junto à GNR.

3 Defenição dos lotes

A substituição dos blocos, por lotes destinados a habição unifamiliar, permitiu que se constituíssem bandas de 2,10 e 8 lotes com as seguintes áreas:



2	L1 – 61	210 m²
	L2 – 60	205 "
10	L3 – 59	160 "
	L4 – 58	" "
	L5	" "
	L6	" "
	L7	" "
	L8	" "
	L10	" "
	L11	" "
	L12	" "
8	L13	" "
	L14	" "
	L15	" "

Praceta de Moçambique
Rua do Brasil
Rua de Moçambique
São Tomé e Príncipe
Rua Pedro Nunes
Rua Natália Correia
Travessa Primeiro de Maio
General Norton de Matos
Rua do Áustria
Rua Brigadeiro Tender
Rua Sebastião Gama
NORTE
Escala 1:2000

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada/2015/5740
2015-03-26
ID909 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e Sugestões no âmbito da RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:46
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Deslocação da Escola Santo António para a Escola Fernando Lopes Graça
Anexos: digitalizar0005.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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: teresa neves [mailto:teresapimentaneves@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:32
Para: Revisão PDM
Assunto: Deslocação da Escola Santo António para a Escola Fernando Lopes Graça

REF.: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM DE CASCAIS

Bom dia,

Envio documento em anexo.

Cumprimentos.

Teresa Neves

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: Teresa Maria Segura Piuenta Castelo das Neves

B.I./C. CIDADÃO N.º 7792797

MORADA: Avª Infante D. Henriaue, 791 - Muetal
2775-094 Parede

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica de Santo António - Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica de Santo António - Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A escola de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da escola básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

(NOME) Teresa Neves

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5739
2015-03-26

ID 910 "point"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
Raquel Fialho

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:46
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PDM - Discussão Pública

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Raquel [mailto:raquel2fialho@yahoo.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:38
Para: Revisão PDM
Assunto: Fwd: PDM - Discussão Pública

Enviado do meu iPhone

Iniciar a mensagem reencaminhada:

De: raquel fialho <raquel2fialho@yahoo.com>
Data: 24 de Março de 2015 20h47min06s WET
Para: "revisaopdm@cm-cascais.pt" <revisaopdm@cm-cascais.pt>
Cc: "vereacao.ps@cm-cascais.pt" <vereacao.ps@cm-cascais.pt>, "vereacao.cdu@cm-cascais.pt" <vereacao.cdu@cm-cascais.pt>, "ver.sercascais@cm-cascais.pt" <ver.sercascais@cm-cascais.pt>, "goncalo.ferrao@cm-cascais.pt" <goncalo.ferrao@cm-cascais.pt>
Assunto: PDM - Discussão Pública
Responder-Para: raquel fialho <raquel2fialho@yahoo.com>

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Venho por este meio e no âmbito da discussão pública do PDM do Concelho de Cascais e de acordo com o Aviso 1365/2015 publicado no DR nº

25/2015 de 5 de Fevereiro, participar neste processo e comunicar a V. Ex.ª o seguinte:
Em primeiro lugar tenho a dizer que me parece insuficiente e desonesto o prazo decidido de apenas um mês para a discussão pública de um documento que levou alguns anos a preparar e que tem muitos anexos a ler.
Tenho também a reclamar pela propositada falta de publicidade que fizeram a esta discussão pública, pois seria de esperar que fizessem publicidade em cartazes na rua, como fazem para anunciar as festas do Concelho. O cartaz da exposição do Brian Adams esteve colocado pelo menos 3 semanas.
Como diz o Sr. Presidente: "é um documento que entende as pessoas e o território como recursos mais preciosos de uma sociedade. Recursos que é necessário proteger a todo o custo..."

Não concordo com a diminuição das áreas de RESERVA AGRÍCOLA E RESERVA ECOLÓGICA do Concelho de Cascais e desta forma considerar a protecção do solo, da água defendendo as pessoas.

É urgente por isso defender a REN e a RAN, pelas seguintes razões:

Quanto à Estrutura Verde

Este Concelho tem umas condicionantes naturais e de localização que a tornaram nos últimos séculos uma região privilegiada e apesar da construção desmedida e irracional que tem tido nos últimos anos, manteve uma densidade habitacional inferior à dos Concelhos limítrofes.
Proporciona uma qualidade de vida, muito procurada também pelos estrangeiros, tanto para habitar como para turismo.
Tem agora mais de 2300 propriedades à venda e muitas devolutas e a aprovação de mais construção no Concelho, tendo em conta aquela que está aprovada e ainda por realizar, agravará a situação de desequilíbrio já existente nos valores de referencia do que pode ser considerada a "Estrutura Verde" no Concelho e por isso por ainda mais em causa a qualidade de vida dos habitantes.
Tendo em conta que algumas das freguesias do Concelho têm apenas 1/10 da área de "estrutura verde" estipulada pela directiva comunitária normas da DGOT para cada habitante que é de 30m2, (Carcavelos com apenas a Quinta da Alagoa, Parede com o Parque Morais) não consideramos ser benéfico nem fundamental para o desenvolvimento a autorização de mais construção.

Quanto à Agricultura
Muitos dos terrenos do Concelho são de excelente qualidade agrícola, actividade que foi praticada pelas populações desde a antiguidade até aos dias de hoje.
No cultivo de sequeiro (trigo, centeio, aveia e cevada), destacavam-se além de outras as áreas de grandes terrenos produtivos que se situavam nas localidades de Trajouce, Abóboda e Manique, em tempos considerada o "celeiro do concelho".
Não podemos e não queremos condicionar as gerações actuais e vindouras utilizando todo o território para a construção e não deixando terrenos férteis e utilizáveis para a agricultura quando em termos ambientais a ideia actual é a de promover o consumo local e de proximidade.

Ainda mais devemos ter em conta que a Câmara de Cascais concorreu para ser considerada uma das cidades mais verdes da Europa.
Apesar das hortas comunitárias de serem uma iniciativa excelente (ideia do Arquitecto Ribeiro Telles) não são as que servem de local de produção para comércio por causa da sua dimensão e vulnerabilidade aos furtos.
Não queremos também perder os terrenos para o cultivo da vinha de Carcavelos, de qualidade reconhecida e emblemática para o Concelho.

Agradeço também que considerem a extensão do prazo para a discussão e respeitar a opinião da população.

Raquel Fialho

Cc 9691740

Cascais, 24 de Março de 2015

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada2015/5737
2015-03-26

ID911

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
A.Santo

C.DORT 2015/03/31
Sr. D DPC,
- Sugere-se o envio à Dra. 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 no GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital.

JOÃO MONTES PALMA, Arq°
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-01

À Drª. Helena Magno

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

Ao Sr. DDPC

Junte-se informação.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
15-04-2015

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C DORT 2015/04/15
Ao Grupo de Trabalho da Revisão do PDM para prosseguir a ponderação considerando a informação jurídica em anexo.

JOÃO MONTES PALMA, Arq°
Chefe da DORT

Assunto:	PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente:	A. Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos SA.

Requerimento: E – 2015/5737

ID: 911

1. A exponente é proprietária de uma parcela de terreno sito na Quinta de São Miguel das Encostas para o qual apresentou um pedido de licenciamento sob o n.º 1010/2006.

2. De acordo com a participação apresentada alega que no âmbito do referido procedimento de licenciamento foi notificada da aprovação do projecto de aquitectura, requerendo que este acto seja inscrito na carta de compromissos.

3. A proposta de PDM/Revisão os actos válidos e eficazes que como tal se encontrem à data da sua entrada em vigor, entre os quais a aprovação do projecto de arquitectura, conforme decorre da redacção do artigo 133.º da proposta de Regulamento.

4. Em face do exposto, é de propor a rejeição da alteração, considerando que as preocupações e os direitos da requerente se encontram devidamente salvaguardados e tutelados pela proposta de Plano.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
15-04-2015

Paula Cristina Pereira

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:47
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Condomínio da Encosta (sitio da Feira)
Anexos: Plano Director Municipal - Contributo Discussão Pública -Condomínio da Encosta (sitio da Feira).pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: licenciamento.ASanto [mailto:licenciamento@asanto.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:39
Para: Revisão PDM
Assunto: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Condomínio da Encosta (sitio da Feira)

Exmos. Senhores,

A A.Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos S.A., tendo conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, vem apresentar a presente reclamação com observações e sugestões sobre a proposta de revisão do PDM de Cascais.

Anexo: o referido

De V/Exas.

Atentamente,

Rosa Lopes

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem e qualsquer ficheiros a ela anexos são confidenciais e destinam-se a uso exclusivo da pessoa ou entidade a quem são dirigidos. Se não é o destinatario da mensagem ou a pessoa responsável pelo seu encaminhamento ao respectivo destinatário, fica informado de que recebeu esta mensagem por engano, e de que qualquer utilização, distribuição, reencaminhamento ou outra forma de revelação a outrem, impressão, ou cópia desta mensagem é expressamente proibida. Se recebeu esta mensagem por engano deverá destruir, eliminar do sistema, e informar o remetente ou o Grupo Santo.
Alerta-se no entanto que as mensagens transmitidas por este meio podem ser interceptadas, corrompidas, perdidas, destruídas ou chegarem ao destino com atraso.
Qualsquer opiniões ou informações expressas neste e-mail pertencem ao seu remetente e não necessariamente coincidem com aquelas do Grupo Santo.

Antes de imprimir pense na sua responsabilidade para com o meio ambiente.

a. santo
imobiliária

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

CONDOMÍNIO DA ENCOSTA

Sítio da Feira

Processo n.º 1010/2006

Refª 2015-AST-GER-1868

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

CASCAIS:

A. SANTO – EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A., sociedade anónima, titular do cartão de pessoa coletiva n.º 500 004 897, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, com sede Avenida Valbom n.º 15, em Cascais, com capital social de €22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil euros), adiante designada por EXPONENTE, tendo tido conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso nº1365-A/2015, publicado no Diário da República nº25/2015, no 1º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente

RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS, para uma parcela de terreno da sua

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

a.santo imobiliária

propriedade, sita na Quinta de São Miguel das Encostas, freguesia de Carcavelos,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A EXPONENTE é proprietária de um prédio, sito na Quinta de São Miguel das Encostas, com área de 18.750,00m2 (cfr. Fotografia aérea anexa com a identificação da propriedade).

   Este prédio foi adquirido pela EXPONENTE em 2002, através de permuta com a Câmara Municipal de Cascais no âmbito de um protocolo do programa especial de realojamento (PER).

   Este prédio encontra-se inserido na carta de ordenamento do PDM de Cascais de 1997 em área urbana, nas categorias de "espaço urbano de baixa densidade" e "espaço urbano de média densidade", cuja regulamentação se encontra definida nos artigos 25.º e 26.º a 30.º do Regulamento.

   Tendo presente esta qualificação e a sua capacidade edificativa, a EXPONENTE apresentou, em 2006, um pedido de licenciamento de um edifício de habitação multifamiliar, ao qual foi atribuído pela Câmara Municipal de Cascais o número 1010/2006.

   Em 4 de janeiro de 2010, a EXPONENTE foi notificada do deferimento do projeto de arquitetura do edifício e da necessidade de juntar os projetos das especialidades, o que viria a fazer em 19 de julho de 2010.

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

a. santo
imobiliária

Posteriormente a Câmara Municipal solicitou à EXPONENTE que fossem criados mais lugares de estacionamento à superfície, tendo a EXPONENTE cedido formalmente as seguintes parcelas:

- 214,00m2 – destinada a arruamento;
- 945,00m2 – destinada a estacionamento;
- 1.524,00m2 – destinada a passeios;
- 3.659,00 m2 – destinada a espaços verdes;
- 3.900,00m2 – destinada a espaço de equipamento;
- 15,00m2 – destinada a Posto de Transformação.

Em 2011, a EXPONENTE requereu o registo da cedência dos 10.257,00m2, conforme certidão em anexo, não tendo sido notificada de qualquer ato ou decisão posterior a esta data.

2. **Foi agora a EXPONENTE surpreendida com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão pública, que, mantendo o estatuto de solo urbano, qualifica esta área como "Espaço urbanizado" na subcategoria de "Espaço Residencial" mas não reconhece os atos administrativos que consolidaram na esfera jurídica da EXPONENTE parâmetros urbanísticos distintos.**

Os "Espaços Residenciais" correspondem a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caraterizadas por um elevado nível de estruturação,

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

com reforço da sua componente residencial, quer por compactação ou por colmatação (artigo 69.º da proposta de Regulamento).

Nestes espaços prevêem-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de edificabilidade máximo – 050;
- Índice de ocupação de solo máximo – 0,30;
- Índice de impermeabilização máximo – 0,60;
- Área mínima do lote – 300m2

3. Ora, salvo o devido respeito, não pode a EXPONENTE concordar com uma alteração dos parâmetros urbanísticos que inviabiliza o projeto já apresentado e em apreciação há nove anos e que ignora que o projeto de arquitetura foi efetivamente aprovado, consubstanciando esta aprovação o ato constitutivo de direitos. Conforme recorda o Tribunal Central Administrativo do Norte, em acórdão de 31 de maio de 2012, proferido no processo n.º 00098/04.2BEPRT, *"Não obstante não ser o ato final do licenciamento, o ato que aprova um projeto de arquitetura é um ato constitutivo de direitos para o próprio particular requerente, com determinadas questões já resolvidas (entre outras, o aspeto exterior do edifício e a sua inserção no ambiente urbano)."*

Neste aresto é sufragado o entendimento do Supremo Tribunal Administrativo sobre a aprovação do projeto de arquitetura à luz do Decreto-lei n.º 445/91, mas que se mantem válido para o Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro *"A deliberação camarária que nos*

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

termos do Dec-Lei nº 445/91 aprova o projeto de arquitetura, não sendo embora o ato final do procedimento de licenciamento, nem possuindo efeitos lesivos sobre terceiros contra interessados, é no entanto constitutiva de direitos para o próprio particular requerente, criando em favor deste expectativas legítimas no licenciamento, que a partir daí (salvo casos de revogação ou nulidade da deliberação) já não poderá ser recusado com fundamento em qualquer desvalor desse mesmo projeto, ficando apenas dependente do impulso do particular na apresentação dos projetos das especialidades e da conformidade destes, e ulteriormente do requerimento do alvará e do pagamento das taxas devidas".

E ainda que "*... não volta a haver no procedimento nenhuma apreciação do projeto nem reavaliação de qualquer aspeto ou parâmetro construtivo que se prenda com as características da edificação pretendida, ficando a câmara vinculada a licenciar e emitir o alvará se o interessado der todos os passos procedimentais nesse sentido e os documentos e projetos que entregar merecerem a aprovação dos serviços. Mas essa fase não serve para pôr em causa a aprovação dada ao projeto de arquitetura, que tem para o requerente do licenciamento naturais efeitos constitutivos de direitos.*

(...)

Nem se estranhe que assim seja. Efetivamente, no que respeita a um ato que no procedimento de licenciamento se situa bem mais atrás, a informação prévia (art.ºs 10.º e sgs), a lei é clara quando proclama que

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel : (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

a. santo
imobiliária

a mesma é constitutiva de direitos." (Cfr. Acórdão do STA de 16.5.2001, in recurso n.º 46227, in www.dgsi.pt)

4. Em face do exposto, deverá a Câmara Municipal reconhecer o ato de aprovação do projeto de arquitetura como um compromisso pré-existente e juridicamente relevante, inscrevendo-o na carta de compromissos no PDM de Cascais, de acordo com a Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro, aplicando-se a este projeto os parâmetros urbanísticos definidos no PDM de 97, sob pena de violação de ato constitutivo de direitos com todas as consequências que dai advêm, nomeadamente indemnizatórias.

Face ao exposto e reconhecendo os direitos da aqui EXPONENTE, propõe-se que:

O compromisso decorrente da aprovação do projeto de arquitetura no Processo n.º 1010/2006 seja inscrito na carta de compromissos do Plano Diretor Municipal, continuando a aplicar-se o PDM de 1997, nos termos do disposto no artigo 133.º/1 da proposta de regulamento.

E.D.

A EXPONENTE

A. SANTO - Empreendimentos Industriais e Turísticos, S. A.
O Administrador

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

-105267 m

-107065 m

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

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

Escala 1:5000

Folha 2/6 Data 24/03/2015

Cascais
Câmara Municipal

CERTIDÃO

MARIA CLARA DOROANA BAIÃO, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA DA GESTÃO URBANISTICA, DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

CERTIFICO, em execução do despacho exarado pelo Senhor Presidente da Câmara de 25/Janeiro/2011 e em conformidade com o pedido constante no requerimento registado sob o número SPO **11657,** em 16/12/2010, apresentado por **A.SANTO – EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A.,** contribuinte nº. **500004897,** com morada em Avenida Valbom, nº.15, 2750-508,Cascais, **que** na sequência do despacho de 04/01/2010 foi aprovado o projecto de arquitectura apresentado através do Proc.º **1010/2006,** para uma operação urbanística de edificação sita em Quinta de São Miguel das Encostas, Sassoeiros, freguesia de Carcavelos, na sequência do qual é autorizada a integração no domínio público municipal de seis parcelas de terreno, constituídas por: **214,00 m2** destinada a arruamentos, **945,00 m2** destinada a estacionamentos, **1524,00 m2** destinada a passeios, **3659,00 m2** destinada a espaços verdes, **3900,00 m2** destinada a espaço de equipamento e **15,00 m2** destinada a implantação de posto de transformação, totalizando a área de **10.257,00 m2, a desanexar do prédio com a área total de 18.750 m2,** descrito na 2ª. Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a **ficha nº. 3421** e inscrito na matriz sob o **artigo 3758.**

A localização das parcelas constam na planta anexo I, constituída por 2 folhas.

A presente certidão destina-se a instruir processo de rectificação de áreas junto do Repartição de Finanças e processo de registo na Conservatória do Registo Predial.

POR SER VERDADE O CERTIFICO

Cascais, 27 de Janeiro de 2011

A Chefe de Divisão Administrativa da Gestão Urbanística,
com subdelegação,

(Maria Clara Doroana Baião)

TAXA A LIQUIDAR: **22,07€**

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0701-02724-110502-003421

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
DENOMINAÇÃO: QUINTA DE S. MIGUEL DAS ENCOSTAS
SITUADO EM: Sassoeiros

ÁREA TOTAL: 8493 M2
ÁREA DESCOBERTA: 8493 M2

MATRIZ nº: 4356
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Parcela de terreno destinada a construção.
Norte e Nascente - Rua; Sul - Espaços Verdes Câmara Municipal de Cascais; Poente - Espaço de Equipamento Câmara Municipal de Cascais.
(Desanexadas seis parcelas de terreno, para integração no domínio público municipal, num total 10.257m2, destinando-se: 214m2 a arruamentos; 945m2 a estacionamentos; 1.524m2 a passeios; 3.659m2 a espaços verdes; 3.900m2 a espaço de equipamento; e 15m2 a implantação de posto de transformação).

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Márcia Alexandra Ferraz Teixeira Loureiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Inscr. 3 de 2002/03/20 - Aquisição
CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):
** A. SANTO - EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS, SA
Sede: Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, nº. 6, 1º, dtº.
Localidade: Cascais
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** MUNICIPIO DE CASCAIS
(Reprodução da Insc. G-1)

O(A) Ajudante
Luísa da Conceição Cunqueiro Ribeiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 581 de 2011/09/28 10:46:47 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2011/09/28 10:46:47 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92° n°1 al. i)
ABRANGE 10 PRÉDIOS
CAPITAL: 5.000.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 7.517.500,00 Euros
CONFIRMADO EM: 2011/09/29

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.
NIPC 500960046
Sede: Av. João XXI, n°63, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** A. SANTO - ENPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURISTICOS, S.A.
NIPC 500004897

Garantia de abertura de crédito em conta corrente - juro anual de 11,450% acrescido de 4% em caso de mora a título de cláusula penal; despesas - 200.000,00 euros.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Márcia Alexandra Ferraz Teixeira Loureiro

2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AVERB. - AP. 3495 de 2011/10/27 16:44:13 UTC - Conversão em Definitiva
Registado no Sistema em: 2011/10/27 16:44:13 UTC
DA APRESENT. 581 de 2011/09/28 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a)
Maria da Glória Amaral Bairras

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 30-10-2012 e válida até 30-04-2013

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/5734
2015-03-26

ID913

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
A. Santo

C.DORT 2015/03/31
Sr. D DPC,
- Sugere-se o envio à Dra. 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 no GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital.

JOÃO MONTEIRO PALMA, Arq.º
Chefe do DORT

D DPC 2015-04-01

À Drª. Helena Magno

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

Ao DDPC

junte-se informação.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
13-04-2015

À DOT. p/ [illegible]

13.04.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C-DORT 2015/04/14
AO GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO DO PDM PARA PROSSEGUIR A PONDERAÇÃO CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO JURÍDICA EM ANEXO.

JOÃO MONTEIRO PALMA, Arq.º
Chefe do DORT

Assunto:	PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente:	A. Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos SA.

Requerimento: E – 2015/5734

ID: 913

1. A exponente reclama na qualidade de proprietária dos lotes A, B e D sitos em Cascais e provenientes do Alvará de Loteamento n.º 1271/2002,

2. Através da presente exposição contesta os parâmetros de edificabilidade fixados na proposta de PDM/Revisão para a categoria de espaço onde se integram os lotes em causa, requerendo que à solução urbana que tem sido articulada conjuntamente com os serviços técnicos da Câmara Municipal venha a beneficiar dos parâmetros urbanísticos previsto no PDM/97 e inscrita na Carta de Compromissos como um compromisso pré-existente.

3. A proposta de PDM/Revisão reconhece os direitos conferidos por actos válidos e eficazes nos termos do disposto na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, com consignação expressa no art.º 133.º da proposta de Regulamento.

4. A solução urbana apresentada pela exponente não foi ainda objecto de qualquer acto expresso e formalmente constitutivo de direitos, conquanto constitua em face das vicissitudes decorrentes do procedimento que inquinou a licença de loteamento n.º 1271, um procedimento que tem vindo a ser concertado com o Municípios.

5. A exponente considera que as suas pretensões ficam comprometidas em face dos parâmetros urbanísticos previstos no art.º 70 n.º 2 da proposta de Regulamento. Contudo, a inserção da pretensão ao abrigo do regime previsto no art.º 63.º n.º 2 poderá proporcionar um enquadramento urbanístico mais favorável e aproximado dos valores admitidos no PDM/97, ainda que o projecto possa carecer de alguns ajustamentos, nos termos previstos no n.º 5 do art.º 117.º do RJIGT.

6. Em face do exposto, é de propor a rejeição da proposta formulada por falta de enquadramento no regime legal invocado.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
13-04-2015

Paula Cristina Pereira

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:56
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Pampilheira
Anexos: Plano Director Municipal - Contributo Discussão Pública - Pampilheira.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS

CASCAIS
www.cascais.pt

De: licenciamento.ASanto [mailto:licenciamento@asanto.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:49
Para: Revisão PDM
Assunto: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Pampilheira

Exmos. Senhores,

A A.Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos S.A., tendo conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, vem apresentar a presente reclamação com observações e sugestões sobre a proposta de revisão do PDM de Cascais.

Anexo: o referido

De V/Exas.

Atentamente,

Rosa Lopes

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem e quaisquer ficheiros a ela anexos são confidenciais e destinam-se a uso exclusivo da pessoa ou entidade a quem são dirigidos. Se não é o destinatário da mensagem ou a pessoa responsável pelo seu encaminhamento ao respectivo destinatário, fica informado de que recebeu esta mensagem por engano, e de que qualquer utilização, distribuição, reencaminhamento ou outra forma de revelação a outrem, impressão, ou cópia desta mensagem é expressamente proibida. Se recebeu esta mensagem por engano deverá destruir, eliminar do sistema, e informar o remetente ou o Grupo Santo.
Alerta-se no entanto que as mensagens transmitidas por este meio podem ser interceptadas, corrompidas, perdidas, destruidas ou chegarem ao destino com atraso.
Quaisquer opiniões ou informações expressas neste e-mail pertencem ao seu remetente e não necessariamente coincidem com aquelas do Grupo Santo.

Antes de imprimir pense na sua responsabilidade para com o meio ambiente.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

PAMPILHEIRA

Freguesia de Cascais e Estoril

Refª 2015-AST-GER-1873

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

CASCAIS:

A. SANTO – EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A., sociedade anónima, titular do cartão de pessoa coletiva n.º 500 004 897, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, com sede Avenida Valbom n.º 15, em Cascais, com capital social de €22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil euros), adiante designada por EXPONENTE, tendo tido conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso nº1365-A/2015, publicado no Diário da República nº25/2015, no 1º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente

RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS, para os denominados lotes A, B e D do loteamento n.º 1271/2002, na freguesia de Cascais e Estoril,

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A EXPONENTE é proprietária dos denominados lotes A, B e D do loteamento n.º 1271/2002, na freguesia de Cascais e Estoril, com áreas de 517,65m2, 1.981,00m2 e 1.247,00m2, respetivamente (cfr. Fotografia aérea anexa com a identificação da propriedade).

   Estes lotes foram adquiridos pela EXPONENTE em 2003, após aprovação da operação de loteamento e obras de urbanização, emissão do alvará de loteamento, formalização das cedências (4.415,70m2) e realização de parte das obras de urbanização.

   Contudo em 16 de julho de 2007, a Câmara Municipal de Cascais declarou a nulidade dos atos de aprovação da operação de loteamento e das obras de urbanização tituladas pelo Alvará de loteamento n.º 1271, com fundamento na *"existência de algumas irregularidades, designadamente e em particular, no que concerne ao cumprimento do regime de servidões afecto ao espaço canal previsto no Regulamento do PDM – Cascais."*

   Tendo por objetivo ultrapassar a situação gerada pela declaração de nulidade do alvará de loteamento, a EXPONENTE diligenciou junto da Câmara Municipal de Cascais no sentido de definirem conjuntamente uma solução urbana que fosse compatível com o Plano Diretor Municipal de Cascais de 1997.

   A referida articulação com a Câmara Municipal de Cascais permitiu à EXPONENTE apresentar uma solução urbana que reformula o anterior

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

loteamento, de acordo com o seguinte quadro e respeitando os parâmetros urbanísticos do PDM para os "espaços urbanos de alta densidade" e "espaço de equipamento":

Lote	Área de lote (m2)	Área de implantação (m2)	Nº de pisos	Área máxima de construção (m2)	Nº de fogos
1 (anterior D)	1.247,00	1.247,00	7p+rec.+2 cv	4.270,00	22 + 1.080,00 m2 comércio/ serviços
3 (anterior A)	701,00	701,00	4p+2cv	1.240,00	6 + 220,00 m2 comércio/ serviços
4 (anterior B)	751,50	751,50	4p+2cv	1.240,00	6 + 220,00 m2 comércio / serviços
Parcela C	391.15				
Total				6.750,00	34 + Comércio

2. **Foi agora a EXPONENTE surpreendida com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão pública, que, mantendo o estatuto de solo urbano, qualifica esta área como "Espaço urbanizado" na subcategoria de "Espaço Residencial"**

Os "Espaços Residenciais" correspondem a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caraterizadas por um elevado nível de estruturação, com reforço da sua componente residencial, quer por compactação ou por colmatação (artigo 69.º da proposta de Regulamento).

Nestes espaços prevêem-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- Índice de edificabilidade máximo – 050;
- Índice de ocupação de solo máximo – 0,30;

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

- Índice de impermeabilização máximo – 0,60;
- Área mínima do lote – 300m2
- Densidade líquida máxima:

    i) Lotes ou parcelas com área até 1.000m2 – 25 fogos /ha;

    ii) Lotes ou parcelas com área entre 1.000m2 e 5.000m2 – 20 fogos/ha;

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

- Altura máxima da fachada – 11m;
- Número máximo de pisos acima da cota da soleira – 3;
- Afastamentos mínimos das edificações à extrema do lote ou da parcela:

    i) Afastamento fronteiro – 3 metros;

    ii) Afastamento a tardoz – 6 metros;

    iii) Afastamentos laterais – 3 metros.

3. Ora, salvo o devido respeito, não pode a EXPONENTE concordar com uma alteração dos parâmetros urbanísticos que inviabiliza o projeto já apresentado e que desde 2007 articula com a Câmara Municipal de Cascais, tendo apresentado a ultima versão do pedido de licenciamento

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

em 13 de fevereiro de 2015, após ter procurado, em conjunto com a câmara, apresentar o projeto mais consensualizado possível, confiante que a Câmara Municipal de Cascais, depois de tantas reuniões para consensualizar o projeto, não iria alterar o enquadramento territorial.

Acresce que, não obstante a declaração de nulidade do alvará de loteamento, a operação de loteamento produziu e mantém alguns dos seus efeitos, nomeadamente no que respeita à constituição dos lotes e às cedências. As áreas de cedência ao Município foram calculadas em razão da capacidade edificativa do loteamento original e entregues ao município, estando na sua posse e destinadas ao uso público desde 2002.

4. Ora, tendo sido cumpridas as obrigações de cedência para infraestruturas, equipamentos e espaços verdes de acordo com os índices urbanísticos do PDM de 97, é da mais elementar justiça que a este loteamento continuem a ser aplicadas as regras do PDM de 97, sob pena de as áreas já cedida terem que ser compensadas pela Câmara Municipal de Cascais.

5. Em face do exposto, deverá a Câmara Municipal reconhecer a manutenção dos efeitos do Alvará de loteamento n.º 1271/2002, nomeadamente quanto às áreas de cedência, inscrevendo-se a solução urbana apresentada pela EXPONENTE como um compromisso pré-existente e juridicamente relevante, inscrevendo-o na carta de compromissos no PDM de Cascais, de acordo com a Portaria n.º

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

138/2005 de 2 de Fevereiro, aplicando-se a este projeto os parâmetros urbanísticos definidos no PDM de 97.

Face ao exposto e reconhecendo os direitos da aqui EXPONENTE, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Cascais reconheça a manutenção dos efeitos do Alvará de loteamento n.º 1271/2002, nomeadamente quanto às áreas de cedência, inscrevendo-se a solução urbana apresentada pela EXPONENTE como um compromisso pré-existente e juridicamente relevante, inscrevendo-o na carta de compromissos no PDM de Cascais, de acordo com a Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro, aplicando-se a este projeto os parâmetros urbanísticos definidos no PDM de 97.

E.D.

A EXPONENTE

A. SANTO - Empreendimentos Industriais e Turísticos, S. A.
O Administrador

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

-113177 m

-106215 m

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

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

Norte

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 2/5 Data 24/03/2015

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas | 2015 | 5732
2015-03-26
10914 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e Sugestões no âmbito da RPDM

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 morfotipológicas 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.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:56
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Maria João Simoes dos Reis [mailto:mariajoaosimoesdosreis@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:51
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Nome: Maria João canavarro da Costa Macedo Simões dos Reis
BI: **04707651**
Morada: R. José Viana, 141
2765-238 Estoril

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.

Maria João Simões dos Reis

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5731
2015-03-26
20915
PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito da RPDM

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 morfotipológicas 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.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:57
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM - Município de Cascais
Anexos: PARTICIPAC¸A~O PDM_Jorge_Lourenco.docx

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Jorge Lourenço [mailto:partnerjl@grupoqualiseg.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:53
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM - Município de Cascais

Exmos. Senhores

Venho por este meio 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.

Envio em anexo a respectiva declaração e pedido de discussão.

Certo da melhor atenção.

Melhores Cumprimentos

Kind Regards

Jorge Lourenço

Partner

Telemóvel / Mobile:(+351) 919 102 088

partnerJL@grupoqualiseg.com

www.grupoqualiseg.com

Skype: A. Jorge Lourenco

Siga-nos

** AVISO **

Esta mensagem é confidencial e dirigida apenas ao destinatário. Se a recebeu por erro solicitamos que o comunique ao remetente e a elimine assim como qualquer documento anexo. Não há renuncia à confidencialidade nem a nenhum privilégio devido a erro de transmissão. Qualquer opinião expressa nesta mensagem pertence unicamente ao autor remetente, e não representa necessariamente a opinião do Grupo Qualiseg, a não ser que expressamente se diga que o remetente está autorizado para o efectuar.

*** DISCLAIMER ***

This message is confidential and intended exclusively for the addressee. If you received this message by mistake please inform the sender and delete the message and attachments. No confidentiality nor any privilege regarding the information is waived or lost by any mistransmission. Any views or opinions contained in this message are solely those of the author, and do not necessarily represent those of Grupo Qualiseg, unless otherwise specifically stated and the sender is authorized to do so.

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Senhor Presidente

da Câmara Municipal de

Cascais

NOME: Armando Jorge da Costa Pereira Lourenço

B.I./C. CIDADÃO N.º 05190676 7 ZZ6

MORADA: Rua da Cepas, Casa da Palmeira, Lote 4, 2750-742 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.

Armando Jorge da Costa Pereira Lourenço

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID /2015-3079
2015-03-26
ID 916

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Grupo Ecológico de Cascais

Grupo Ecológico de Cascais

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
SW 65347
Registo n.º E-DCID/2015-3079
Data: 26/3/2015
Assinatura: Teresa Beleza

PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM- PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO CONCELHO DE CASCAIS

Período de Discussão Pública Março de 2015

Ficha de Participação

1. IDENTIFICAÇÃO

Nome: Grupo Ecológico de Cascais
Morada: Rua do Estorninho, Loja L e Loja K
Localidade: Quinta da Bicuda
CódigoPostal: 2750-686 Cascais.
Telef.: 214847136; TM: 91 1774009

Grupo Ecológico de Cascais

Exmº Senhor
Presidente da Câmara
Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais

2. EXPOSIÇÃO/PARECER

O Grupo Ecológico de Cascais (GEC), com sede na Rua do Estorninho, Loja L e Loja K, Quinta da Bicuda, Cascais, pessoa colectiva nº 504 528 629, ONGA com o estatuto de utilidade pública, **no âmbito da discussão pública da Proposta de Revisão do PDM-Plano Director Municipal do Concelho de Cascais, e de acordo com o Aviso 1365/2015 publicado no DR nº 25/2015 de 5 de Fevereiro**, vem tomar posição relativa às desafectações parciais ou totais) das áreas de zonas verdes, de REN e de RAN, aos perímetros urbanos das aldeias situadas no Parque Natural de Sintra-Cascais e à zona de transição do PNS-C situada entre o troço final da A5 (Birre/Aldeia do Juzo) e a Areia, reservando-se o direito de apresentar outras reclamações no âmbito da mesma discussão pública, quer em relação a zonas específicas quer em relação ao PDM no seu todo.

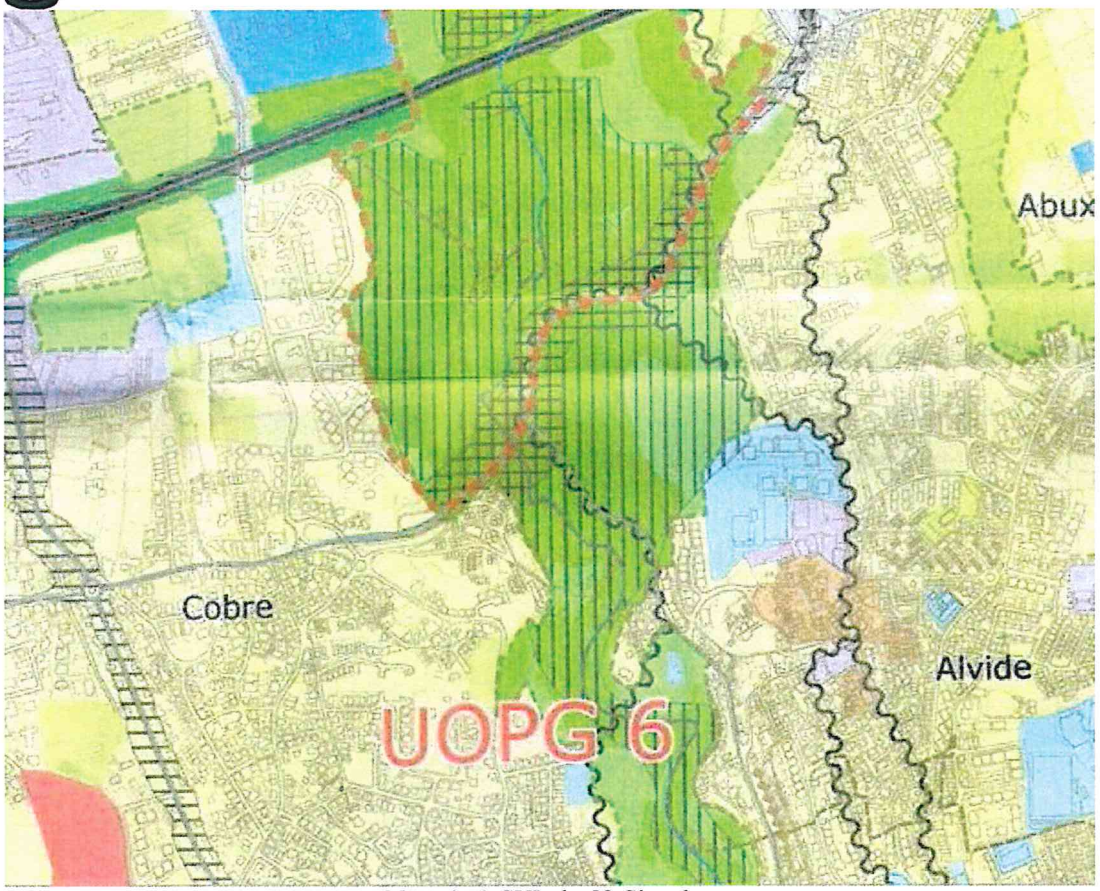
2.1. Desafectações parciais ou totais das zonas verdes de REN e de RAN.

A proposta em consulta pública apresenta um conjunto de desafectações parciais ou totais de áreas de REN e de RAN. Em relação à REN, representa um total de "142 pedido de exclusão dos quais 133 são compromissos assumidos e 9 resultam do processo de planeamento decorrente da elaboração da proposta de revisão do PDM-Cascais", correspondendo "a uma área de 259,78ha, representando 2,05% do total da REN bruta delimitada para o Concelho de Cascais".

Rejeitamos ambas as propostas de desafectações da REN e RAN que na sua maioria são em Parque Natural de Sintra-Cascais. Mas existem outras desafectações de áreas de REN em particular na Ribeira das Vinhas e na Ribeira de Caparide.

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

Grupo Ecológico de Cascais

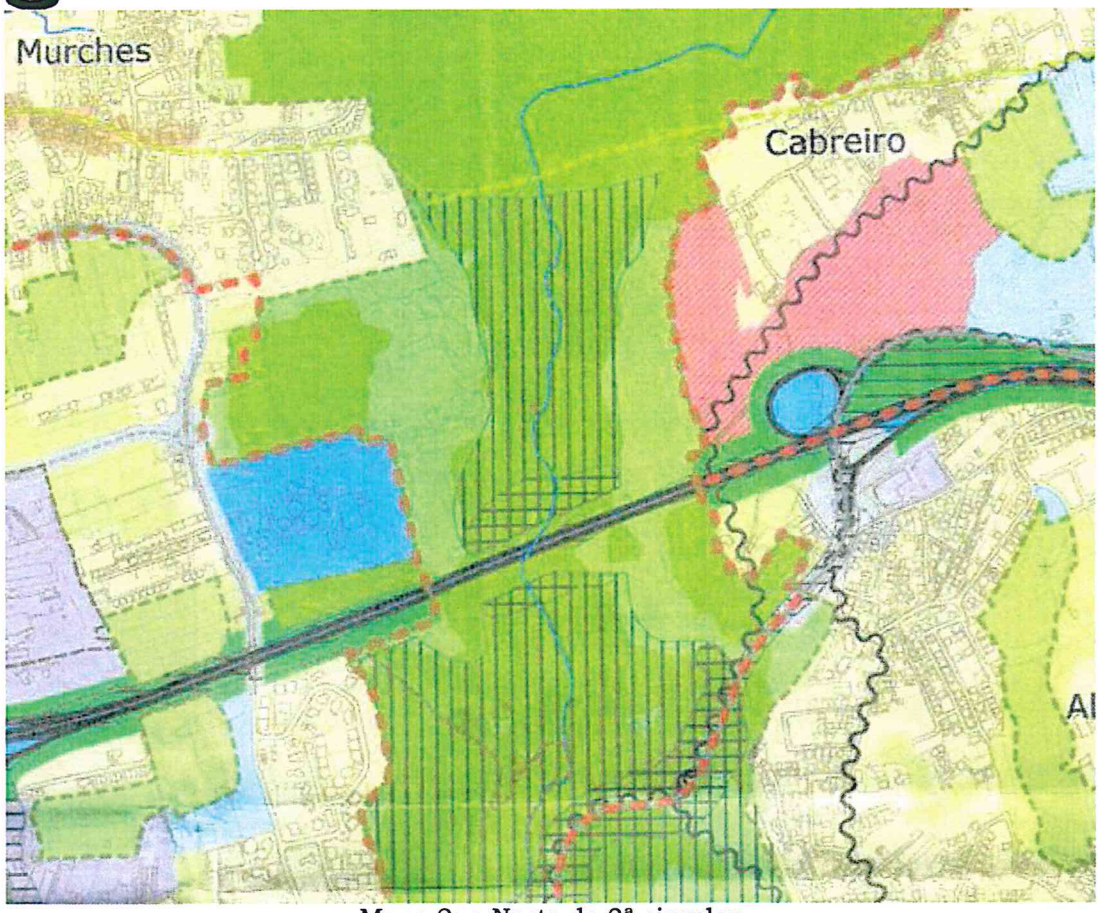


Mapa1: A SUL da 3ª Circular

Na Ribeira das Vinhas propomos que a construção se mantenha afastada das colinas a Sul da 3ª circular sobretudo entre o Cobre, Bairro Santana e Alvide e a norte da 3ª circular e Rua de S. Bernardo.

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

gec Grupo Ecológico de Cascais



Mapa 2: a Norte da 3ª circular

Daí que estejamos contra o Espaço Estratégico Proposto previsto no Cabreiro, com 150.000 m2 de área, pois vai disparar a construção e correspondente impermeabilização de solos com graves riscos para as cheias no centro de Cascais.

Segundo o artº 102º o índice é de 0,45 isto é 67.000 m2 de construção e o índice de ocupação de solo 0,40 com altura de fachada de 20m (6 a 7 pisos). Mas se forem feitos planos de pormenor ainda poderão aumentar estes valores, como se refere **no seu ponto 3**, o o que é simplesmente absurdo.

É enorme a quantidade de desafectações previstas na Ribeira das Vinhas, um dos principais corredores ecológicos que interessa preservar e que o Grupo Ecológico de Cascais apresentou um estudo do seu património natural e construído à Câmara Municipal de Cascais em 2004, acompanhado de pedido de classificação de interesse Municipal. A que se devem estas desafectações? Será que se devem na maior parte dos casos a compromissos ou a edifícios já construídos? Se for o caso,

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

interessa saber se houve responsabilização técnica e administrativa das autoridades que permitiram a edificação. E deve ser prevista uma solução quase caso a caso, tendo em atenção que são situações que dificilmente poderão voltar atrás ou ter ajustamento possível. E não há duas situações iguais. De qualquer modo deveria ser obrigatório a inscrição tanto nas Finanças como na conservatória predial do facto de os imóveis estarem implantados em REN ou RAN apesar de licenciados e que isso teria reflexos em futuros licenciamentos de ampliações que não poderiam ser autorizados.
Existem também um grande número de desafectações na Quinta da Marinha, mas aí há ainda zonas não construídas que devem merecer também uma análise de cada situação.

CONCLUINDO PONTO 2.1
A nossa intervenção defende que todas estas áreas sujeitas a desafectações parciais ou totais e ainda não construídas ou que existam construções familiares em quintas sejam mantidas em REN e RAN e se preencham as zonas de descontinuidade destas reservas por forma a refazer os corredores ecológicos que têm sido sistematicamente destruídos. Por isso, rejeitamos esta proposta de desafectação das áreas REN e RAN.

Propomos ainda que se pare a caótica urbanização que tem vindo a ser efectuada no Concelho, especialmente ao longo das bacias hidrográficas com a consequente impermeabilização dos solos e deficiente recarga dos aquíferos e, em vez disso, se proteja o património natural, mantendo, recuperando e prolongando os corredores ecológicos naturais no Concelho que se desenvolvem ao longo das ribeiras que o atravessam. Estes corredores ecológicos constituam uma "estrutura verde principal" de acordo com o estipulado pelas directivas comunitárias, criando zonas verdes tampão, simultaneamente de preservação do ambiente, de salvaguarda do recurso água, de redução do risco de cheias e de lazer para a população.
Propomos que se preservem e se recuperem os espaços agrícolas bem como as características das zonas rurais por forma a poder desenvolver-se uma produção agrícola periurbana adequada às necessidades dos munícipes, não permitindo que continuem a ser destruídas, por urbanizações e traçados de vias sobredimensionadas, as poucas quintas que restam no Concelho e os respectivos valores agrícolas, rurais e arquitectónicos.

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

2.2. Perímetros urbanos das aldeias situadas no Parque Natural de Sintra-Cascais.

A proposta em consulta pública apresenta um alargamento dos perímetros urbanos das aldeias situadas no Parque Natural de Sintra-Cascais. A nossa intervenção tem três eixos fundamentais:

1. Alargamento e indefinição dos limites dos perímetros urbanos das aldeias em PNS-C: Biscaia, Figueira do Guincho, Arneiro, Almoínhas Velhas, Malveira da Serra, Alcorvim, Janes, Zambujeiro, Charneca, Aldeia do Juso e Murches.

A proposta em consulta pública prevê a expansão de áreas urbanas, permitindo a regularização do licenciamento de moradias situadas no limite exterior do perímetro e que não podem ser licenciadas, retirando dos referidos perímetros urbanos as áreas naturais de REN e RAN não construídas e que não devem estar sujeitas a desafectações. A título de exemplo, as desafectações das áreas de REN e RAN da quinta histórica de Santa Rita situada em Almoínhas Velhas (processo de exclusão C22), dos processos de exclusão C14 e C15 no aglomerado urbano da Malveira da Serra.

Estes alargamentos dos perímetros não só desafectam áreas de REN e RAN como também são desnecessários e excessivos conforme se comprava pelas estatísticas da população e da construção. De uma maneira geral, a análise dos núcleos familiares residentes, alojamentos familiares, obras construídas para habitação e licenças concedidas para habitação, pode-se concluir que o número de construções para habitação já era excessivo no concelho de Cascais em 2001 (Quadro I), não havendo necessidade para expandir a área dos perímetros urbanos como pretende a Câmara Municipal de Cascais.

Quadro 1 – População residente (2001), núcleos familiares residentes (2001), alojamentos familiares (2001), obras concluídas de edifícios para habitação (2000), licenças concedidas para edifícios de habitação (2000), no concelho de Cascais.

	Cascais
População residente	170.683
Núcleos familiares residentes	50.356
Alojamentos familiares	89.799
Obras concluídas - ed. habitação	228
Licenças concedidas - ed. habitação	270

Fonte: INE (2003)

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

Quadro 2 – Edifícios em estado muito degradado e com necessidade de reparação e alojamentos vagos[1], em número e em percentagem do total, para as duas freguesias do concelho de Cascais inseridas total ou parcialmente na área do PNSC

	Edifícios muito degradados e com necessidade de reparação		Alojamentos vagos	
	Número	%	Número	%
Alcabideche	2339	30%	1509	11%
Cascais	2346	45%	1819	9%
Total Concelho Cascais	**11301**	**31%**	**4515**	**6%**

Fonte: INE (2002)

CONCLUINDO PONTO 2.2

Um aumento dos perímetros urbanos desafecta algumas áreas de REN e de RAN, áreas importantes para a conservação da natureza e paisagem e para a agricultura, e que a actual proposta de PDM se propõe definitivamente consagrar em solo urbano, contrariando o disposto no artº 10 do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março, facilitando inclusive a eventual "legalização" de construções ilegais ou aprovadas irregularmente nos últimos anos.

2. Inventariação do património nas aldeias do PNS-C

Propomos a inventariação exaustiva dos elementos patrimoniais de interesse arquitectónico, histórico e cultural destas aldeias do PNS-C de forma a proteger o património construído e sua harmoniosa vivência com o património natural e cultural.

3. Criação dos espaços urbanos designados de "aldeia-espaço misto urbano/ruralizante" para designar as aldeias históricas do PNS-C.

Propomos que nesta categoria de espaço se prevejam condicionamentos de construção específicos que impeçam a descaracterização destas aldeias. Deve-se garantir a preservação dos muros de pedra solta, das penhas de granito, dos caminhos pedonais, das calçadas e dos trilhos.

Se privilegie a recuperação dos bairros antigos e centros históricos, mantendo a identidade e as características das povoações, não permitindo que se destrua o património, a história, a cultura e a natureza, isto é, toda a nossa memória;

[1] Alojamentos vagos = alojamentos para venda + alojamentos para aluguer + alojamentos para demolição + outros.

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

Se estabeleçam modelos de desenvolvimento de turismo de qualidade virados para as zonas do interior do Concelho mais ligadas à tradição rural e ao património natural e cultural.

2.3. Zona de transição do PNS-C situada entre o troço final da A5 (Birre/Aldeia do Juzo) e a Areia.

A proposta em consulta pública apresenta uma vasta área situada, para citar a alínea f) e i) do artigo 126° a fls. 102 da proposta de Regulamento " ...limitada a nascente pelo actual troço final da auto-estrada A5 a poente pelo lugar de Areia, a sul pela malha urbana do lugar de Birre e a norte pela Parque Natural Sintra-Cascais..." e que integra a SUB-UOPG 6.1 e abrange várias classificações de espaço, sendo que as duas zonas que maior área ocupam são, uma área a Sul classificada como Espaço Estratégico Proposto e uma área a Norte classificada como Espaço Natural Nível 2.

A nossa intervenção tem três eixos fundamentais:

1. Discordância dos parâmetros de edificabilidade na SUB-UOPG 6.1, que são demasiado elevados, uma vez que, apesar de aparentemente estes parâmetros serem reduzidos nesta SUB--UOPG em relação à regra geral do Espaço Estratégico Proposto:
   a) Ainda são demasiado elevados tendo em atenção a sensibilidade e características do local em causa;
   b) Uma vez que a área total da SUB-UOPG é de 56,04, sendo que toda a área pode ser contabilizada para efeito a aplicação do índice, esse facto permite um aumento brutal da área de construção nomeadamente na parte classificada como Espaço Estratégico Proposto, ultrapassando assim nessa zona a aparente limitação de 0,35, o mesmo se aplicando aos outros espaços a SUB-UPOG fora do Espaço Natural;

2. Independentemente da criação da UOPG 6.1, discordamos totalmente com a classificação do espaço que está proposto como Espaço Estratégico Proposto, devendo essa zona ser classificada como Espaço Natural Nível 2
3. Discordamos da criação da nova via proposta que prolonga para poente o traçado da A-5.

O próprio Regulamento, ao referir que a zona em causa é uma ***"unidade territorial de grande sensibilidade e ecológica em face da sua localização fronteiriça com a área da UOPG 1, na***

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

transição solo urbano/solo rural" contraria frontalmente o uso que se pretende dar ao local de ***"implantação de uma unidade de serviços de referência",*** bem como os parâmetros de edificabilidade previstos no nº 3.

Na verdade, como melhor analisaremos adiante, as características de especial sensibilidade da zona são totalmente incompatíveis com os tipos de uso e os parâmetros de edificabilidade propostos, que são usos e parâmetros típicos de zonas urbanas e não de zonas com a sensibilidade do local em causa reconhecida pela própria proposta.

A possibilidade de *"instalação de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico"* (artº 101º nº 1) e o facto de se privilegiar *"a coexistência de usos"* (artº 102º nº 1), aliada aos elevados parâmetros de edificabilidade permitidos, vai acabar por permitir todo o tipo de utilizações, nomeadamente comércio e serviços, numa zona que sempre foi e deverá continuar a ser um espaço natural.

CARACTERÍSTICAS DA ZONA EM CAUSA

A área em causa é a última grande mancha verde contínua fora do PN Sintra-Cascais, com o qual faz fronteira, funcionando como zona de transição para o Parque Natural, como aliás é reconhecido na proposta. Além da grande extensão, verde importante para manutenção da biodiversidade, fixação de CO2 e outras vantagens relacionadas com a manutenção de espaços naturais, a área em causa é utilizada tanto pelos habitantes locais como de todo o concelho para várias actividades desportivas e culturais de contacto com a natureza, como passeios pedestres e de BTT, desportos equestres, *jogging* etc., sendo igualmente uma mais-valia do ponto de vista turístico.

Os aglomerados urbanos locais são constituídos por aldeias que mantêm as suas características e vivências tradicionais, com um grande espaço natural associado (a área em causa) onde, além das actividades acima referidas ainda se pratica regularmente a pastorícia.

Por outro lado, a área em análise é uma zona de grande infiltração em termos hidrológicos, pelo que a grande impermeabilização que a proposta de PDM permite, teria consequências desastrosas, tanto ao nível de recarga dos aquíferos (e lembramos que a falta de água será um dos maiores problemas deste século), como também do risco de cheias nas zonas mais baixas e no próprio centro de Cascais, como demonstra o parecer elaborado pelo Prof. Eugénio Sequeira, que juntamos como Anexo I e cujo conteúdo damos por reproduzido.

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

gec Grupo Ecológico de Cascais

HISTÓRICO DA CLASSIFICAÇÃO E DAS TOMADAS DE POSIÇÃO RELATIVAS AO ESPAÇO EM ANÁLISE

A área em análise estava classificada maioritariamente no Plano de Urbanização da Costa do Sol (PUCS) como zona rural.

Importa lembrar, para sublinhar as características especiais do local, que até o PDM de 1997 (ainda em vigor e cuja proposta de revisão é objecto da consulta em curso), que teve graves consequências em termos de excesso de construção e ocupação de espaços verdes, preservou a zona em causa com diversas classificações restritivas, como Zona de Protecção e Enquadramento, Espaço Agrícola de vários níveis, RAN e REN, o que demonstra a especial sensibilidade e importância ambiental do local.

A propósito do PDM em vigor, lembramos duas das propostas apresentadas por 19 associações do concelho em 29/03/2001 e que continuam actuais, com aplicação directa ao espaço em causa.

"Fixar os seguintes parâmetros à revisão do PDM:

a) *A revisão respeitará todas as zonas verdes existentes no actual PDM e em outros instrumentos do território de Espaço Cultural Natural, Espaço Agrícola Níveis 1 a 4, Espaço de Protecção e Enquadramento, Espaço Florestal, etc.), não podendo estas zonas sofrer qualquer redução na sua área, nem ser objecto de desclassificação para níveis inferiores de protecção.*
b) *A revisão do PDM deverá ser feita no sentido restritivo das áreas urbanas e urbanizáveis, do potencial edificável dos terrenos e dos índices de construção, não sendo admitido EM CASO ALGUM o aumento das referidas áreas, potenciais e índices.*
c) *Deverá ser aplicado o objectivo de reduzir em pelo menos 30% as áreas urbanizáveis e o potencial edificável do Concelho.*

Criação de parques ecológicos em estado natural nas zonas verdes de maior qualidade ambiental, nomeadamente, ***a área entre a fronteira do Parque Natural e a estrada de Birre/Guincho****, margens da Ribeira de Sassoeiros e Quinta dos Ingleses, margens da Ribeira de Bicesse incluindo toda a área a nascente do Liceu de S. João do Estoril e Ribeira e Vale de Caparide".* (sublinhado e negrito nossos)

Lembramos ainda, a propósito da sensibilidade local relativa à área, que no Relatório de Caracterização e Diagnóstico dos Planos de Pormenor inseridos no Parque Natural Sintra – Cascais, elaborado em 2007 e 2008 numa parceria entre a CMC e a Universidade Nova, resultaram como principais preocupações e ambições das populações residentes:

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

- Preservação e conservação da qualidade ambiental;
- Contenção dos perímetros urbanos;
- Incentivo à reconstrução e reabilitação;
- Salvaguarda da estrutura ecológica;

O mesmo estudo indicava que as características que os residentes locais mais apreciavam eram:
A "forte imagem de ruralidade que deverá ser preservada", "aglomerado urbano com características de ruralidade", "oferta rica e diversificada de recursos ambientais e paisagísticos", "tranquilidade do local" e "áreas de elevado valor ecológico".

A classificação da área como Espaço Estratégico Proposto e os parâmetros de edificabilidade permitidos, provocará a destruição total de todas as características acima referidas e que desde sempre têm sido fundamento da protecção que os vários instrumentos de ordenamento lhe têm conferido.

CONTRADIÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA REVISÃO DO PDM E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Como já se referiu no início a classificação proposta para a área em análise contraria frontalmente a própria definição do espaço constante do documento.

A proposta em causa viola ainda frontalmente os princípios orientadores do processo de Revisão do PDM, com os quais, aliás, concordamos totalmente, nomeadamente:

- PREMISSAS – "Politica de contenção urbanística e de salvaguarda e promoção dos recursos culturais e naturais".

- EIXOS ESTRATÉGICOS - "Território de Valores Ambientais"
- "Território com Qualidade de Vida Urbana"

Estes princípios, além de terem sido enfatizados na apresentação do processo de Revisão do PDM constam ainda do Artigo 2º do Regulamento, sob o epígrafe ESTRATÉGIA E OBJECTIVOS dos quais sublinhamos:

2.

c) Cascais, território de valores ambientais

i) Reduzir a pressão sobre os recursos;

ii) Encorajar e facilitar a consciência ecológica;

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

3.

b) Consolidação dos perímetros urbanos,, contenção da expansão urbana ...

h) Contribuir para a mitigação dos efeitos resultantes do processo das alterações climáticas;

i) Implementação da Estrutura Ecológica Municipal através de acções que visem a biodiversidade autóctone, a manutenção dos ecossistemas naturais, a valorização paisagística e ambiental do território, o incremento da oferta de espaços verdes de utilização colectiva e de produção agrícola em meio urbano;

n) Promoção da economia verde, do ambiente e da ecologia;

A presente proposta enferma ainda exactamente dos mesmos vícios que provocaram uma das principais críticas feitas ao processo anterior de Revisão do PDM, que decorreu em 2005, no Parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento "Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), ou seja, a falta de contenção dos perímetros urbanos, e o excesso de espaços urbanos e urbanizáveis, como resulta das seguintes passagens do Parecer à Fase de Estudos e Caracterização:

- *"Porém, a proposta classifica muita da superfície não edificada como solo urbanizado e muita da superfície não edificada e afastada de qualquer eixo de TCSP como solo urbanizado ou de urbanização programada.*
- *Neste sentido, considera-se que a classificação tão abrangente de solo urbanizado ou, de urbanização programada (8) pode retirar ao PDM força para condicionar a forma urbana e que, aparentemente:*
- *As opções tomadas em matéria de ordenamento do território <u>não contribuem nem para a "contenção das expansões urbanas"</u> nem para "a densificação dos Pólos Secundários"* (sublinhado nosso).

  (8) A quase totalidade da superfície que não se encontra em domínio RAN, REN ou dentro do Parque Sintra – Cascais é classificada como urbanizada ou de urbanização programada.

- *As opções em matéria de ordenamento do território não contribuem suficientemente para "limitar o consumo difuso de espaço para fins urbanos", o que é contrário ao objectivo de "inverter a tendência gerada pelo anterior PDM".*

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

As críticas acima referidas assentam como uma luva à proposta em discussão, que permite aumentar brutalmente os perímetros urbanos, destruindo o espaço verde ainda existente e descaracterizando irremediavelmente a vivência local.

DO PROLONGAMENTO DA AUTO- ESTRADA

A proposta em análise retoma também o prolongamento da auto-estrada até à Areia, retomando o polémico projecto de prolongamento da A-5, independentemente do nome e "formato" utilizado.

Este projecto é totalmente desnecessário tendo em conta a realidade actual, induz um aumento de trânsito e enorme pressão sobre a zona do Guincho, perturbando o trânsito e a vivência local.

A construção deste prolongamento, disfarçado sob a designação Via Saloia, vai agravar os impactos negativos referidos nos pontos anteriores, pela densidade de trânsito que vai provocar, pela destruição de espaço natural e impacto na zona envolvente e pela enorme área que vai impermeabilizar.

As vias existentes são suficientes para resolver as necessidades locais em termos de acessibilidade e o único constrangimento que necessita de melhoria, a saída da A-5 em direcção a Cascais nas horas de ponta, seria facilmente resolvido com um alargamento da via entre o final da A-5 e a "rotunda do Burger King", que permitisse a criação de uma terceira via no sentido descendente, acompanhada de um "by-pass" antes da rotunda que permitisse ao trânsito destinado a Birre e à zona Oeste desviar-se antes de chegar à referida rotunda, evitando assim o efeito de "funil".

Esta solução, que é sugerida há muitos anos por várias organizações de cidadãos, seria facilmente construída à custa dos passeios de largura exagerada existentes no local (com um tráfego pedestre quase nulo), e uma pequena expropriação no parque do Burger King que certamente não ultrapassaria dois ou três lugares de estacionamento.

TOTAL FALTA DE FUNDAMENTO DA PROPOSTA

Não se encontra na proposta em discussão nem na realidade local, qualquer fundamento para esta alteração de uso de solo e transformação em solo urbano ou urbanizável de grande parte da área abrangida, nem para a construção da via entre o actual troço final da A-5 e a Areia.

Pelo contrário, se houve alteração na realidade do concelho desde a aprovação do PDM de 1997 até ao presente, foi no sentido de uma

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

acentuada diminuição de zonas verdes e de um aumento significativo do espaço construído, o que justificaria uma maior restrição dessa expansão e uma maior protecção das zonas verdes ainda existentes, como parece decorrer das premissas e eixos estratégicos deste revisão e que resulta claramente do Artº 2º do Regulamento.

CONCLUINDO PONTO 2.3

A Proposta para a área em análise, pelos índices e parâmetros de edificabilidade que permite, na área classificada como Espaço Estratégico Proposto, agrava a expansão urbana, permitindo a destruição da maior mancha verde do concelho fora do Parque Natural, cria uma barreira construída junto à fronteira do referido parque e permite a criação de forma totalmente artificial de uma nova zona urbana com uma densidade e utilização contrária às características da zona, alterando radicalmente as características locais, que justificaram que todos os instrumentos de ordenamento que se sucederam há décadas, lhe tenham atribuído um elevado grau de protecção.

A Proposta em causa é ainda mais grave actualmente, quando é premente preservar os últimos espaços verdes existentes no concelho e a tendência nas sociedades desenvolvidas vai no sentido de libertar espaços e criar corredores ecológicos em volta das áreas protegidas, não fazendo sentido que a Revisão do PDM em curso destrua a zona de transição, permitindo a criação de uma barreira urbanizada junto ao Parque Natural, que o descaracteriza e prejudica irreversivelmente a interacção do mesmo com o espaço envolvente.

Tendo em conta o exposto PROPOMOS:

- **Deve ser eliminada a possibilidade de utilização como solo urbano e/ou urbanizável em toda a zona delimitada como SUB-UOPG 6.1, impedindo a utilização para construção sob qualquer pretexto, nomeadamente para equipamentos de qualquer tipo, serviços, comércio, indústria, hotelaria e/ou turismo.**
- **Manter a parte inserida na referida SUB-UOPG como Espaço Natural Nível 2 com esta classificação, com o regime de edificabilidade deste tipo de espaço.**
- **Eliminar a parte classificada na área da SUB-UOPG 6.1 como Espaço Estratégico Proposto, devendo a referida área ser classificada também como Espaço Agrícola Nível 2, com o mesmo regime referido no ponto anterior.**

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

Grupo Ecológico de Cascais

- **Em suma tanto a área já proposta como Espaço Natural Nível 2, como a que está proposta como Espaço Estratégico Proposto, devem ser totalmente classificadas como Espaço Natural Nível 2, sujeito ao regime e parâmetros de edificabilidade previstos para esse tipo de espaços, com exclusão total de permissão de construção prevista para a SUB-UOPG 6.1. Deverá ainda ser eliminada da proposta a via que liga o troço final da A-5 à Areia, bem como o respectivo espaço canal.**

Cascais, 25 de Março de 2015

A Presidente da Direcção

Maria Paula de Vilhena Mascarenhas

Rua do Estorninho, loja L, qta. Da Bicuda, 2750-686 Cascais,
Tel.: 21 484 7136 91 1774009
Email:grupoecologicocascais@gmail.com

15

ANEXO I

Ex^mos Senhores Deputados

Assunto **Revisão do PDM em abrangendo o espaço situado entre as localidades de Birre, Aldeia de Juso e Areia**

1º- Questões levantadas de base

1.1- Alojamentos e urbanizações a mais, para quê urbanizar e construir mais??

Cascais (Concelho) conta, segundo o censo de 2011, com 206479 habitantes, que constituíam 82093 famílias (cerca de 2,5 pessoas por família), agregadas em 61887 núcleos familiares, isto é , existem 20206 famílias que vivem agregadas com outras (dados do censo de 2011 – INE).

Ora existem em Cascais 108998 alojamentos familiares, o que indica que existe neste momento um excesso de 26905 alojamentos acima do número de famílias, e que considerando que 20206 famílias vivem em agregados, existem 47111 fogos a mais.

Considerando que Cascais é um centro turístico, haverá vários alojamentos de 2ª habitação de famílias residentes fora de Cascais, serão certamente cerca de 30.000 habitações devolutas. (≈ 43%).

1.2- Património Natural

No PDM de Cascais (de 1997) esta zona tinha as Classificações para alem das parcelas REN, como Zona de Protecção e Enquadramento, Espaço Agrícola (RAN) Espaço Cultural e Natural..

A Zona de Protecção e Enquadramento visava a criação de estruturas Verdes Primárias, na área entre a Estrada Birre Guincho e o Parque Natural , de forma a salvaguardar o próprio Parque de maiores pressões.

Esta zona, embora fora do Parque, tem também funções hidrológicas de elevada importância, tem capacidade agrícola elevada (RAN) , mas possui ainda a capacidade de actividades lúdicas – passeios, turismo equestre, circuitos botânicos, desporto informal, com salvaguarda dos "habitats" com alguma importância.

De facto para alem das terras agrícolas existem aqui, em vários estados de conservação os habitats : Código 52121- Matagais arborescentes de *Juniperos phoenicea;* Código - 5330- Matos termo - mediterrânicos pré – desérticos; E o mais importante o Código 6210 – Prados secos seminaturais e fácies arbustivo em substrato calcário (importante habitat de orquídeas)

E deveria ter o código 92 A0 – Florestas-galeria com *Salix alba e Populus alba,* porque destruíram a fonte hidrotermal, e baixaram o nível freático, acabando o curso de água permanente, passando a sazonal e depois a eventual, o que destruiu o habitat.

De facto ainda ali se encontram, apesar da pressão agrícola e da proliferação do pinhal de alepo, espécie invasora, os carrascais e os muros de pedra solta de divisória das propriedades e que constituem refúgio de muitas espécies.

Algumas plantas com interesse do habitat 6210 da Directiva 92/43/CEE

Fig. 1 - *Anacamptis pyramidalis* (l.) Rich.

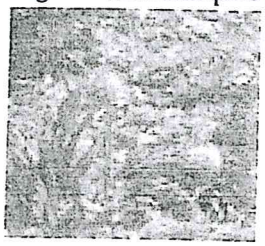


Fig 2- *Ophrys speculum* Link subesp. *Lusitanica* O. Danesch e *Ophrys apifera* Huds.

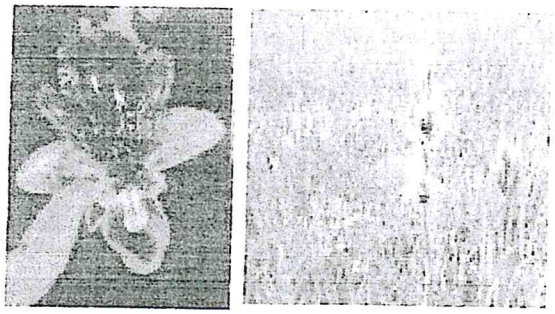
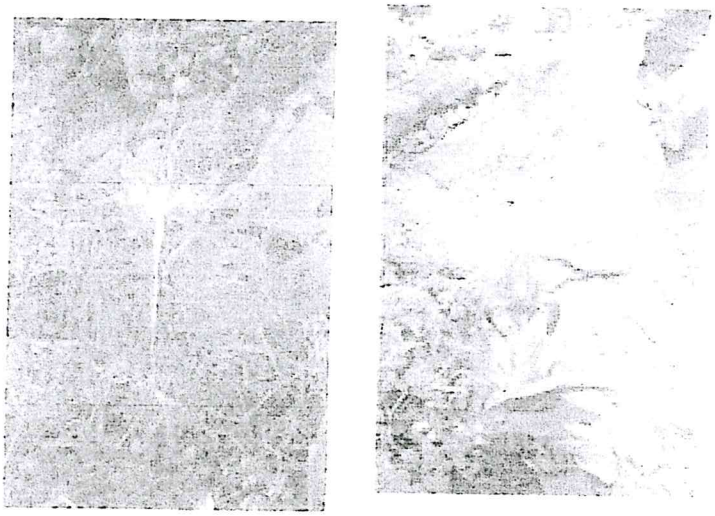


Fig . 3 *Serapias sp.*

Fig. 4 *Iris lusitanics* Kere I *Íris subbiflora*



Logo a sua não inclusão no Parque Natural e em especial a sua destruição não respeita a Directiva 92/43/CEE do Conselho, de 21 de Maio de 1992,

relativa à preservação dos *habitats* naturais e da fauna e Lei n.º 140/99, de 24 de Abril" não cumpre as indicações da Rede Natura 2000 " Natura 2000 network is the EU contribution to the "Emerald network" of Areas of Special Conservation Interest (ASCIs) set up under the Bern Convention on the conservation of European wildlife and natural habitats. Natura 2000 is also a key contribution to the Program of Work of Protected Areas of the Convention on Biological Diversity".

1.3- Água

A impermeabilização e a destruição da REN (Rede Ecológica Nacional) põe em causa a Directiva Quadro da Água (Directiva 2000/60/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro de 2000) que é o principal instrumento da Política da União Europeia relativa à água, estabelecendo um quadro de acção comunitária para a protecção das águas de superfície interiores, das águas de transição, das águas costeiras e das águas subterrâneas. Foi transposta para o direito nacional através da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

1.3. 1 Quantidade e Qualidade da água

Também não respeita a Directiva 2006/118/CE, de 12 de Dezembro), transposta pelo Decreto-Lei n.º 208/2008, de 28 de Outubro.

Toda a zona entre a Ribeira das Vinhas (ou da Mula) e a praia do Guincho, é uma zona turística, que inclui enormes zonas de vivendas, com jardins, dois campos de golfe, inúmeras piscinas etc. e o abastecimento de água para rega é proveniente de furos que se abastecem das infiltrações das zonas cársicas do Batólito eruptivo de Sintra e a superfície – Calcários do Cretácico e do Jurássico.

Calcula-se, por estimativa das áreas que o consumo de água será de 9 hm ^{3} por ano, que são extraídas desse recurso.

O excesso de consumo, baixando o nível piezométrico do aquífero tem o risco de agravar a intrusão salina, que já se faz sentir nos jardins mais perto da costa.

A impermeabilização reduzindo ainda mais a recarga, para além da enorme perda causada durante os últimos anos pelo acréscimo constante das zonas urbana deverá ser totalmente interdita nestas zonas. De facto , por ano em média devem ser perdidos mais de 100 a 200 mm por metro quadrado, de superavite (recarga da água de drenagem, Mendes & Bettencourt, 1980) que equivalem a 4000 a 8000 m ^{3} que escoam ao longo do ano, à superfície.

Todos estes efeitos serão agravados com as alterações climáticas e deverão merecer um estudo de pormenor, tendo em conta as condições micro-climatológicas , a cartografia e caracterização dos solos e níveis piezométricos das zonas afectadas.

De qualquer forma no PDM anterior este aspecto estava acautelado como REN e RAN e outras classificações referidas no ponto 1.2, que asseguravam um nível de protecção elevado prevendo estes efeitos.

1.3.2- Risco de Cheias

De facto a zona em causa está na nascente e na zona montante da ribeira dos Mochos em Cascais, sendo a única zona da bacia que não está construída.

Toda a água resultante da pluviosidade na bacia, ou escoa pela Ribeira que sai na praia de Sta Marta, ou se infiltra na zona cársica que abastece o freático

Tirando a zona do Parque da Ribeira dos Mochos, o restante curso da ribeira está urbanizado, havendo troços em Birre canalizados e com curso com 1 m

de largura entre parede. Trata-se de uma linha de água com cerca de 12 km de extensão numa bacia que no ponto mais largo, exactamente na cabeceira, na zona que se pretende urbanizar terá cerca de 3 km de largo, mas cuja parte mais estreita terá menos de 1km

A impermeabilização do seu curso, tem aumentado o risco de cheia desde o Parque Gandarinha, o Campo Hípico, a e em especial a zona a montante da Avenida 25 de Abril, no Parque do Rio dos Mochos, no Bairro do Rosário, em Birre, o que se irá agravar ainda mais, com a enorme impermeabilização que a classificação da proposta revisão do PDM permite.

De facto trata-se de um a Classificação que permite impermeabilizar até 146.000 m^2 de construções mais as outras impermeabilizações acessórias, nomeadamente as infra-estruturas viárias.

Para uma chuvada intensa (deveria ser calculado o tempo de concentração desta linha de água que será certamente inferior a 1 hora) , portanto entre 30 e 50 mm/h (Brandão, C *e tal.*, 2001), o que, considerando a capacidade de retenção de uma zona de pinhal, mato e solo de materiais calcários (Luvissolo ou Fluvissolos, nas zonas cársicas –REN e aluviões na parte plana) e de infiltração que variará de 50 mm/h a 65/mm/h (15 mm retidos na copa e folhada e taxa de infiltração no solo variando de 35 a 50 mm/h - dados adaptados de Martins, 1989).

Assim a impermeabilização irá acrescer o caudal do pico da cheia a escoar de 1000 a 2000m^3 por hora (mais 0,3 a 0,5 $m^3 s^{-1}$) que não poderá ser suportado pelos estrangulamentos na Av, 25 de Abril, Hipódromo, etc.

Seria necessário efectuar um estudo e adaptação das infra-estruturas para suportar os caudais ao longo dos últimos 6 km do curso de água.

Portanto esta alteração do PDM põe em causa a Directiva da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundações (2007/60/CE de 23 de Outubro) Decreto-Lei nº 115/2010 de 22 de Outubro

1.4- Destruição do Recurso SOLO

2015

O solo é uma delgada interface entre a Litosfera e a Atmosfera, recurso natural perecível, base de toda a vida terrestre, que nos ecossistemas naturais tem as seguintes funções (UE, 2002 , 2006 a, 2006 b) :

- Sustentação física, fornecimento de nutrientes e água às plantas
- Substrato e habitat para os organismos do solo
- Sistema de transformação filtro e tampão, regularizador do ciclo hidrológico, condicionador da quantidade e qualidade da água
- Balanço do calor, regularizador do clima.

Não é admissível a destruição de um recurso que na região está salvaguardado pela RAN (Reserva Agrícola Nacional) , e que se ponha em causa a Estratégia Temática para a Protecção do solo ("Brussels, 16.4.2002. COM(2002) 179 final.. 28 pp") numa revisão do PDM efectuada exactamente no ano internacional do solo e quando se aguarda uma Directiva para a sua protecção

Bibliografia utilizada-

Brandão, C, Rodrigues, R . & Costa J. P. 2001- **Análise de Fenómenos extremos, Precipitações intensas em Portugal Continental.** Direcção dos Serviços de Recursos Hídricos. Lisboa.

Mendes , C. M. & Bettencourt, M. L., 1980- **O Clima de Portugal. Fascículo XXIV- Contribuição para o Estudo do Balanço climatológico de água no solo e classificação Climática de Portugal Continental.** Instituto Nacional de Meteorologia e Geofísica. Lisboa

Martins, J. C , 1989- **Contribuição para a caracterização hidrológica dos solos de Portugal.** Dissertação elaborada para acesso a Investigador Auxiliar. Instituto Nacional de Investigação Agrária - EAN.

Pinto da Silva, A. R.; com apontamentos de **Sequeira, E. M. 1997**- A propósito do Parque Natural Sintra/Cascais: Um passeio botânico (imaginário) ao Guincho (1982). ***Liberne* 60** : 2-12.

Sequeira, E. M., 2000- O Crescimento urbano desordenado e o fomento imobiliário causas da degradação dos recursos paisagem, solo, água e diversidade biológica. Entregue para publicação nas actas do Encontro Internacional, em Setembro de 2000 **"Em Defesa do Património Cultural e Natural: Reabilitar em vez de Construir"**. GECoRPA.

Sequeira, E. M., 2003- O Património Natural do Concelho de Cascais. Para o Livro **O património do Concelho de Cascais.** Edição da Câmara Municipal de Cascais.

Sequeira, E. M. 2010- O Património Natural do Conselho de Cascais. In- Margarida Magalhães Ramalho - **Roteiros do Património de Cascais.** Vol- 01- Património Natural e Geológico : 11-48. Edição da Câmara Municipal de Cascais (5 Volumes).

UE, Commission of The European Communities, 2002- **Towads a Thematic Strategy for Soil Protection.** Communication from the Commission to the Council, the European Parliament, the Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. Brussels, 16.4.2002. COM(2002) 179 final.. 28 pp.

UE, Commission of The European Communities, 2006- **Commission Staff Working Document. Document accompanying the Communication from the Commission to the Council, the European Parliament, the Economic and Social Committee and the Committee of the Regions Thematic Strategy for Soil Protection. IMPACT ASSESSMENT OF THE THEMATIC STRTEGY ON SOIL PROTECTION.** Brussels, 22.9.2006 SEC (2006) 620. COM(2006) 231 final. SEC (2006) 1165. 130 pp.

UE, Commission of The European Communities, 2002- Proposal for a **Directive of the European Parliament and of the Council establishing a framework for the Protection of the soil and amending Directive 2004/35/EC.** (Presented by the Commission) Brussels, 22.9.2006. COM(2006) 232 final. 2006/0086 (COD). 30 pp.

Van-Camp. L., Bujarrabal, B., Gentile, A-R., Jones, R. J. A., Montanarella, L., Olazabal, C. & Selvaradjou, S-K. 2004- **Reports of the Technical Working Groups Established under the Thematic Strategy for Soil Protection.** EUR 21319 EN/1, 872 pp (6 Volumes - I Introducton and executive Summary, II. Soil Erosion, III.Organic Matter and Biodiversity, IVContamination and Land Management, V-Monitoring, VI.- Reseach, Sealing and Cross-Cutting Issues). Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID /2015-3078
2015-03-26

ID917

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Maria Paula V, Mascarenhas

SW 65349

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

Registo n.º E-DCID/2015-3078 **Data** 26/ 3/ 2015 **O Funcionário** Teresa Bailes	

OUTROS PEDIDOS

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Nome: Maria Paula de Vilhena Mascarenhas

Estado Civil: Solteira Profissão: Profª universitária

Residência / Sede em Rua João de Lemos, nº 15, 2º esq

Localidade: Parapilheira - Cascais

Código Postal: 2750 - 668 Telefone: 214834721 Contribuinte: 193272679

E-mail pvmascarenhas@gmail.com

Vem requerer a V. Exa. Exposição em anexo

Pede Deferimento,

Cascais, 26 de Março de 2015

O Requerente,

P. Mascarenhas

P- Cidadão 06416280

Documentos a juntar:

☐ Fotocópia do BI/Cartão de cidadão e NIF
☐ Outros Documentos a juntar dependendo do pedido em causa

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax.21 482 50 30
www.cascais.pt

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais
revisaopdm@cm-cascais.pt

No âmbito da Discussão Pública do Plano Director Municipal do Concelho de Cascais, e de acordo com o Aviso 1365/2015 publicado no DR nº 25/2015 de 5 de Fevereiro, venho por este meio afirmar que rejeito a proposta de revisão do PDM do Concelho de Cascais agora posto à discussão pública, pois a sua implementação iria deteriorar fortemente a minha qualidade de vida, e apresento as minhas reclamações e sugestões.

O Concelho de Cascais, apesar da construção excessiva dos últimos anos (já conta com mais de 40 000 habitações devolutas), manteve uma densidade habitacional inferior à dos Concelhos limítrofes e, com um ordenamento adequado, teria condições para proporcionar uma boa qualidade de vida, tanto para habitar como para turismo.

Neste sentido requeiro que:
Não mais sejam reduzidas (por via de desafectações parciais ou totais) as áreas de zonas verdes, de REN e de RAN e que, pelo contrário, se preencham as zonas de descontinuidade destas reservas por forma a refazer os corredores ecológicos que têm sido sistematicamente destruídos;

Não haja alargamento dos perímetros urbanos em PNS-C. Um aumento dos perímetros urbanos desafecta algumas áreas de REN e de RAN, áreas importantes para a conservação da natureza e paisagem e para a agricultura, e que a actual proposta de PDM se propõe definitivamente consagrar em solo urbano, contrariando o disposto no artº 10 do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março, facilitando inclusive a eventual "legalização" de construções ilegais ou aprovadas irregularmente nos últimos anos.

Se pare a caótica urbanização que tem vindo a ser efectuada no Concelho, especialmente ao longo das bacias hidrográficas com a consequente impermeabilização dos solos e deficiente recarga dos aquíferos e, em vez disso, se proteja o património natural, mantendo, recuperando e prolongando os corredores ecológicos naturais no Concelho que se desenvolvem ao longo das ribeiras que o atravessam;

Estes corredores ecológicos constituam uma "estrutura verde principal" de acordo com o estipulado pelas directivas comunitárias, criando zonas verdes tampão, simultaneamente de preservação do ambiente, de salvaguarda do recurso água, de redução do risco de cheias e de lazer para a população;

Se reconsidere toda a construção prevista para a Orla Costeira e se desenvolvam para o interior do Concelho "estruturas verdes secundárias" que se interliguem à "estrutura verde principal";

Se preservem e se recuperem os espaços agrícolas bem como as características das zonas rurais por forma a poder desenvolver-se uma produção agrícola periurbana adequada às necessidades dos munícipes, não permitindo que continuem a ser destruídas, por urbanizações e traçados de vias sobredimensionadas, as poucas quintas que restam no Concelho e os respectivos valores agrícolas, rurais e arquitectónicos;

Se privilegie a recuperação dos bairros antigos e centros históricos, mantendo a identidade e as características das povoações, não permitindo que se destrua o património, a história, a cultura e a natureza, isto é, toda a nossa memória;

Se estabeleçam modelos de desenvolvimento de turismo de qualidade virados para as zonas do interior do Concelho mais ligadas à tradição rural e ao património natural e cultural.

Se desenvolva uma rede de transportes públicos que cubra eficientemente todo o Concelho;

A rede viária se adapte à malha urbana existente, de modo a que as vias sirvam as populações das povoações que atravessam, não constituam barreiras de difícil e perigosa transposição, não tenham impactos brutais sobre o meio ambiente nem afectem a qualidade de vida dos habitantes.

Data 26 / Março / 2015

Assinatura M Vasconcellos
Maria Paula de Vilhena Vasconcellos

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
SW 65349
Registo n.º
Data: 26 / 3 / 2015
Assinatura:

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada/2015/5727
2015-03-26
ID 918 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e Sugestões no âmbito da RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:57
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Deslocação da escola
Anexos: IMG_20150326_090848.jpg

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Ricardo Ramos [mailto:ramos.fernandolourenzo.ricardo@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:53
Para: Revisão PDM
Assunto: Deslocação da escola

Sou contr

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: Ricardo Fernando Lourenço Ramos

B.I./C. CIDADÃO N.º 117 555 886 ZZ 7

MORADA: Rua amilcar cabral casa o mar Sonho N/17 B. Alem Tejano 2779-012 Parede

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Secundária Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

Ricardo Fernando Lourenço Ramos

(assinatura)

ID 919

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-5729
2015-03-25

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Manteigas e Martins

teima Jesus
3-103/15

MANTEIGAS MARTINS
& ASSOCIADOS
ADVOGADOS

Expediente e Arquivo
Nº 5729 Data 26/3/2015
Classif. 12.01.03.

EXMº SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
RUA MANUEL JOAQUIM AVELAR, Nº 118, PISO 1
2750-421 CASCAIS

Lisboa, 25 de Março de 2015
N/REFª 1116.0313

EXMº SENHOR PRESIDENTE,

Junto envio reclamação, solicitando a sua junção aos autos.

Envio, ainda, envelope devidamente selado agradecendo que V. Exa. tenha a amabilidade de me devolver cópia do referido requerimento com o carimbo de entrada.

Com os melhores cumprimentos, subscrevo-me, atentamente,

P.P.M.D.

MANTEIGAS MARTINS
& ASSOCIADOS
ADVOGADOS

EXMº SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

ASSUNTO: Processo de revisão do Plano Director Municipal-Reclamação

BANCO SANTANDER, S.A., com o número único de pessoa colectiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa n.º 500 844 321, com sede na Rua do Ouro, 88, em Lisboa, 1100-251 Lisboa com o capital social de € 656.723.284,00 (seiscentos e cinquenta e seis milhões, setecentos e vinte e três mil euros e duzentos e oitenta e quatro cêntimos), na qualidade de proprietário do prédio urbano descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 5428, freguesia do Estoril, Concelho de Cascais, vem apresentar **Reclamação** à proposta de revisão do PDM-Cascais, actualmente em discussão pública, o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. O ora reclamante adquiriu o prédio urbano descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 5428, freguesia do Estoril, Concelho de Cascais, por escritura de dação em cumprimento, pelo valor de € 1.570.000,00, para pagamento parcial de crédito que detinha sobre a anterior proprietária.
2. Por outro lado, o prédio supra descrito foi avaliado em 03/04/2014, pela Benege, entidade devidamente certificada pela CMVM, em **€ 2.102.900,00** (Valor de Mercado), à face ao PDM actualmente em vigor.

   Ora,

3. A proposta de alteração do PDM ora apresentada e em discussão pública implica, necessariamente, uma lesão substancial de direitos subjectivos do Banco ora reclamante, porquanto, nos termos da mesma, o prédio do Banco e supra descrito no ponto 1. ao ser considerado como Espaço Verde passa a ter um valor insignificante..
4. Ora, não pode o Banco reclamante conformar-se com a proposta de alteração do PDM, porquanto,
5. O terreno em apreciação e que constitui um activo importante para o Banco reclamante é composto por duas partes separadas fisicamente por um muro,

em planos e cotas perfeitamente distintos, sendo que a parte delimitada por este muro e pela ribeira de Caparide serve de protecção a esta ribeira.

Nestas circunstâncias, não sendo diferentes as condicionantes técnicas do actual PDM e as do proposto novo PDM, não se vê porque não seja possível manter a actual construtibilidade da parte que não constitui protecção à ribeira de Caparide e garantir todas as salvaguardas e funcionalidades da REN e do seu regime hidráulico, bastando que tal fique salvaguardado em sede de licenciamento.

Aliás, pode, perfeitamente, proceder-se ao destaque da parte edificável como zona de exclusão à REN.

6. Temos, aliás, para nós que existe uma clara vantagem de gestão de solo urbano, tanto público como privado, em assumir a diferenciação das características visíveis do terreno. Esta diferenciação é visível no mapa 05.RB, da página 5, do anexo I do Doc. REN- Revisão, em que está patente a diferenciação da zona de influência da ribeira no terreno e coincidente com o muro interno existente.

Esta necessidade de separação efetiva do terreno em dois é mesmo consubstanciada pela análise do impacto da passagem da ribeira de Caparide pelo terreno e pela leitura de outros documentos do Novo PDM de que, aliás, é

exemplo a zona de exclusão designada por C113 do mapa de Exclusões (REN - Volume II – Exclusões), que se situa a nascente do terreno do Banco reclamante, junto à estrada marginal, em clara diferenciação, também, das características morfológicas e de ocupação do edificado do lote vizinho.

7. Mesmo em situação de alagamento ou inundação verificado no quadro 05.RB, da Pág. 5, do anexo I do Doc. REN-Revisão, a zona considerada adjacente ou margem do curso de água só utiliza o solo compreendido entre o leito da ribeira e o muro interno existente, permanecendo livre toda a restante parcela do terreno; em idêntica situação à do actual PDM, no âmbito do qual já, pela Administração da região Hidrográfica do Tejo I.P., foi aprovado um Pedido de Informação Prévia, em 2011, no qual se previa a construção de um empreendimento habitacional e intervenções em domínio hídrico na margem direita da ribeira de Caparide;

   Crê-se, assim, ser possível continuar a compatibilizar a salvaguarda do espaço REN em separado da zona de edificação, esta sujeita a licenciamento próprio como garante da gestão municipal à posteriori.

8. Finalmente, da análise da caracterização da ribeira de Caparide nos documentos Anexo I da proposta de delimitação da REN para o Concelho

verifica-se que a mesma se caracteriza, nos troços a jusante da autoestrada A5, por estar contida em troços de leito de construção artificial, pág. 58, fig.55 do do Vol. I (Delimitação – REN), quer em estrutura de betão, quer em muros de pedra.

Este facto modifica completamente o comportamento de escoamento da Ribeira que obriga e obrigará a um idêntico tratamento até à sua foz, por necessidade de continuidade de manutenção de caudais em situações de cheias, e evitar o descrito na fig. 120. Pág 109, do Vol. I (Delimitação – REN).

Em consequência, tal como referido no parágrafos 5 e 6, da Pág.4 , do mesmo volume, haverá, sim, a necessidade de estudo e implementação de obra hidráulica de modo a modelar o curso de água neste terreno mas não interditando a utilização de solo para fins urbanísticos na parte restante.

9. Em conclusão, considerando que não estão em causa indicadores construtivos, mas somente questões relacionadas com a incidência da REN, crê-se que os interesses público e privado em causa seriam salvaguardados através da desafectação da REN da parte do terreno que não serve de protecção à ribeira de Caparide, mantendo-se, assim, para esta parte de terreno os indicadores gerais de construção para a zona.

Junta: Procuração

E.D.

O ADVOGADO

JOSÉ MANTEIGAS MARTINS
ADVOGADO
N.F. 184 675 271 - 9.º D.º F.
Rua Marquês de Fronteira, 4-C - 3º Esq.º
Tel.: 21 154 64 50 - Fax: 21 355 67 18
1070-295 LISBOA
E-mail: manteigas.martins-8217l@adv.oa.pt

ADVOGADOS

JOSÉ MANTEIGAS MARTINS **SANDRA FERRAZ**
CARLOS NABAIS **RUI LOPO MENDONÇA**
RITA MANTEIGAS MARTINS

Rua Marquês de Fronteira, nº 4C, 3º Esqº, 1070-295 Lisboa
Telef. 21 154 64 50 Fax 21 385 87 18 Email: manteigasmart@netcabo.pt

FOTOCÓPIA CERTIFICADA

Registo nº 18829L/601

Nos termos do Artº 38 do Decreto-Lei nº 76-A/2006, de 29 de Março, e da Portaria nº 657-B/2006, de 29 de Junho, declaro a conformidade desta cópia com o original e que a mesma consta de 07 folha (s), que se encontra (m) rubricada (s) e carimbada (s).

22 de Maio de 2014

A Advogada,

Conta:

(Artº 8º nº. 1): ----------€00

Total: ----------€00

São: ----------.

Conferida e registada sob o nº ----------.

Carimbo Profissional:

SANDRA FERRAZ
ADVOGADA
N. F. 226 794 733 – 2º Sº Fin. Seixal
Tel.: 21 154 64 50 – Fax 21 385 87 18
R. Marquês de Fronteira, 4-C – 3º Esqº
1070-295 LISBOA
E-mail: sandraferraz-18829l@adv.oa.pt

NOTÁRIO
Pedro Nunes Rodrigues

----------**PROCURAÇÃO**----------

Aos nove de Maio de dois mil e catorze , em Lisboa, na Rua Áurea, número oitenta e oito, perante mim, o Notário, Pedro Alexandre Barreiros Nunes Rodrigues, com Cartório Notarial, sito na Rua Mouzinho da Silveira, n.º32, 1.º andar, compareceram como outorgantes os Senhores, **DR. JACINTO MANUEL MOUSINHO DIAS GALANTE**, solteiro , maior, natural da freguesia e concelho de Alpiarça e o **DR. ANTÓNIO MIGUEL LEONETTI TERRA DA MOTTA,** casado, natural de Lisboa, S.Sebastião da Pedreira, ambos com o domicílio profissional na Rua Áurea,88 -2.ºandar em Lisboa.-- **Intervêm** na qualidade de ***administradores***, em nome e representação da sociedade anónima, sob a firma, **"TOTTA URBE- EMPRESA DE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES, S.A."**com sede em Lisboa, na Rua da Mesquita, 6 B1 B, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação fiscal **500 094 535**, com o capital social de 250.000,00.----------

Verifiquei a identidade dos outorgantes, pela exibição do Cartão de Cidadão , com o número de identificação civil 06615525 8ZZ2, válido até 07-06-2016 e do Cartão de Cidadão , com o número de identificação civil 05032423 3ZY7,válido até 13-11-2017 , ambos emitidos pela República Portuguesa e a invocada qualidade e os poderes para este acto pela visualização da certidão permanente , com o Código de Acesso **1546-0246-7115**.--------

Declararam os outorgantes, que, em nome da sociedade que representam constituem bastante procuradores,aqui integrados por **"GRUPOS"**----------

GRUPO I)----------

Nos termos do Artº 38 D.L. do Nº 76-A/2006 de 29 de Março, e da Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, declaro a conformidade desta cópia com o original.

Lisboa, 22 de Maio de 2014

Ass.

(Sandra Ferraz)

Dr. Jacinto Manuel Mousinho Dias Galante, solteiro, maior, natural da freguesia e concelho de Alpiarça;----------

Dr. Luís Manuel Matos de Figueiredo, casado, natural de Lisboa, freguesia de S. Jorge de Arroios,----------

Dr:ª Maria Paula Toscano Figueiredo Marcelino, casada, natural de Lisboa, freguesia de Benfica,, todos com domicílio na Rua dos Sapateiros, 174-1.º Lisboa.----------

Mário Alberto Ribeiro, casado, natural de Sabrosa ,S. Lourenço de Ribapinhão e com domicilio profissional na Rua Júlio Dinis, 796-4.º no Porto----------

GRUPO II) ----------

Dr.ª Teresa Maria Mendes Lopes Bento, divorciada, natural do Estoril, concelho de Cascais;----------

Dr. Carlos Alberto Lopes da Silva Carvalhal, divorciado, natural de Angola. ----------

Paulo Jorge Marques Fernandes, casado, natural de Lisboa, freguesia de S. Sebastião da Pedreira.----------

Arq.º Rogério Paulo Nunes dos Santos, casado, natural de Lisboa, freguesia de Nossa Senhora de Fátima.----------

Albino Moutinho Seixas, casado, natural de Montalegre, freguesia de Gralhas;----------

José Carlos Correia de Sá Cabral, casado, natural de Angola, todos com

Nos termos do Artº 38 D.L. do Nº 76-A/2006 de 29 de Março, e da Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, declaro a conformidade desta cópia com o original.

Lisboa, 22 de Maio de 2014

Ass. _____

(Sandra Ferraz)

domicilio profissional na Rua dos Sapateiros,174-1,º em Lisboa.----------

António Alcindo Ferreira dos Santos, casado, natural de Vilar do Pinheiro, concelho de Vila do Conde.----------

Anabela Reimão Roxo da Gama, casada, natural da República do Congo, ambos com domicilio profissional na Rua Júlio Dinis,796-4.º Porto.----------

GRUPO III) ----------

-Dr. José Manteigas Martins, Advogado, **sócio da MANTEIGAS MARTINS & ASSOCIADOS, Sociedade de Advogados**,Pessoa Colectiva 510 500 340, registada na Ordem do Advogados sob o n.º46/12, com sede na Rua Marquês da Fronteira,n.º4 C,3.º Esq. 1070-295 Lisboa.----------

-Dr.ª Ana Margarida Fernandes Santos, Advogada, **sócia da ANA MARGARIDA SANTOS & ASSOCIADOS-Sociedade de Advogados,RL,** Pessoa Colectiva 508 564 751, , registada na Ordem do Advogados sob o n.º10/05, com sede no Edifício Atlanta II, Rua Abranches Ferrão,10-8.ºC,- em Lisboa.----------

-Dr.ª Isabel Maria Pereira Câncio, Advogada, **sócia da I.CÂNCIO &ASSOCIADOS,Sociedade de Advogados,RL** , Pessoa Colectiva 510 907 601 registada na Ordem do Advogados sob o n.º65/13, com sede no Edifício Espaço Castilho, Rua do Castilho, 13D-2.ºA 1250-066· Lisboa.----

-Dr.ª Isabel Menéres de Campos, Advogada, com domicilio profissional na Avenida Marechal Gomes da Costa ,630, 4150-355 Porto.----------

-Dr. Jorge Fernando Carneiro Dias da Silva, Advogado,**sócio da JORGECARNEIRO&ASSOCIADOS, Sociedade de Advogados, RL,**

Nos termos do Artº 38 D.L. do Nº 76-A/2006 de 29 de Março, e da Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, declaro a conformidade desta cópia com o original.

Lisboa, 22 de Maio de 2014

Ass. _____

(Sandra Ferraz)

Pessoa Colectiva 501 511 121 registada na Ordem do Advogados sob o n.º1/85, com sede na Rua Eugénio de Castro, 352, escritório 28, 4100-255 Porto.----------

GRUPO IV:----------

Arq.º Alberto Jorge Pereira de Carvalho, divorciado, natural de Lisboa, freguesia dos Anjos,com domicilio na Rua Sapateiros,174 em Lisboa.---------

-Dr. Luís Sousa de Macedo, sócio da **Braga da Costa, Sousa de Macedo, Ascensão, Almeida Garrett & Associados, Sociedade de Advogados RL,** Pessoa Colectiva 508246 733 com sede na Avenida António Augusto Aguiar, n.º17, 5.ºandar Dt.º 1050-012-Lisboa, este último, com a faculdade de substabelecer os poderes uma ou mais vezes, para em nome da sociedade mandante a representar, apenas e tão somente, para os actos constantes em B.----------

É concedido aos procuradores do Grupo I, Grupo II e Grupo III, estes últimos do Grupo III, com a faculdade de substabelecer uma ou mais vezes, os necessários e suficientes poderes para, em nome da sociedade mandante, a representar na outorga de contratos e ou categoria de actos a seguir indicados e conexionados com a sua actividade comercial.----------

A) Outorgar contratos promessa de compra e venda de imóveis ou de partes destes e ou de suas fracções autónomas, pelos preços, termos e demais condições que tiverem por convenientes, seus aditamentos, bem como a revogação e ou resolução dos mesmos, outorgar acordos de repristinação, celebrar contratos de compra e venda de imóveis, ou de partes deles, e assinar os respectivos títulos, sejam escrituras públicas, documentos particulares autenticados, ou qualquer outra forma legalmente

Nos termos do Artº 38 D.L. do Nº 76-A/2006 de 29 de Março, e da Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, declaro a conformidade desta cópia com o original.

Lisboa, 22 de Maio de 2014

Ass. _____

(Sandra Ferraz)

admissível, recebendo os preços e dando quitação e bem assim praticarem quaisquer actos jurídicos de rectificação, ratificação ou aditamentos aqueles mesmos negócios jurídicos de compra e venda de imóveis ou de partes deles, bastando para a devida representação do Banco. ----------

A1-Assinatura de qualquer um dos procuradores individualmente referidos nos Grupos I),II) e III) para outorga contratos desde que o valor do imóvel e o valor patrimonial do mesmo sejam iguais ou inferiores a cento e cinquenta mil euros.----------

A2-Assinatura de dois dos procuradores nomeados, para a outorga de contratos, sendo obrigatoriamente um deles do Grupo I) ou Grupo II) desde que o preço de venda de cada imóvel ou o seu valor patrimonial tributário seja superior a cento e cinquenta mil euros e nenhum deles seja superior a um milhão de euros., por acto.----------

A3-Assinatura de dois dos procuradores nomeados, sendo obrigatoriamente um deles do Grupo I) desde que o preço de venda de cada imóvel ou o seu valor patrimonial tributário seja superior a um milhão de euros, por acto.----------

A4- Assinatura de dois dos Procuradores do Grupo I e ainda o Dr. Carlos Alberto Lopes da Silva Carvalhal do Grupo II, para quaisquer dois deles conjuntamente, outorgarem com as Sociedades de Mediação Imobiliária, quaisquer contratos de Mediação Imobiliária, seus aditamentos, renovações ou revogações, tendo em vista a alienação de imóveis do Banco, tudo nos termos, cláusulas e condições que tiverem por convenientes, aceitando todos os seus considerandos e seus anexos e tudo o mais necessário se torne aos indicados fins. ----------

Nos termos do Artº 38 D.L. do Nº 76-A/2006 de 29 de Março, e da Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, declaro a conformidade desta cópia com o original.
Lisboa, 22 de Maio de 2014
Ass.
(Sandra Ferraz)

A5- Assinatura de dois dos Procuradores do Grupo I, por quaisquer dois deles conjuntamente, outorgarem contratos de arrendamento de imóveis ou de partes destes e ou de suas fracções autónomas, pelos preços, termos e demais condições que tiverem por convenientes, subarrendamento, seus aditamentos, denuncias, revogações e ou resolução.----------

A6- Assinatura de dois dos procuradores nomeados do Grupo I e II, sendo obrigatoriamente um deles o Dr. Jacinto Manuel Mousinho Dias Galante do Grupo I) ou o Arq.º Rogério Paulo Nunes dos Santos do Grupo II, outorgarem contratos de empreitada, auditoria e fiscalização de obra, de limpeza de imóveis e transporte e remoção de recheios pelos preços, termos e demais condições que tiverem por convenientes, seus aditamentos, bem como a revogação e ou resolução dos mesmos.---

B) Qualquer um dos procuradores nomeados dos Grupos I, II, III e IV para categoria de actos a seguir indicados;----------

B1- Promover e assinar todos os documentos necessários junto das entidades, EDP - Electricidade de Portugal, Serviços Municipalizados e ou PT - Portugal Telecom ou junto qualquer outra empresa de fornecimento de Serviço Público, assinando os respectivos contratos se a eles houver lugar.--

B2-Requerer actos de registo predial , quer sejam de natureza provisório ou definitivo, seus averbamentos , cancelamentos, rectificações das descrições ou inscrições, reclamar, recorrer , intervir junto da Administração Fiscal, perante qualquer Serviço de Finanças, podendo prestar declarações, para inscrição , alteração ou rectificação de prédios ou das suas matrizes, bem como, representar a mandante, perante quaisquer Serviços Autárquicos, requerendo vistorias, liquidando taxas, consultando processos de obras e

Nos termos do Artº 38 D.L. do Nº 76-A/2006 de 29 de Março, e da Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, declaro a conformidade desta cópia com o original.

Lisboa, 22 de Maio de 2014

Ass. _____

(Sandra Ferraz)

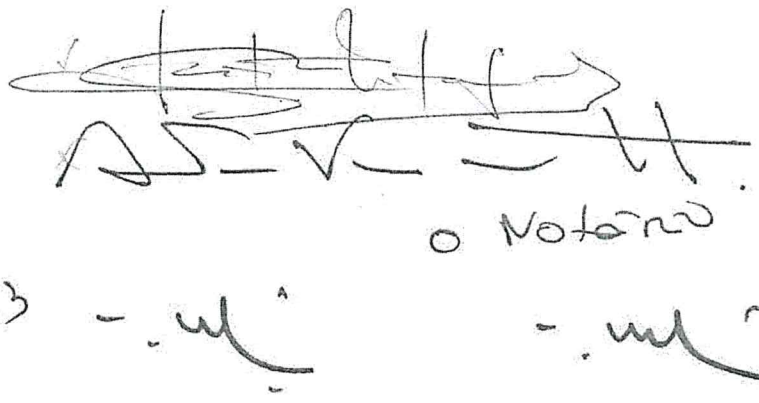
deles extrair quaisquer documentos, apresentar projectos de alteração e tudo o mais que necessário se torne aos indicados fins.----------

B3) Representarem em Assembleias gerais ordinárias e extraordinárias de condomínios de imóveis propriedade da mandante, conferindo-lhes os necessários e suficientes poderes para em nome da mandante poder deliberar e votar da forma que entenderem mais convenientes, na defesa dos interesses da Sociedade.----------

B4-Outorgar escrituras de constituição de Propriedade Horizontal, suas alterações, aditamentos e rectificações, bastando para a devida representação do Sociedade, a intervenção de um dos Procuradores ,indistintamente,previstos no Grupo I..----------

A presente procuração **válida pelo prazo de um ano**, a contar da data da sua outorga, caducando automaticamente ----------

Esta procuração foi lida em voz alta aos outorgantes e aos mesmos explicado quanto ao seu conteúdo, na presença simultânea de ambos



conta n.º 2213

Nos termos do Artº 38 D.L. do Nº 76-A/2006 de 29 de Março, e da Portaria nº 657-B/2006 de 29 de Junho, declaro a conformidade desta cópia com o original.
Lisboa, 22 de Maio de 2014
Ass.
(Sandra Ferraz)

ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS
Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03
Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Sandra Ferraz
CÉDULA PROFISSIONAL: 18829L
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Certificação de fotocópias
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
Totta Urbe - Empresa de Administração e Construção, S.A
NIPC nº. 500094535
EXECUTADO A: 2014-05-22 17:47
REGISTADO A: 2014-05-22 17:49
COM O Nº: 18829L/601

Poderá consultar este registo em http://oa.pt/atos
usando o código 19334862-742691

MANTEIGAS MARTINS
& ASSOCIADOS
ADVOGADOS

RD442674432PT 02-1030116
2015-03-25 15:53:25 €4,00
CORTE INGLES 1050 LISBOA
RD442674432PT

EXMº SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
RUA MANUEL JOAQUIM AVELAR, Nº 118, PISO 1
2750-421 CASCAIS

AR CN 07 AR CN 07 AR

4394

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5723
2015-03-26

ID 921 "proint"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
Aníbal Rolo

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:58
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: revisão pdm Cascais
Anexos: pdm.pdf; pdm1.pdf; Planta de localização - Esc.1-2000.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: becadauto [mailto:becadauto@sapo.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:54
Para: Revisão PDM
Assunto: revisão pdm Cascais

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.

Aguardando as vossas notícias.

Anibal Rolo

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

ASSUNTO: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais

Anibal Vitorino de Matos Rolo, titular do nº. de identificação fiscal 128 657 456, com morada na Rua Chesol, Lote 5, Aldeia de Juzo, 2750-024 Cascais, adiante designado por EXPONENTE, tendo tido conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso nº1365-A/2015, publicado no Diário da República nº 25/2015, no 1º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente **RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS**, para um imóvel da sua propriedade, sito na Estrada de Manique, freguesia de Alcabideche, nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A ora EXPONENTE é proprietária de um prédio urbano, sito na Estrada de Manique, da freguesia de Alcabideche, inscrito na matriz sob o artigo U-17775, com a área coberta de 480,96 m^2 e a área descoberta de 125,00 m^2, perfazendo uma área total de 605,96 m^2.

   Este prédio encontra-se inserido na carta de ordenamento do PDM da Cascais de 1997 em Espaço Agrícola de Nível 1, Espaço Canal e Espaço de Proteção e Enquadramento,

   Na carta de condicionantes do PDM da Cascais de 1997, este prédio está inserido em área afeta pelas Sevidões do Aérodromo, Rodoviária, Agrícola e do Domínio Hídrico.

2. No artigo em causa a EXPONENTE construiu um imóvel do tipo industrial para o uso Oficina de Manutenção e Reparação de Veículos Automóveis.

3. **Foi agora a EXPONENTE surpreendida com a proprosta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão pública, que, mantendo o estatuto de solo rural, qualifica a propriedade como Espaço Natural Nível 3.**

   A propriedade em causa, encontra-se inserida num aglomerado industrial consolidado assim sendo apresenta-se como um espaço industrial intersticial, para os quais o modelo de ocupação do território de Cascais previligia a colmatação, favorecendo a continuidade do tecido industrial e de comércio e serviços. A interrupção do tecido industrial e de comércio e serviços potenciada por esta alteração vem ao arrepio dos

eixos e objetivos definidos no artigo 2.º da própria Proposta de revisão do PDM, posta em discussão pública:

- *"Estimular a atividade económica de elevado perfil."*
- *"Regeneração e requalificação do edificado."*
- *"Requalificação urbana com vista a um maior equilíbrio entre os diversos usos e funções de suporte ao desenvivimento qualificado do território".*
- *"Requalificação e/ou relocalização de núcleos industriais e logísticos existentes indutores de desqualificação do território"*

Da análise da fotografia áerea do prédio em causa resulta evidente que a inserção territorial do prédio em causa, rodeado por edificações afectas ao uso industrial, aconselha a sua afetação à edificação industrial, colmatando-se o espaço intersticial em causa, promovendo a qualificação do espaço industrial e de comércio e serviços, objetivo reiterado na proposta de Plano Diretor Municipal de Cascais.

4. Acresce ainda que a qualificação que é dada na proposta de revisão ao terreno em causa se apresenta como gravemente injusta e legal, na medida que a versão disponibilizada da Proposta de revisão do PDM viola o disposto no artigo 85.º/1/s, do D. L. n.º 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo D.L. n.º 2/2011, de 6 de janeiro – RJIGT, já que não estabelece *"os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão"*, não garantindo assim a equidade entre os particulares.

Face ao exposto, propõe-se que:

O terreno em causa, mantenha passe a ter o estatuto de solo urbano, na categoria de "Espaço de Comércio e Serviços" ou de "Espaço de Atividades Industriais", dando continuidade ao uso dominante nos espaços confinantes e garantindo a capacidade edificativa correspondente.

E.D.
A Exponente,

ANÍBAL VITORINO DE MATOS ROLO
ICC nº. 22949 02 válido até 11/11/2010

Em Anexo:
- Planta de localização do terreno;

CÂMARA MUNICIPAL

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

NORTE

0m 50m 100m

Escala 1:2000

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

NORTE

0m 50m 100m

Escala 1:2000

4401

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/5722
2015-03-26

ID922

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
A. Santo

C.DORT 2015/03/31
Sr. D DPC,
- Sugere-se o envio à Dra. 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 no GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-01

À Drª. Helena Magno

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

À DORT, p/ prosseguimento

15.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

CDORT 2015/04/16
Ao Grupo de trabalho da Revisão do PDM para prosseguir a ponderação considerando a informação jurídica em anexo.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

Assunto:	PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente:	A. Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos SA.

Requerimento: E – 2015/5722

ID: 922

1. A exponente reclama na qualidade de proprietária de um prédio sito em Fontainhas/Alvide, com a área de 3.972,00m2.

2. Através da presente exposição contesta o facto do referido prédio, inserido na categoria de *"Espaço Urbano de Baixa Densidade"*, se encontrar agora com proposta de alteração para classificação de *"Espaço Urbanizado" metade em "Espaço residencial" e a outra metade em "Espaço de Equipamento" ambas integradas na estrutura ecológica urbana.*

3. Apresentou um pedido de licenciamento em 2003 que viria a ser indeferido por contender com "espaço canal" e em 26 de outubro de 2007 apresentou novo projeto cuja apreciação viria a ser suspensa em 21 de maio de 2013 na sequência de pendência de ação judicial (1302/11.6BESNT que envolve ambas as partes (Exponente e Município). Apresentou reclamação da referida suspensão em 12 de junho de 2013 e não obteve resposta.

4. Em 16 de abril a CMC emitiu uma certidão de viabilidade construtiva, para efeitos de IMI.

5. A nova qualificação do solo inviabiliza o projeto apresentado há 8 anos e considera fazer *"tábua rasa do protocolo celebrado com a exponente em 1996" ..."tendo a presente alteração o efeito equivalente a uma expropriação"*

6. A presente alteração de qualificação, segundo o Exponente, viola os compromissos assumidos no âmbito do PER e viola o art.º 85 nº1 al.s do DL 380/99, de 22 de setembro por, alega, não estabelecer os critérios de perequação.

7. Solicita a qualificação do prédio como "Espaço Residencial", a inscrição do compromisso na carta de compromissos, a delimitação de uma unidade de execução.

8. A proposta de PDM/Revisão reconhece os direitos conferidos por atos válidos e eficazes nos termos do disposto na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, com consignação expressa no art.º 133.º da proposta de Regulamento.

9. O PDM respeita os direitos consignados nos alvarás e processos urbanísticos válidos e eficazes donde as novas regras urbanísticas não são suscetíveis de comprometer os usos e parâmetros previstos nesses instrumentos, o que não ocorre na presente situação.

10. Nos termos do art.º 128 da proposta do PDM é consagrada a perequação compensatória e os moldes em que a mesma ocorrerá.

11. 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.

12. A oportunidade da delimitação de unidades de execução conforma-se com a estratégia de sustentabilidade e planeamento do território, sendo que para a área em causa não se entendeu oportuna a delimitação imediata de uma unidade de execução.

13. Em face do exposto, é de propor a rejeição das alterações formuladas.

2015.04.15

Téc. Sup. de Direito Assessor

Cristina Almeida

Paula Cristina Pereira

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:58
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Fontainhas - Alvide
Anexos: Plano Director Municipal - Contributo Discussão Pública - Fontainhas Alvide.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS

CASCAIS
www.cascais.pt

De: licenciamento.ASanto [mailto:licenciamento@asanto.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:56
Para: Revisão PDM
Assunto: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Fontainhas - Alvide

Exmos. Senhores,

A A.Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos S.A., tendo conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, vem apresentar a presente reclamação com observações e sugestões sobre a proposta de revisão do PDM de Cascais.

Anexo: o referido

De V/Exas.

Atentamente,

Rosa Lopes

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem e quaisquer ficheiros a ela anexos são confidenciais e destinam-se a uso exclusivo da pessoa ou entidade a quem são dirigidos. Se não é o destinatário da mensagem ou a pessoa responsável pelo seu encaminhamento ao respectivo destinatário, fica informado de que recebeu esta mensagem por engano, e de que qualquer utilização, distribuição, reencaminhamento ou outra forma de revelação a outrem, impressão, ou cópia desta mensagem é expressamente proibida. Se recebeu esta mensagem por engano deverá destruir, eliminar do sistema, e informar o remetente ou o Grupo Santo.
Alerta-se no entanto que as mensagens transmitidas por este meio podem ser interceptadas, corrompidas, perdidas, destruídas ou chegarem ao destino com atraso.
Quaisquer opiniões ou informações expressas neste e-mail pertencem ao seu remetente e não necessariamente coincidem com aquelas do Grupo Santo.

Antes de imprimir pense na sua responsabilidade para com o meio ambiente.

a. santo
imobiliária

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

FONTAINHAS/ ALVIDE

Refª 2015-AST-GER-1867

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

CASCAIS:

A. SANTO – EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A., sociedade anónima, titular do cartão de pessoa coletiva n.º 500 004 897, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, com sede Avenida Valbom n.º 15, em Cascais, com capital social de €22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil euros), adiante designada por EXPONENTE, tendo tido conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso nº1365-A/2015, publicado no Diário da República nº25/2015, no 1º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente

RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS,

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A EXPONENTE é proprietária de um prédio, sito em Fontainhas/ Alvide, com área de 3.972,00m2 (cfr. Fotografia aérea anexa com a identificação da propriedade).

   Este prédio foi adquirido pela EXPONENTE em 2002, através de permuta com a Câmara Municipal de Cascais no âmbito de um protocolo do programa especial de realojamento (PER).

   Este prédio encontra-se inserido na carta de ordenamento do PDM de Cascais de 1997 em área urbana, na categoria de espaço urbano de média densidade", cuja regulamentação se encontra definida nos artigos 26.º a 30.º do Regulamento.

   Tendo presente esta qualificação e a sua capacidade edificativa, a EXPONENTE apresentou, em 2003, um pedido de licenciamento de um edifício de habitação multifamiliar com 22 fogos, o qual viria a ser indeferido por, no entender da Câmara Municipal, contender com espaço canal.

   Em 26 de outubro de 2007, a EXPONENTE apresentou novo pedido de licenciamento de um edifício com características semelhantes ao anterior. A apreciação deste pedido viria a ser suspensa em 21 de maio de 2013 com fundamento na pendência da ação judicial que opõe a EXPONENTE e o Município de Cascais e que também envolve este terreno.

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom I nº 15 I 2750-508 Cascais I Portugal I Tel.: (+351) 21 481 91 00 I Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt I www.asantoimobiliaria.pt

a. santo
imobiliária

A EXPONENTE não concordou com esta suspensão e manifestou a sua posição em resposta entregue em 12 de junho de 2013, à qual não obteve qualquer resposta.

2. Não obstante a pendência do processo de licenciamento, em 16 de abril de 2013, a Câmara Municipal de Cascais emitiu uma certidão de viabilidade construtiva atestando que:

   Área da parcela: 3.972,00m2

   Área bruta de construção máxima: 3.177,60m2

   Área de implantação máxima: 1.986,00m2

   Com base nesta certidão, o prédio em causa foi avaliado pela Administração Tributária em €626.300,00.

3. **Foi agora a EXPONENTE surpreendida com a proposta de Plano Director Municipal, em discussão pública, que, mantendo o estatuto de solo urbano, qualifica esta área como "Espaço urbanizado" metade em "Espaço Residencial" e, a outra metade, em "Espaço de Equipamento" ambas integradas na estrutura ecológica urbana.**

   Os "Espaços Residenciais" correspondem a áreas urbanas, consolidadas ou a consolidar, caraterizadas por um elevado nível de estruturação, com reforço da sua componente residencial, quer por compactação ou por colmatação (artigo 69.º da proposta de Regulamento).

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom I nº 15 I 2750-508 Cascais I Portugal I Tel.: (+351) 21 481 91 00 I Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt I www.asantoimobiliaria.pt

Os "Espaços de Equipamento" integram as áreas do domínio público ou privado, afetas ou a afetar predominantemente a estabelecimentos de caracter público ou privado, de utilização coletiva ou destinadas à prestação de serviços aos cidadãos.

4. Ora, salvo o devido respeito, não pode a EXPONENTE concordar com uma alteração da qualificação do solo nesta área que inviabiliza o projeto já apresentado e em apreciação há oito anos e que faz tabuada rasa do protocolo celebrado com a EXPONENTE em 1996. Importa salientar que a EXPONENTE adquiriu este prédio por permuta da Câmara Municipal de Cascais com base numa determinada capacidade edificativa que apenas não foi concretizada por omissão e atrasos sucessivos dessa Edilidade na apreciação do pedido de licenciamento, ainda que sempre tenha reconhecido a sua capacidade edificativa.

Ora, se a mesma Entidade que em 1996 acordou o referido protocolo com a EXPONENTE e que adiou durante oito anos a decisão de um procedimento administrativo de licenciamento, impedindo a concretização do protocolo, vem agora alterar os pressupostos de base em que assentou o negócio jurídico realizado com a EXPONENTE, impõe-se que sejam retiradas todas as consequências desse ato.

5. De acordo com o artigo 143.º/2 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, "*são indemnizáveis as restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo, preexistentes e juridicamente*

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

consolidadas, que comportem uma restrição significativa na sua utilização de efeitos equivalente a uma expropriação."

Na presente situação é evidente que a alteração da qualificação do solo na totalidade desta parcela restringe as possibilidades de aproveitamento do solo constantes do protocolo celebrado, tendo a presente alteração o efeito equivalente a uma expropriação.

A EXPONENTE é uma sociedade comercial que constrói e comercializa empreendimentos habitacionais, comerciais e industriais, não se integrando no seu objeto social a prestação de serviços á comunidade, essas funções têm os serviços públicos, incluindo o Município de Cascais, e devem ser realizadas nos terrenos municipais ou em terrenos expropriados para o efeito.

Acresce que, a qualificação deste espaço como "Espaço de Equipamento" não tem qualquer fundamento técnico, assumindo-se como uma violação dos compromissos assumidos por essa Câmara Municipal no âmbito da celebração do protocolo para implementação do programa especial de reabilitação.

6. Por outro lado, a versão disponibilizada de Plano Diretor Municipal de Cascais viola o disposto no artigo 85.º/1/s) do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro (RJIGT), o qual determina que o PDM deve estabelecer *"os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar*

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom I nº 15 I 2750-508 Cascais I Portugal I Tel.: (+351) 21 481 91 00 I Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt I www.asantoimobiliaria.pt

nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão." (cfr. artigo 135.º e 136.º/2 do RJIGT).

Não o fazendo, o PDM de Cascais não garante a equidade entre os particulares, violando claramente aquelas disposições legais.

Face ao exposto e reconhecendo os direitos da aqui EXPONENTE, propõe-se que:

a) **Este prédio mantenha o estatuto de solo urbano, integralmente na categoria de "Espaço Residencial", dando continuidade aos usos dominantes nos espaços confinantes e garantindo a capacidade edificativa do prédio.**

b) **O compromisso decorrente da celebração do protocolo, nomeadamente a permuta dos terrenos e as condições dessa permuta seja inscrito na carta de compromissos do Plano Diretor Municipal;**

c) **Seja delimitada uma unidade de execução que abranja o terreno *supra* identificado e que permita uma distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes das opções planificatórias do Município de Cascais.**

E.D.

A EXPONENTE
A. SANTO - Empreendimentos Industriais e Turísticos, S. A.
O Administrador

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

-112263 m

-105671 m

NORTE

0m 50m 100m

Escala 1 2000

Data 10/10/2011

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5721
2015-03-26
JD928
PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito da RPDM

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 morfotipológicas 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.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:59
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Eduardo Simões dos Reis [mailto:eduardosimoesdosreis@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:57
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Nome: Eduardo Jorge Cardoso Simões dos Reis
BI: **2064655**
Morada: R. José Viana, 141
2765-238 Estoril

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.

Cumprimentos

Eduardo Simões dos Reis

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5716
2015-03-26

JD 925 "print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
João de Bragança

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 morfotipológicas 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.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:08
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Discussão pública PDM

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: João de Bragança [mailto:jmlb1958@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:04
Para: Revisão PDM
Assunto: Discussão pública PDM

Nome: João Maria Lencastre de Bragança
CU: 05032754
Morada: Rua dos Campos Velhos, Casa Amarela, Bicesse, 2645-412 Alcabideche

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.

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID /2015-3076
2015-03-26
ID 926

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de ROVENFER

E-DC-D/2015-3076

ROVENFER, LDA.
RUA DO LAMEIRO – MATOS ZAGANITA - ALCABIDECHE

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
SW/65264
Registo n.º
Data: 25/03/2015
Assinatura:

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Praça 5 de Outubro, Cascais
2754-501 CASCAIS

N/ Referência: *DQAS/RF/RF/001/2015* *V/ Referência:* *Data:* 20/03/2015

Assunto: Reclamação à proposta de revisão do P.D.M. de Cascais
ROVENFER, LDA.
(Massapez, Atrozela, Alcabideche - Cascais)

Exmo. Senhor Presidente,

ROVENFER - GESTÃO DE EMPRESAS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA., com sede em Matos Zaganita, 2645 – 394 Alcabideche, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais com o capital social de € 5.000,00, registada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, sob o n.º 8633 e pessoa colectiva com NIPC 503 558 044 representada pelo Gerente Rodrigo Venâncio Ferreira, filho de José Domingos Ferreira e de Vitória Correia Venâncio, nascido em 28/08/1948, natural de Alcabideche, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, distrito de Lisboa, residente em Rua Francisca Correia Nunes, n.º55 – Malveira da Serra -2755-171 Alcabideche, com o Cartão de Cidadão n.º 00312237 9 ZZ9 válido até 06-10-2016 e NIF 128067632, vem *no âmbito do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais*, apresentar a seguinte reclamação:

- ***na qualidade de proprietário*** dos terrenos com as matrizes ***n.º1469*** (com uma área de 13.320 m²) ***n.º1470*** (com uma área de 18.520 m²)e ***detentor de um contrato de promessa de compra e venda do terreno com a matriz n.º1471*** (com uma área de 1.120 m²) respectivamente.

Pretende:

- Que estes três terrenos, atrás descritos e identificados nas plantas anexas à Memória Descritiva e Justificativa apresentada, sejam incluídos em **Espaço de Equipamento**.

Para o efeito, fundamenta devidamente a reclamação, conforme memória descritiva em anexo.

Para efeitos do presente pedido, autorizamos a notificação via e-mail para o endereço:rodrigovenancioferreira@gmail.com

Colocamo-nos ao dispor de V. Exa. para quaisquer esclarecimentos que julgue necessários, solicita e aguarda deferimento,

Respeitosamente,

A Gerência
ROVENFER, LDA
O Gerente

4423

RECLAMAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS

"Massapez" – Atrozela, Alcabideche

ROVENFER - GESTÃO DE EMPRESAS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA.

Março de 2015

Índice

1 – INTRODUÇÃO **3**
1.1 – Âmbito 3
2 – DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA RECLAMAÇÃO **4**
2.1. De acordo com o PDM em vigor 4
2.2. De acordo com a proposta de Revisão do PDM Cascais 7
2.3. Reclamação à Proposta de revisão do PDM 7
2.4. Justificação 8
3 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DOS TERRENOS EM QUESTÃO E ENVOLVENTE PRÓXIMA **9**
3.1. Levantamento fotográfico dos terrenos em questão e envolvente próxima 9
ANEXOS

Anexos

Anexo 1 – Documentos Probatórios

a) Planta de Localização à escala 1/2000;
b) Delimitação dos Artigos n.º1469, n.º1470 e n.º1471
c) Ortofotomapa à escala 1/2000;
d) Planta de Cadastro à escala 1/2000;
e) Certidões do Registo Predial de Cascais dos artigos 1469, 1470 e 1471;

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 – INTRODUÇÃO

1.1 – Âmbito

A empresa **ROVENFER - GESTÃO DE EMPRESAS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA.** (adiante designada **Rovenfer),** com sede em Matos Zaganita, 2645 – 394 Alcabideche, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais com NIPC 503 558 044 representada pelo Gerente Rodrigo Venâncio Ferreira, vem expor o seguinte.

Em conformidade com o Edital da Câmara Municipal de Cascais, n.º 51/2015 de 5 de Fevereiro realizou-se uma análise da documentação disponibilizada sobre o processo de revisão do PDM de Cascais na sua área de influência, vindo por este meio a Rovenfer, representada pelo seu Administrador Rodrigo Venâncio Ferreira com o Cartão de Cidadão n.º 00312237 9 ZZ9 válido até 06-10-2016 e NIF 128067632 e na qualidade de proprietário dos terrenos com as matrizes n.º**1469**, n.º**1470** e detentor de um contrato de promessa de compra e venda do terreno com a matriz n.º**1471** respectivamente, solicitar a melhor atenção do Senhor Presidente da CM de Cascais e seus serviços técnicos apresentando a sua reclamação respeitante ao Plano em discussão pública.

Os terrenos dividem-se da seguinte maneira:

- → ***Artigo 1469***: com uma área de 13.320 m^2;
- → ***Artigo 1470***: com uma área de 18.520 m^2;
- → ***Artigo 1471***: com uma área de 1.120 m^2;

Perfazendo um total de 32.960 m^2, situando-se no limite da povoação da Atrozela, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais.

Os documentos probatórios da posse dos terrenos encontram-se no Anexo 1 da presente memória.

Esses documentos são:

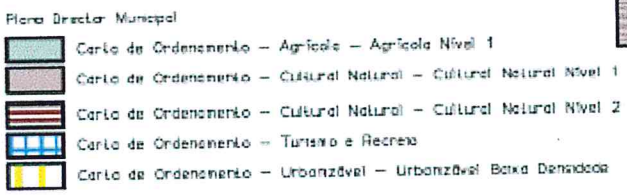
a) Planta de Localização à escala 1/2000;
b) Delimitação dos Artigos n.º1469, n.º1470 e n.º1471
c) Ortofotomapa à escala 1/2000;
d) Planta de Cadastro à escala 1/2000;
e) Certidões do Registo Predial de Cascais dos artigos 1469, 1470 e 1471;

2 – DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA RECLAMAÇÃO

Os terrenos objecto de reclamação à proposta de revisão do PDM Cascais encontram-se classificados na carta de ordenamento e carta de condicionantes da seguinte forma:

2.1. De acordo com o PDM em vigor

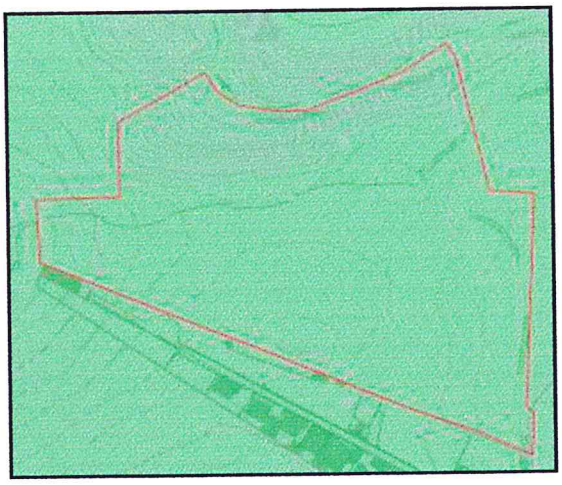
A área em análise enquadra-se na planta de ordenamento do PDM em vigor como espaço Cultural Natural Nível 1 e em espaço Cultural Natural Nível 2.



Planta de Ordenamento do PDM de Cascais

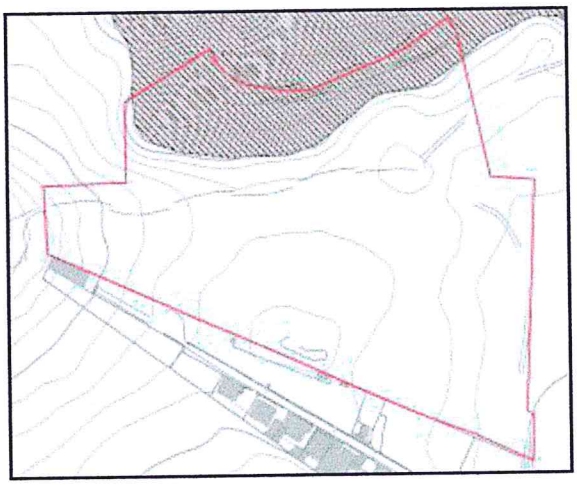
Relativamente à carta de condicionantes o espaço em questão está sujeito aos regimes da REN, Área Protegida (Parque Natural Sintra-Cascais), Plano de Pormenor para a área específica da Atrozela e Plano de Pormenor para a área específica do Autódromo, conforme está identificado nas figuras seguintes.

Carta de Condicionantes - REN



Carta de Condicionantes – Área Protegida (Parque Natural Sintra-Cascais)

Carta de Condicionantes - Plano de Pormenor para a área específica da Atrozela



Carta de Condicionantes - Plano de Pormenor para a área específica do Autódromo

PLANTA DE ORDENAMENTO DE ACORDO COM A PROPOSTA DE REVISÃO DO P.D.M.

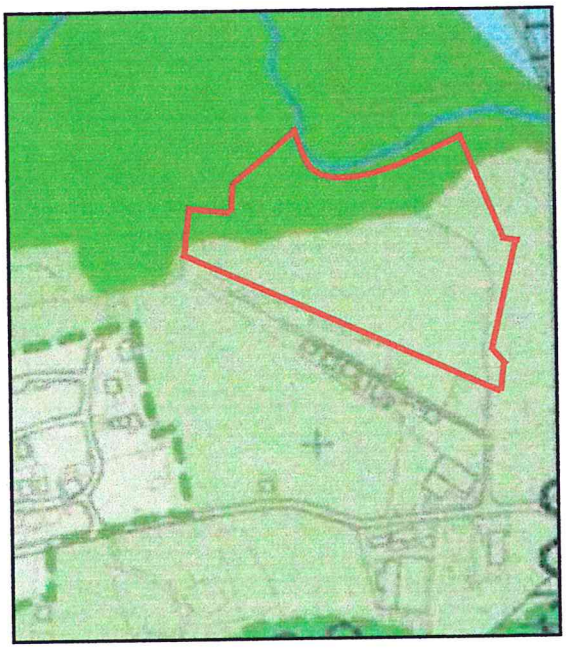
QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL
ESPAÇO NATURAL
Espaço Natural Nível 1
Espaço Natural Nível 2
Espaço Natural Nível 3
ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
Espaço de Aglomerados Rurais
ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
Espaço de Recursos Geológicos
ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
Espaço de Equipamento
ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
Espaço de Ocupação Turística

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO
ESPAÇO CENTRAL
Espaço Central
Espaço Central Histórico
ESPAÇO RESIDENCIAL
Espaço Residencial
Espaço Residencial Histórico
Espaço Residencial Singular e Turístico
ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
Espaço de Comércio e Serviços
Espaço de Atividades Industriais
ESPAÇO DE USO ESPECIAL
Espaço Estratégico
Espaço de Equipamento
Espaço de Infraestruturas
ESPAÇO VERDE
Espaço Verde de Recreio e Produção
Espaço Verde de Proteção e Conservação
Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas

ESPAÇO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS PROPOSTOS
Espaço de Comércio e Serviços Proposto
Espaço de Atividades Industriais Proposto
ESPAÇO DE USO ESPECIAL PROPOSTO
Espaço Estratégico Proposto
Espaço de Turismo Proposto
Espaço de Equipamento Proposto

2.2. De acordo com a proposta de Revisão do PDM Cascais

Com a revisão do PDM a área em questão está classificada com a subcategoria de solo Rural como Espaço Natural Nivel 1 e Espaço Natural Nivel 3.

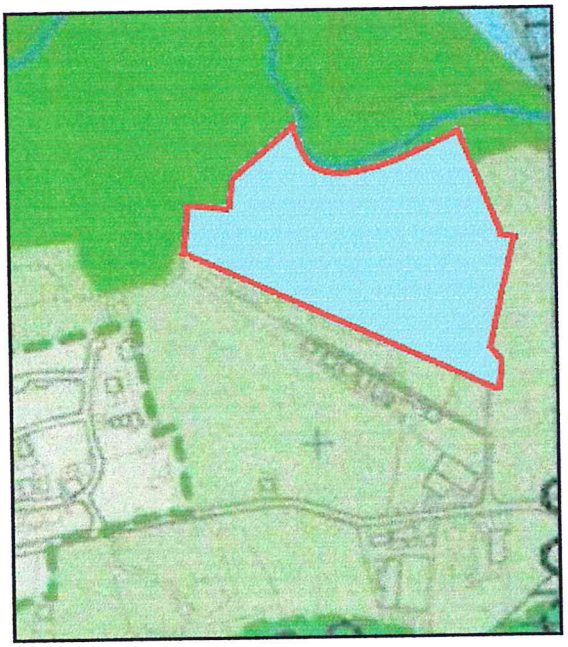


2.3. Reclamação à Proposta de revisão do PDM

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 Equipamento

Conforme demonstra a figura ao lado:



2.4. Justificação

A integração do terreno na classificação de espaço sugerida tem como fundamento o seguinte:

- O terreno em causa é confinante a poente com a Povoação da Atrozela, a sul com algumas habitações e a norte com um troço da Ribeira da Penha Longa e com o Autódromo;
- A área em causa tem confrontação a norte com um terreno cuja classificação de acordo com o PDM anterior à revisão é de Turismo e Recreio;
- O acesso principal ao espaço é feito pela Rua Armindo Costa, à qual se acede a partir da Rua da Terceira Idade que por sua vez é facilmente acessível pela A16;
- É servido de arruamentos públicos, tanto a sul como a nascente;
- É provido de rede de abastecimento de água, e nas zonas adjacentes de rede de drenagem de água residuais;
- Com esta presente reclamação pretende-se apenas, a alteração da categoria de qualificação do solo na revisão do PDM, mantendo-se inalterada a classificação do solo;
- Essa alteração permitiria que o terreno em causa seja passível de acções de recuperação, reabilitação e valorização do património edificado, assim como, medidas de salvaguarda que promovam a valorização dos valores naturais e da paisagem circundante;
- Uma vez que o espaço em questão encontra-se nas zonas envolventes ao Autódromo, considera-se que é uma mais valia a alteração da qualificação do solo já que seria possível a implementação de medidas de minimização dos impactes negativos, nomeadamente ao nível visual e/ou ruido;
- A área em análise está abrangida pelo plano de ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC), segundo este regime a maioria da área está classificada como área de intervenção específica, área de valorização cultural e patrimonial, assim sendo considera-se que a alteração para a categoria de "Espaço e Equipamento" vai ao encontro dos objectivos propostos pelo POPNSC, designadamente na procura de soluções de qualidade através da valorização paisagística;
- Outro aspecto importante a salientar é o deficiente aproveitamento turístico existente na área de intervenção do Autódromo, sendo assim crê-se que esta alteração venha promover a criação de espaços de uso de turismo, cultura e lazer próprios para fomentar a vivência do espaço, no entanto assente na salvaguarda, recuperação, reabilitação ou valorização do espaço;

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.

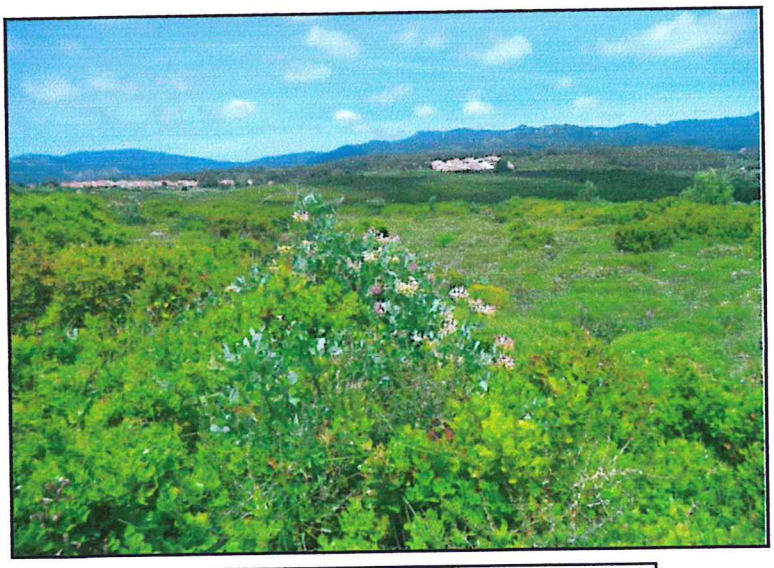
3 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DOS TERRENOS EM QUESTÃO E ENVOLVENTE PRÓXIMA

3.1. Levantamento fotográfico dos terrenos em questão e envolvente próxima

Enquadramento aéreo a Sul

Proximidade do Autódromo a Norte

Vista das habitações a Sul



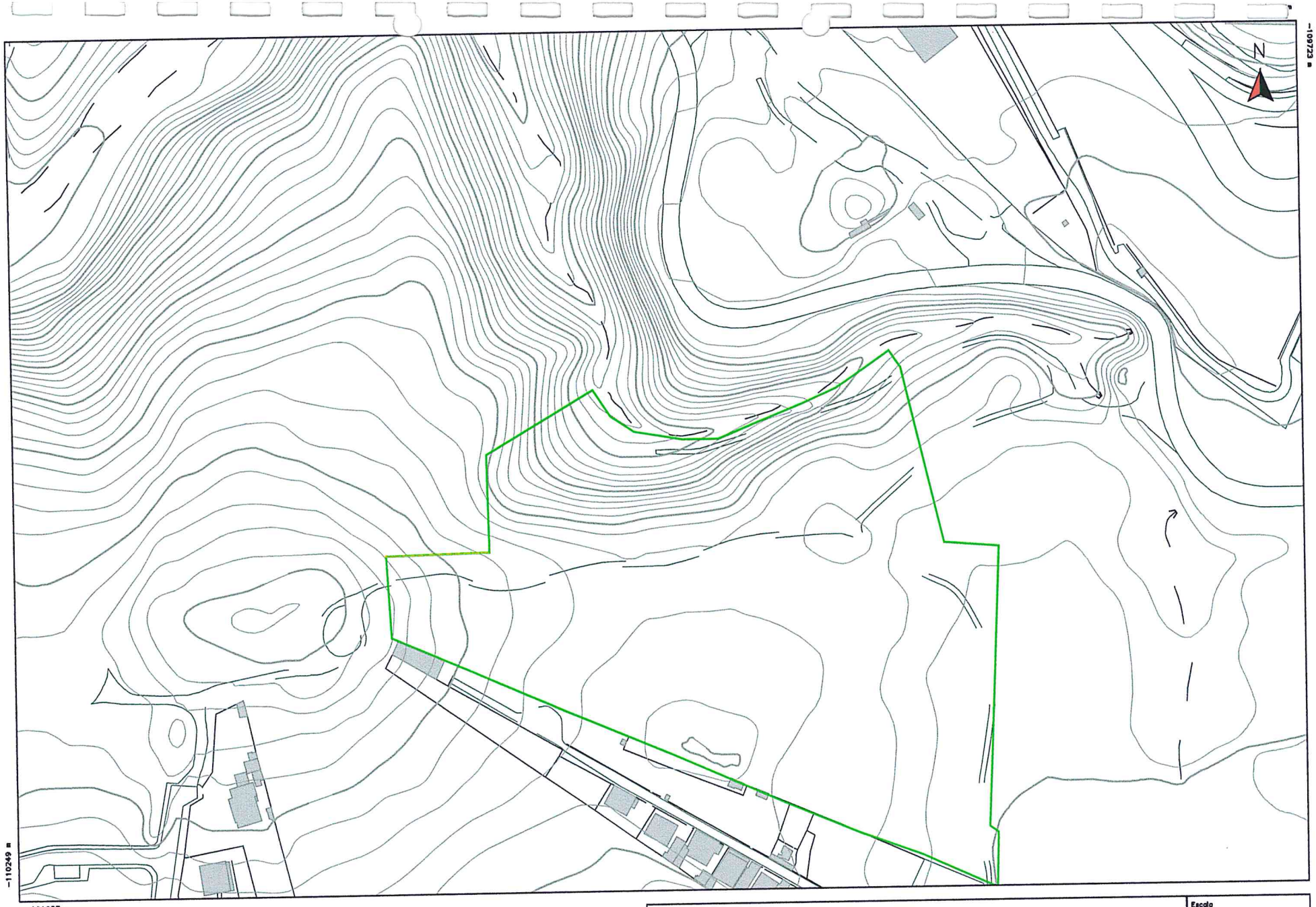
Vista para a Serra de Sintra a Noroeste

ANEXOS

ANEXO 1

DOCUMENTOS PROBATÓRIOS

a) Planta de Localização à escala 1/2000

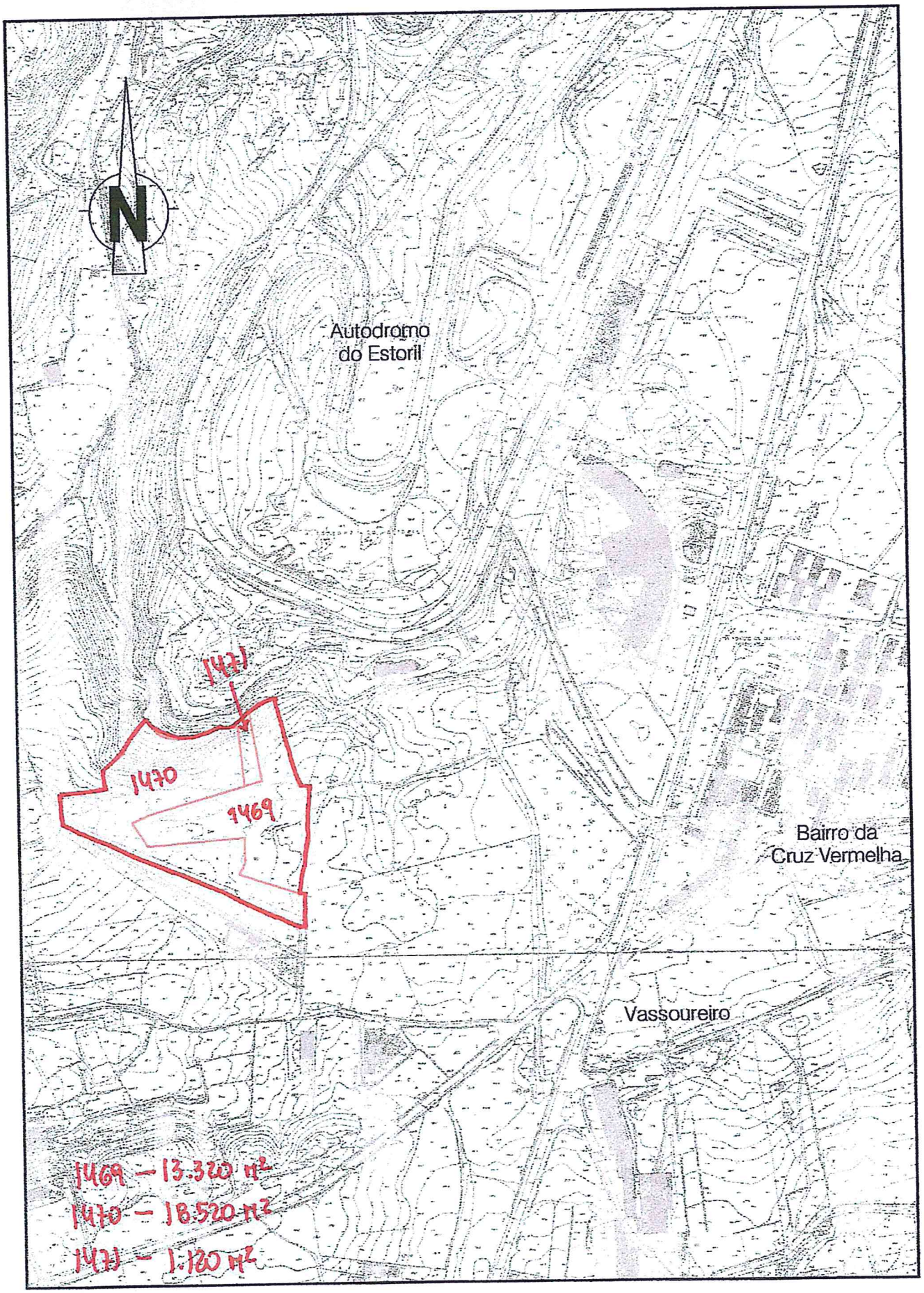


CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Planta de Localização	Escala 1:2000
Massapés – Atrozela	Data 09/03/2015

b) Delimitação dos Artigos n.º1469, n.º1470 e n.º1471



ROVENFER	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	ESCALA: 1/5000
Propriedade: MASSAPEZ - ATROZELA		Prédio: RÚSTICO
.. ALCABIDECHE		

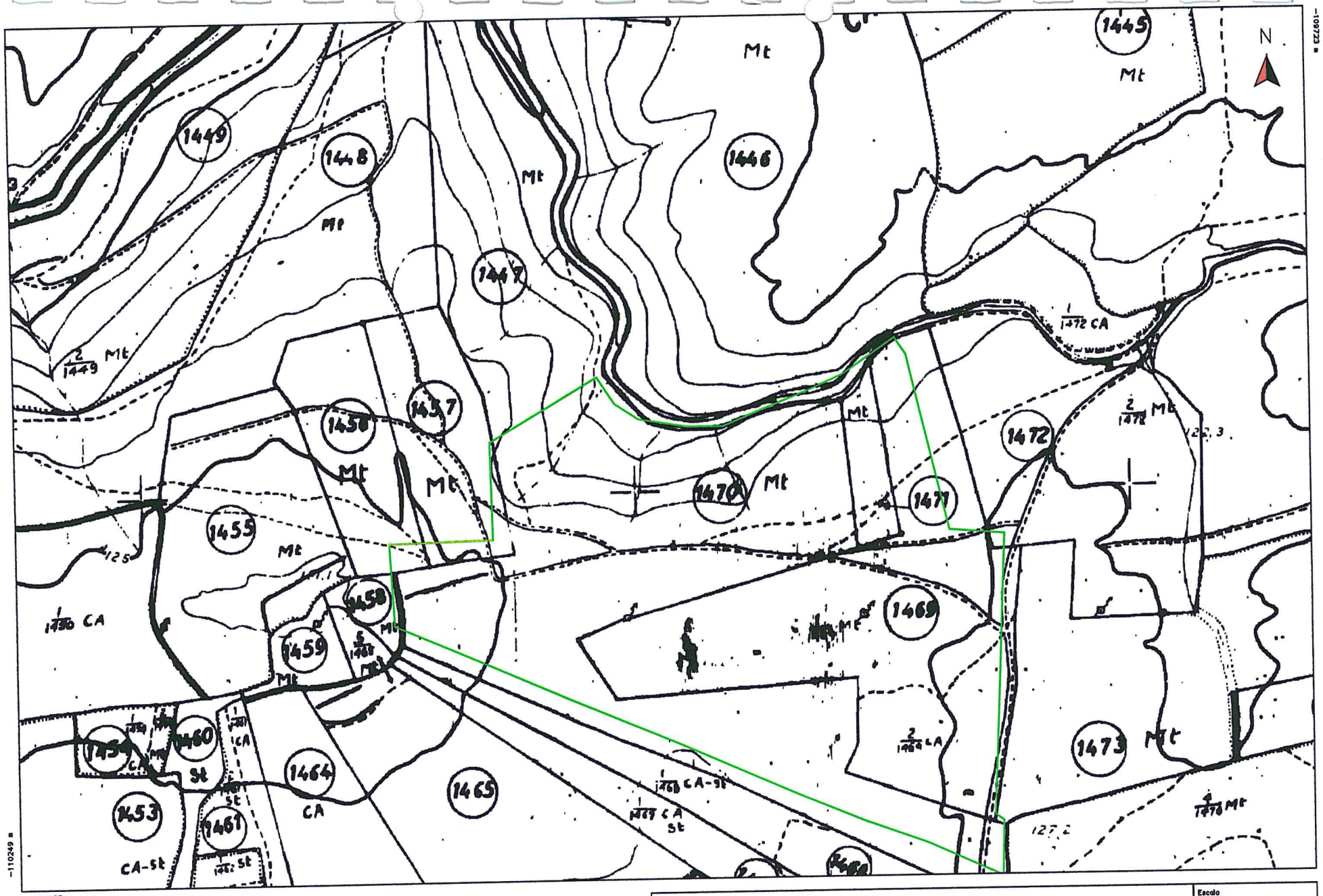
c) Ortofotomapa à escala 1/2000

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Ortofotomapa	Escala 1:2000
Massapés – Alrozela	Data 09/03/2015

d) Planta de Cadastro à escala 1/2000



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Planta de Cadastro	Escala 1:2000
Massapés – Alrozela	Data 09/03/2015

e) Certidões do Registo Predial de Cascais dos artigos 1469, 1470 e 1471

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0995-71455-110501-001642

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: MASSAPEZ
SITUADO EM: Limites de Alcabideche

ÁREA TOTAL: 13320 M2
EA DESCOBERTA: 13320 M2

MATRIZ nº: 1469
SECÇÃO Nº: 17
VALOR TRIBUTÁVEL: 12,57 Euros
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Terra de mato e cultura arvense
Norte, rio
Sul, Francisco Pedroso
Nascente, caminho
Poente, Herdeiros de Domingos de Freitas
Reprodução por extractação da descrição, em ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Susana Maria Manaia de Melo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

P. 15 de 2002/03/01 - Aquisição
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAUSA : Compra
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** " ROVENFER - GESTÃO DE EMPRESAS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDª "
Sede: Matos Zaganita, Alcabideche
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** JOSÉ LOURENÇO VINAGRE
Divorciado(a)
Reprodução da inscrição G-8.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Susana Maria Manaia de Melo

AP. 29 de 2005/08/01 - Hipoteca Voluntária

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

APITAL: 525.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 26.250,00 Euros

UJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A
Sede: Praça D. João I, n.º 28
Localidade: Porto

Garantia de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir pela devedora perante o Banco até ao limite de 525.000,00,
em capital, em euros ou divisas, provenientes de garantias bancárias, prestadas ou a prestar pelo Banco a seu pedido, créditos documentários, operações cambiais à vista ou a prazo, empréstimos de qualquer natureza, aberturas de créditos sob a forma de conta corrente, livranças, letras e seus descontos, avales em títulos de crédito, débitos devidos em virtude de utilização de quaisquer cartões de pagamento, de crédito ou de débito e de financiamentos concedidos pela permissão da utilização a descoberto de contas de depósito à ordem até ao indicado limite - juro anual de 5% acrescido de 2% na mora - despesas, 26.250,00.
range 3 prédios.
Reprodução da inscrição C-1 da ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Susana Maria Manaia de Melo

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-10-2014 e válida até 08-04-2015

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0995-71447-110501-002088

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 6247, Livro Nº: 19, Secção: 1

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: MASSAPEZ
SITUADO EM: Junto ao rio dos Álvares, limites de Atrozela

ÁREA TOTAL: 18520 M2
ÁREA DESCOBERTA: 18520 M2

MATRIZ nº: 1470
SECÇÃO Nº: 17
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Norte- rio dos Álvares
Sul- António Carolo e outros
Nascente- Morais Sarmento e outros
Poente- Fazenda Nacional e outros
Reprodução por extractação da descrição da ficha

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 15 de 2002/03/01 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** ROVENFER - GESTÃO DE EMPRESAS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA
Sede: Matos Zaganita
Localidade: Alcabideche
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** JOSÉ EDUARDO VINAGRE
Divorciado(a)
Reprodução da inscrição G-3

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

P. 29 de 2005/08/01 - Hipoteca Voluntária
ABRANGE 3 PRÉDIOS

CAPITAL: 525.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 661.500,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO COMERCIAL PORTUGUÊS, S.A
Sede: Praça D. João I, n.º 28
Localidade: Porto

Garantia de todas e quaisquer responsabilidades assumidas ou a assumir pela devedora perante o Banco até ao limite de 525.000,00,
em capital, em euros ou em divisas, provenientes de garantias bancárias, prestadas ou a prestar pelo Banco a seu pedido, créditos documentários, operações cambiais à vista ou a prazo, empréstimos de qualquer natureza, aberturas de créditos sob a forma de conta corrente, livranças, letras e seus descontos, avales em títulos de crédito, débitos devidos em virtude de utilização de quaisquer cartões de pagamento, de crédito ou de débito e de financiamentos concedidos pela permissão da utilização a descoberto de contas de depósito à ordem até ao indicado limite
Juro anual de 5% acrescido de 2% na mora
Despesa,- 26.250,00.
Reprodução da inscrição C-1 da ficha.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-10-2014 e válida até 08-04-2015

CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Entre:

1º **ANIBAL DOS SANTOS SILVESTRE,** portador do B.I nº: 415288 de 29/01/2004 emitido pelos SIC de Lisboa residente na Viv. Das Fontes, Atrozela, Alcabideche, em representação de Eduardo Lourenço casado com Maria Sílvia dos Anjos Silvestre e na qualidade de **PROMITENTE VENDEDOR;**

e

2ª) **ROVENFER – GESTÃO DE EMPRESAS, COMPRA E VENDA DE IMOVEIS, LIMITADA,** pessoa colectiva 503 558 044, com sede em Matos Zaganita, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, com o capital social de quatro mil novecentos e oitenta e sete euros e noventa e oito cêntimos, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o número oito mil seiscentos e trinta e três, representada pelo sócio gerente **Rodrigo Venâncio Ferreira,** na qualidade de **PROMITENTE COMPRADOR;**

ACORDAM ENTRE SI LIVREMENTE E DE BOA FÉ O PRESENTE CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE REDUZEM A ESCRITO E QUE SE VAI REGER DE ACORDO COM AS SEGUINTES CLÀUSULAS E CONDIÇÕES

1ª

O primeiro outorgante é representante do dono e legitimo proprietário do prédio urbano com a área de mil cento e vinte metros quadrados, situado em Penha Longa, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 03167 daquela freguesia, inscrito na Repartição de Finanças de Cascais sob o artº matricial 1.471 secção 17.

2ª

1. Pelo presente contrato, o primeiro outorgante promete vender ao segundo outorgante ou a quem este indicar, e o segundo promete comprar, o prédio identificado na cláusula anterior pelo preço de sessenta mil euros.
2. A titulo de sinal e principio de pagamento, o segundo outorgante entrega na data de assinatura do presente contrato a quantia de €15 000 00 (quinze mil euros) de que se dá quitação,
3. O saldo da divida no montante de €45 000 (quarenta e cinco mil euros) será integralmente pago na data da outorga da escritura de compra e venda a ser

celebrada no prazo máximo de um ano a contar da data da assinatura do presente contrato.

3ª

O prédio a que respeita o presente contrato, deverá estar livre de quaisquer ónus, encargos ou responsabilidade no acto de outorga da escritura de compra e venda.

4ª

Havendo lugar ao pagamento de IMT, será este encargo de conta do segundo outorgante, sendo igualmente de sua conta, todos os encargos de natureza fiscal ou legal inerentes à transacção nomeadamente registos e escritura.

5ª

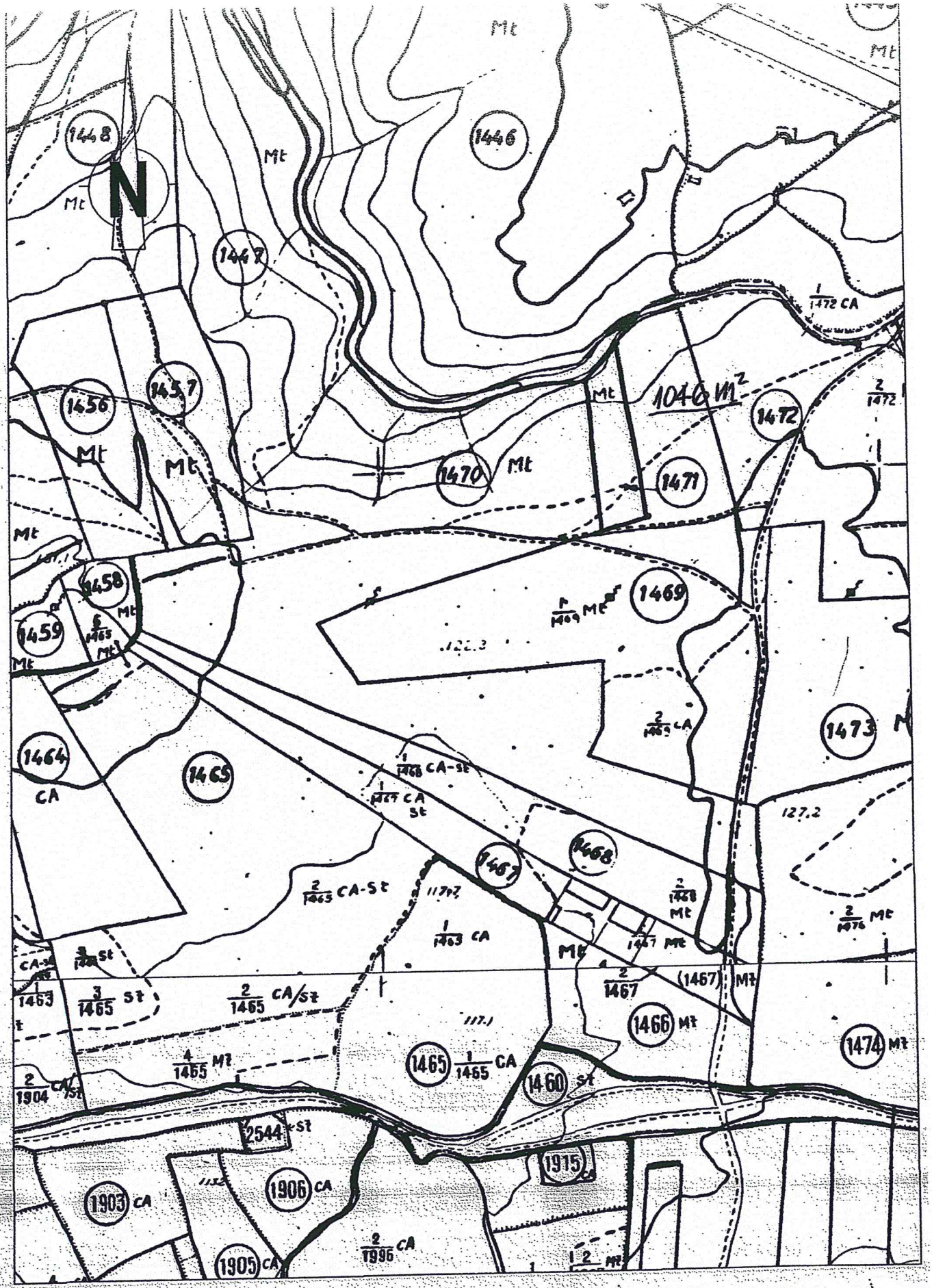
Ao presente contrato, é atribuída a faculdade de execução especifica, nos termos e para os efeitos consignados no artº 830º do Código Civil Português.

Este contrato corresponde à vontade real das partes outorgantes, é por eles aceite livremente, com todas as suas cláusulas, condições e obrigações, das quais têm inteiro e perfeito conhecimento. É feito em dois exemplares, e vai ser assinado em 20 de Fevereiro de 2008

O PROMITENTE VENDEDOR: Aníbal dos Santos Silvestre

ROVENFER, LDA.
O Gerente

A PROMITENTE COMPRADORA:



ROVENFER PLANTA DO CADASTRO ESCALA: 1/2000

Propriedade: MASSAPEZ - ATROZELA Prédio: RÚSTICO

Concelho: ALCABIDECHE Área: 01.040 m2 Artigo Nº: 1469/1470

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0995-71463-110501-003167

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Penha Longa

ÁREA TOTAL: 1120 M2
ÁREA DESCOBERTA: 1120 M2

MATRIZ nº: 1471
SECÇÃO Nº: 17
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Lote para construção.
Norte c/caminho, sul e nascente c/Eduardo Santos Roquete e poente c/José Joaquim Nobre de Carvalho e Maria Brigida Nobre de Carvalho.
Reprodução da descrição da ficha.

O(A) Ajudante, por delegação
Berta Maria Gomes Coelho M. Patrício

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 20 de 1990/01/25 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS
CAUSA : Compra
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** EDUARDO LOURENÇO
Casado/a com MARIA SILVIA DOS ANJOS SILVESTRE no regime de Comunhão geral
Morada: 91350 - Grigny
Localidade: França
** MARIA SILVIA DOS ANJOS SILVESTRE
Casado/a com EDUARDO LOURENÇO no regime de Comunhão geral
Morada: 91350 - Grigny
Localidade: França
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** ANTÓNIO DE CASTRO PAREDES
Casado/a com CORINA DA CONCEIÇÃO PEREIRA no regime de Comunhão de adquiridos
Reprodução da inscrição G-1.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante, por delegação
Berta Maria Gomes Coelho M. Patrício

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 08-10-2014 e válida até 08-04-2015

JODOFER - Empreiteiros, S.A.
Rua do Lameiro, n.º 113 - Apartado 80 • 2646-901 ALCABIDECHE
Tels. 21 460 36 30 / 36 • Fax 21 460 36 69
www.jodofer.pt
Alvará de Construção n.º 1586

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
SW/65265
E - DOC/2015-3075
Registo n.º
Data: 25 / 03 / 2015
Assinatura:

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Praça 5 de Outubro, Cascais
2754-501 CASCAIS

N/ Referência: *DQAS/RF/SC/001/2015* *V/ Referência:* *Data:* 25/02/2015

Assunto: Reclamação à proposta de revisão do P.D.M. de Cascais
JODOFER – Empreiteiros, S.A.
(Alcabideche - Cascais)

Exmo. Senhor Presidente,

JODOFER - Empreiteiros, S.A., contribuinte n.º 500153264, com sede em Rua do Lameiro, n.º 113 - Apartado 80 – Alcabideche, 2646-901 Alcabideche, com o capital social de € 2.120.000,00, registada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, sob o n.º 1054 e pessoa colectiva nº 500 153 264, representada por Rodrigo Venâncio Ferreira, filho de José Domingos Ferreira e de Vitória Correia Venâncio, nascido em 28/08/1948, natural de Alcabideche, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, distrito de Lisboa, residente em Rua Francisca Correia Nunes, n.º55 – Malveira da Serra -2755-171 Alcabideche, com o Cartão de Cidadão n.º 00312237 9 ZZ9 válido até 06-10-2016 e NIF 128067632, vem *no âmbito do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais*, apresentar a seguinte reclamação:

- ***na qualidade de proprietário*** do terreno, sito em Rua do Lameiro, n.º 113, Matos Zaganita, próximo do Cabreiro, freguesia de Alcabideche, inscrito na matriz predial sob o ***artigo nº1939*** descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o ***n.º4488***, com a área de 14.280,00 m²,

- ***e na qualidade de herdeiro e representante de cabeça de casal*** do terreno sito em Rua do Lameiro, n.º 113, Matos Zaganita, próximo do Cabreiro, freguesia de Alcabideche, inscrito na matriz predial sob o ***artigo nº4819*** descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o ***n.º4486***, com a área total de 80.280,00m² (só parte dessa área, cerca de **8755 m²**)

Pretende:

- Que estes dois terrenos, atrás descritos e identificados nas plantas anexas à Memória Descritiva e Justificativa apresentada, sejam incluídos em **Espaço de Actividades Industriais** e **Espaço para Comércio e Serviços**.

Para o efeito, fundamenta devidamente a reclamação, conforme memória descritiva em anexo.

Para efeitos do presente pedido, autorizamos a notificação via e-mail para o endereço:qualidade@jodofer.pt

Colocamo-nos ao dispor de V. Exa. para quaisquer esclarecimentos que julgue necessários, solicita e aguarda deferimento,

Respeitosamente,

A Administração
JODOFER - Empreiteiros, S
A ADMINISTRAÇÃO

RECLAMAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS

"Mato da Cruz" – Alcabideche, Cascais

JODOFER
Alvará nº 1586

Fevereiro de 2015

Índice

1 – INTRODUÇÃO **3**
1.1 – Âmbito 3
2 – DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA RECLAMAÇÃO **5**
2.1. De acordo com o PDM em vigor 5
2.2. De acordo com a proposta de Revisão do PDM Cascais 7
2.3. Reclamação à Proposta de revisão do PDM 7
2.4. Justificação 8
3 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DOS TERRENOS EM QUESTÃO E ENVOLVENTE PRÓXIMA **10**
3.1. Levantamento fotográfico dos terrenos em questão e envolvente próxima 10
ANEXOS

Anexos

Anexo 1 – Documentos Probatórios

Anexo 2 – Alvará de Utilização n.º28 (artigo 1939)

Anexo 3 – PROCESSO SPO 3193/1993 – Certidão de Aprovação do Projecto de Arquitectura

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1 – INTRODUÇÃO

1.1 – Âmbito

A empresa **JODOFER – Empreiteiros, S.A.** (adiante designada **Jodofer),** com sede em Rua do Lameiro, n.º 113, 2645 – 394 Alcabideche, Freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, centra a sua actividade na construção civil e obras públicas.

Em conformidade com o Edital da Câmara Municipal de Cascais, n.º 51/2015 de 5 de Fevereiro realizou-se uma análise da documentação disponibilizada sobre o processo de revisão do PDM de Cascais na sua área de influência, vindo por este meio a Jodofer, representada pelo seu Administrador Rodrigo Venâncio Ferreira com o Cartão de Cidadão n.º 00312237 9 ZZ9 válido até 06-10-2016 e NIF 128067632 e na qualidade de proprietário e de herdeiro e representante de cabeça de casal dos terrenos com as matrizes n.º**1939** e n.º**4819** respectivamente solicitar a melhor atenção do Senhor Presidente da CM de Cascais e seus serviços técnicos apresentando a sua reclamação respeitante ao Plano em discussão pública.

Os terrenos dividem-se da seguinte maneira:

- → ***na qualidade de proprietário do terreno***, sito em Rua do Lameiro, n.º 113, Matos Zaganita, próximo do Cabreiro, freguesia de Alcabideche, inscrito na matriz predial sob o ***artigo nº1939*** descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o ***n.º4488***, com a área de ***14.280,00 m²***, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 17397;

- → e ***na qualidade de herdeiro e representante de cabeça de casal*** do terreno sito em Rua do Lameiro, n.º 113, Matos Zaganita, próximo do Cabreiro, freguesia de Alcabideche, inscrito na matriz predial sob o ***artigo nº4819*** descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o ***n.º4486***, com a área de total de ***80.280,00m²*** e que parte dessa área, cerca de **8755** m² (lado poente/sul) pretende reclamar a qualificação do solo.

Os documentos probatórios da posse dos terrenos encontram-se no **Anexo 1** da presente memória.

Esses documentos são:

a) Planta de Localização à escala 1/2000;
b) Delimitação dos Artigos n.º1939 e n.º4819
c) Planta de Localização à escala 1/5000 com o limite do artigo n.º1939;
d) Planta de Localização à escala 1/5000 com o limite do artigo n.º4819;
e) Ortofotomapa à escala 1/2000;
f) Planta de Cadastro à escala 1/2000;
g) Planta de Cadastro à escala 1/2000 com o limite do artigo n.º1939;
h) Planta de Cadastro à escala 1/2500 com o limite do artigo n.º4819;
i) Certidões do Registo Predial de Cascais dos artigos 1939 e 4819;

j) Planta de Ordenamento Actual à escala 1/2000 com delimitação do prédio devidamente assinalada.

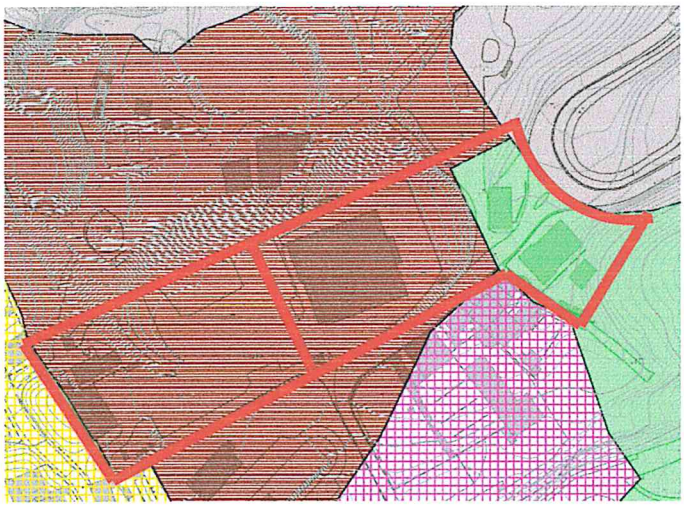
2 – DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA RECLAMAÇÃO

Os terrenos objecto de reclamação à proposta de revisão do PDM Cascais encontram-se classificados na carta de ordenamento e carta de condicionantes da seguinte forma:

2.1. De acordo com o PDM em vigor

- **Artigos 4819 e 1939** -
  Cultural Natural – Cultural Natural Nível 2

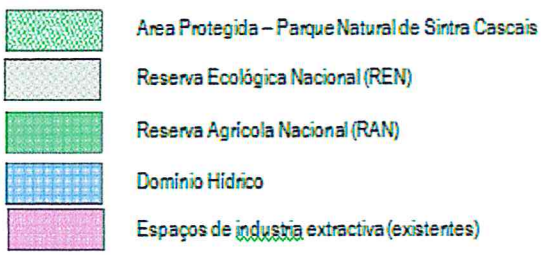
- **Artigo 1939** -
  Protecção e Enquadramento



Planta de Ordenamento do PDM de Cascais

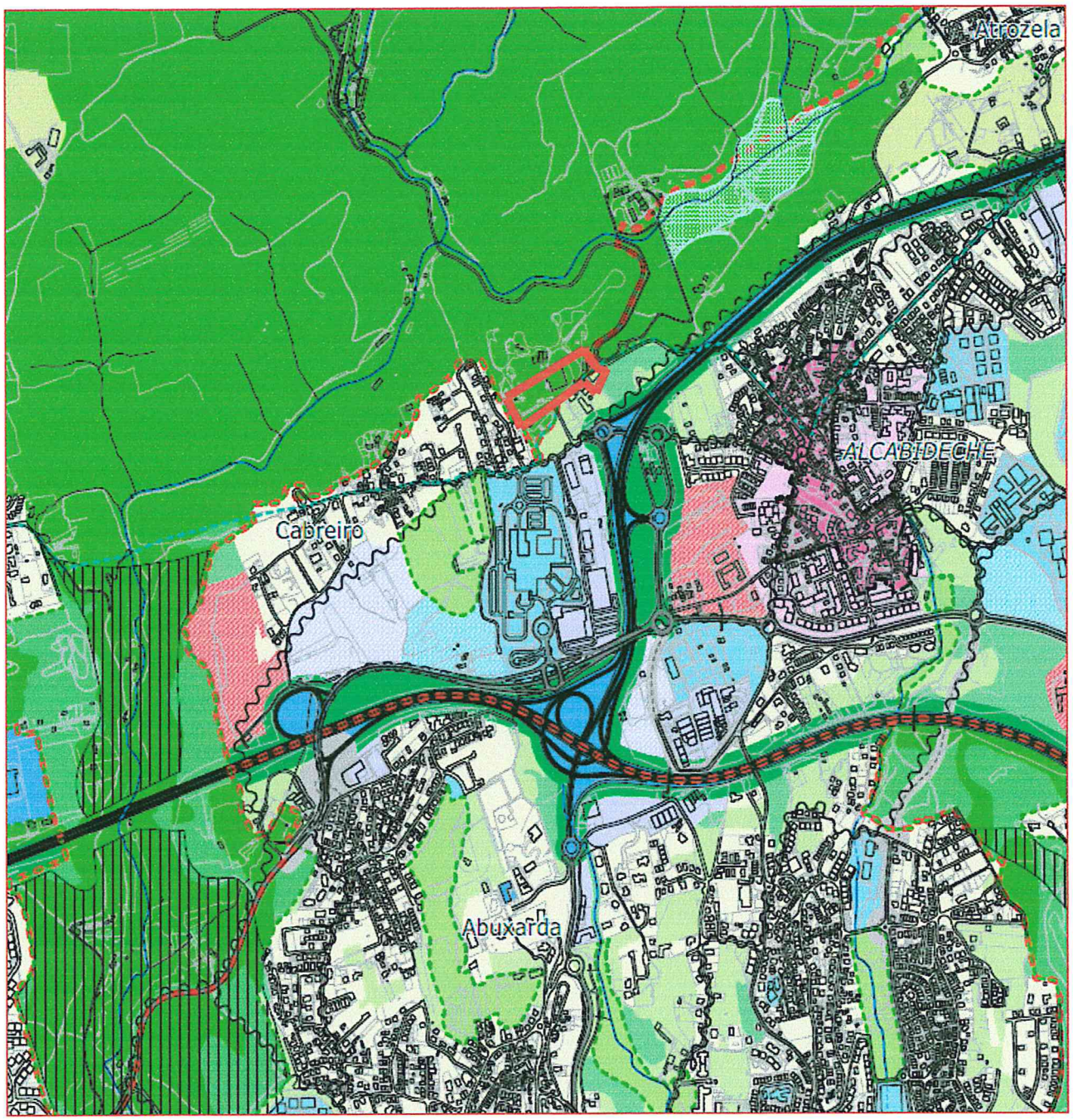
- **Artigos 4819 e 1939** -
  Área Protegida – PNSC

- **Artigo 1939** -
  Reserva Ecológica Nacional



Planta de Condicionantes do PDM de Cascais

PLANTA DE ORDENAMENTO DE ACORDO COM A PROPOSTA DE REVISÃO DO P.D.M.



QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL
ESPAÇO NATURAL
Espaço Natural Nível 1
Espaço Natural Nível 2
Espaço Natural Nível 3
ESPAÇO DE AGLOMERADOS RURAIS
Espaço de Aglomerados Rurais
ESPAÇO DE RECURSOS GEOLÓGICOS
Espaço de Recursos Geológicos
ESPAÇO DE EQUIPAMENTOS
Espaço de Equipamento
ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA
Espaço de Ocupação Turística

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO
ESPAÇO CENTRAL
Espaço Central
Espaço Central Histórico
ESPAÇO RESIDENCIAL
Espaço Residencial
Espaço Residencial Histórico
Espaço Residencial Singular e Turístico
ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
Espaço de Comércio e Serviços
Espaço de Atividades Industriais
ESPAÇO DE USO ESPECIAL
Espaço Estratégico
Espaço de Equipamento
Espaço de Infraestruturas
ESPAÇO VERDE
Espaço Verde de Recreio e Produção
Espaço Verde de Proteção e Conservação
Espaço Verde de Proteção e Infraestruturas

ESPAÇO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS PROPOSTOS
Espaço de Comércio e Serviços Proposto
Espaço de Atividades Industriais Proposto
ESPAÇO DE USO ESPECIAL PROPOSTO
Espaço Estratégico Proposto
Espaço de Turismo Proposto
Espaço de Equipamento Proposto

2.2. De acordo com a proposta de Revisão do PDM Cascais

- **Artigos 4819 e 1939 -**
  Espaço Natural Nível 2
  Espaço Verde de Protecção e Conservação
  Espaço Verde de Recreio e Produção

- **Artigo 1939 -**
  Espaço Verde de Recreio e Produção

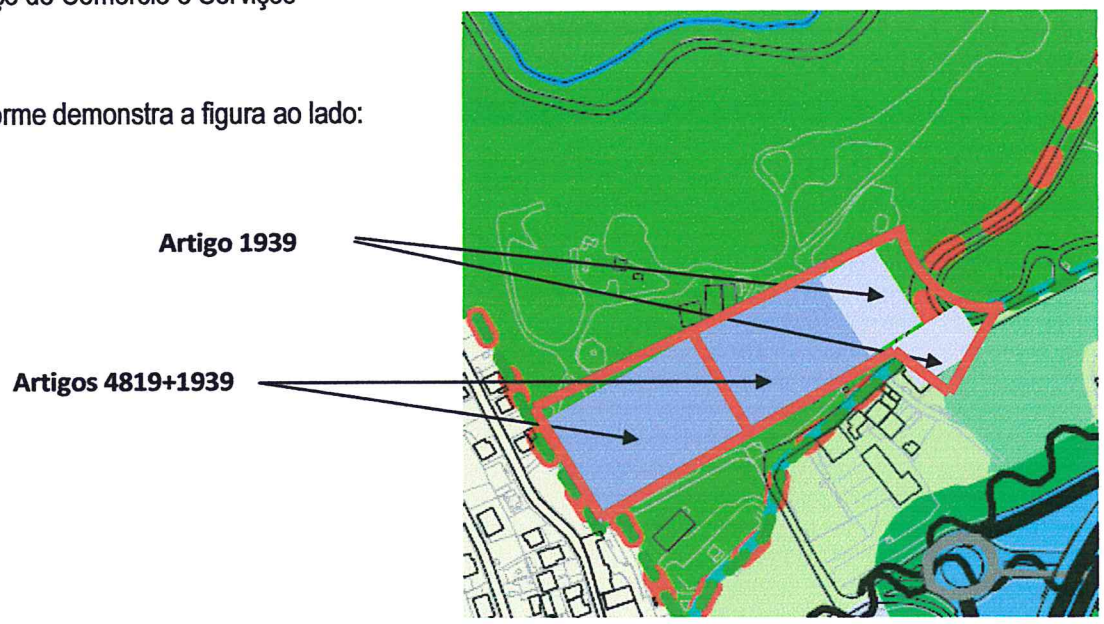
2.3. Reclamação à Proposta de revisão do PDM

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:

- **Artigos 4819 e 1939 -**
  Espaço de Actividades Industriais

- **Artigo 1939 -**
  Espaço de Comércio e Serviços

Conforme demonstra a figura ao lado:



2.4. Justificação

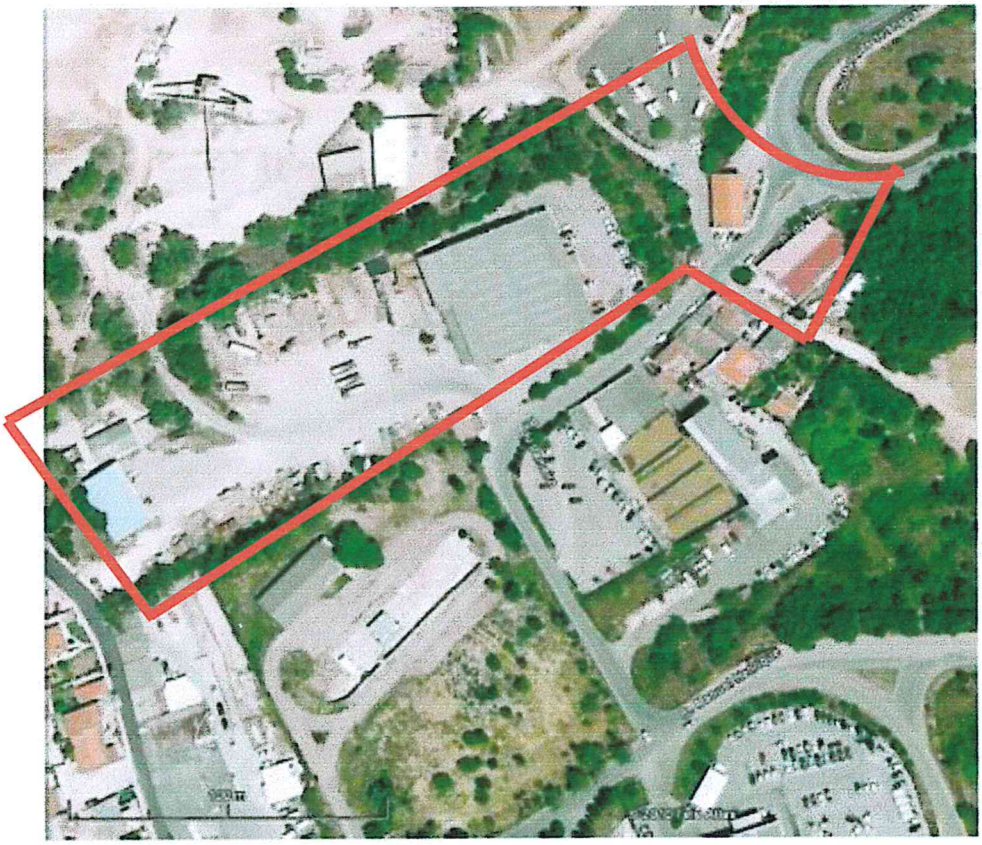
A integração do terreno nas classificações de espaço sugeridas tem como fundamento o seguinte:

- O terreno em causa é confinante a poente com a AUGI Mato da Cruz e Calçada que se encontra urbanizada e em processo de reconversão urbanística (área urbana). A sul confina com terreno Espaço Verde de Recreio e Produção.
- As povoações e lugares que se encontram na envolvente são Alcabideche, a 500 m para Sudeste, Cabreiro a 400 m para Sudoeste, Murches a 1500 m, para Oeste, e Pisão a cerca de 500 m para Noroeste.
- É servido de arruamentos públicos, tanto a sul como a nascente.
- Confina a sul com a estrada Rua do Lameiro, que dá acesso à A16 (Rua Manuel Henrique) e a nascente com o Entroncamento da Rua do Lameiro com a N 247-5, Estrada da Malveira da Serra e Rua do Marquês de Angeja para o centro de Alcabideche
- É provido de rede de abastecimento de água, rede de drenagem de água residuais e pluviais
- Para o terreno com o artigo n.º4819 em causa existe o Alvará de Licença de Utilização com o n.º 28 para armazém, cuja cópia se junta em anexo (ver Anexo 2) que não vai ao encontro da classe de espaço actualmente definido na proposta de revisão do PDM;
- Para o terreno com o artigo n.º1939 em causa existe um processo que está a decorrer na Câmara Municipal de Cascais – SPO 3193/1993 para obtenção da Autorização de Utilização para armazém, cuja cópia se junta em anexo da Certidão da aprovação o projecto de arquitectura (ver Anexo 3) que não vai ao encontro da classe de espaço actualmente definido na proposta de revisão do PDM;
- Para os espaços em causa pretende o requerente manter a edificação existente para desenvolver a sua actividade industrial, bem como de comércio e serviços, comprometendo-se a submeter à apreciação da Câmara Municipal de Cascais projectos que valorizem a integração paisagística das construções de forma a diminuir o seu impacto ambiental. Como comprovativo de que há preocupação com a zona envolvente a Jodofer está implementar na zona Norte do artigo n.º4819 uma recuperação paisagística no âmbito da "Ampliação da Pedreira Mato da Cruz"
- 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 área assim prevista a poente;
- Não implica ou promove a ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos nem de factores de perturbação ambiente, 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.

3 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DOS TERRENOS EM QUESTÃO E ENVOLVENTE PRÓXIMA

3.1. Levantamento fotográfico dos terrenos em questão e envolvente próxima



Enquadramento aéreo a Sul

Vista da entrada e Portaria da JODOFER, a partir da Rua do Lameiro.

Vista da Rua do Lameiro (Sul/Norte), a partir do acesso à A16 (Rua Manuel Henrique).

Vista da Rua do Lameiro (Norte/Sul), a partir da entrada da JODOFER.

Entroncamento da Rua do Lameiro com a Rua Manuel Henrique

Vista da Rua Lameiro, continuação da Rua do Lameiro, com instalações da JODOFER à Esquerda.

Instalações da JODOFER, com entrada directa para a Rua do Lameiro.

Entroncamento da Rua do Marquês de Angeja com a N 247-5, que circunda a propriedade pelo lado Norte, com instalações da JODOFER ao fundo.

Entroncamento da Rua do Lameiro com a N 247-5, Estrada da Malveira da Serra (Esquerda) e Rua do Marquês de Angeja para o centro de Alcabideche (Direita).

Na área do artigo n.º4819 individualizam-se dois sectores funcionais, completamente distintos: o sector administrativo e técnico. O sector administrativo situa-se do lado sul da propriedade, estando todo o pavimento entre os vários edifícios e caminhos de circulação pavimentados.

Aspecto das instalações da empresa, junto a báscula de pesagem.

Detalhe do estado de conservação e limpeza dos pavimentos, junto à saída das Instalações da JODOFER.

Área de parqueamento das viaturas pesadas.

Sector de manutenção mecânica.

As propriedades situam-se na parte norte da freguesia de Alcabideche, a norte da A16 e das áreas urbanas e de equipamentos (Cascais Shopping e novo Hospital). Na envolvente próxima das propriedades existem algumas actividades económicas de dimensões reduzidas, designadamente três oficinas de reparação automóvel e um café, ao longo da Rua do Lameiro, frontal ao limite sul da propriedade. Um pouco mais afastada, num acesso transversal à Rua do Lameiro, localiza-se uma oficina automóvel (Cascauto) de maiores dimensões.

Rua do Lameiro, adjacente às propriedades, com 3 pequenas oficinas do sector automóvel, casa de habitação e pequeno café.

Oficina automóvel, com acesso por transversal à Rua do Lameiro (Cascauto).

A poente da propriedade, localiza-se o Bairro Mato da Cruz, que se encontra urbanizado e em processo de reco nversão urbanísitca (área urbana);

Enquadramento aéreo do Bairro Mato da Cruz.

Acesso ao Bairro Mato da Cruz, a partir da Rua Manuel Henrique, após entroncamento para a Rua do Lameiro.

Bairro Mato da Cruz. Vista a partir da propriedade

ANEXOS

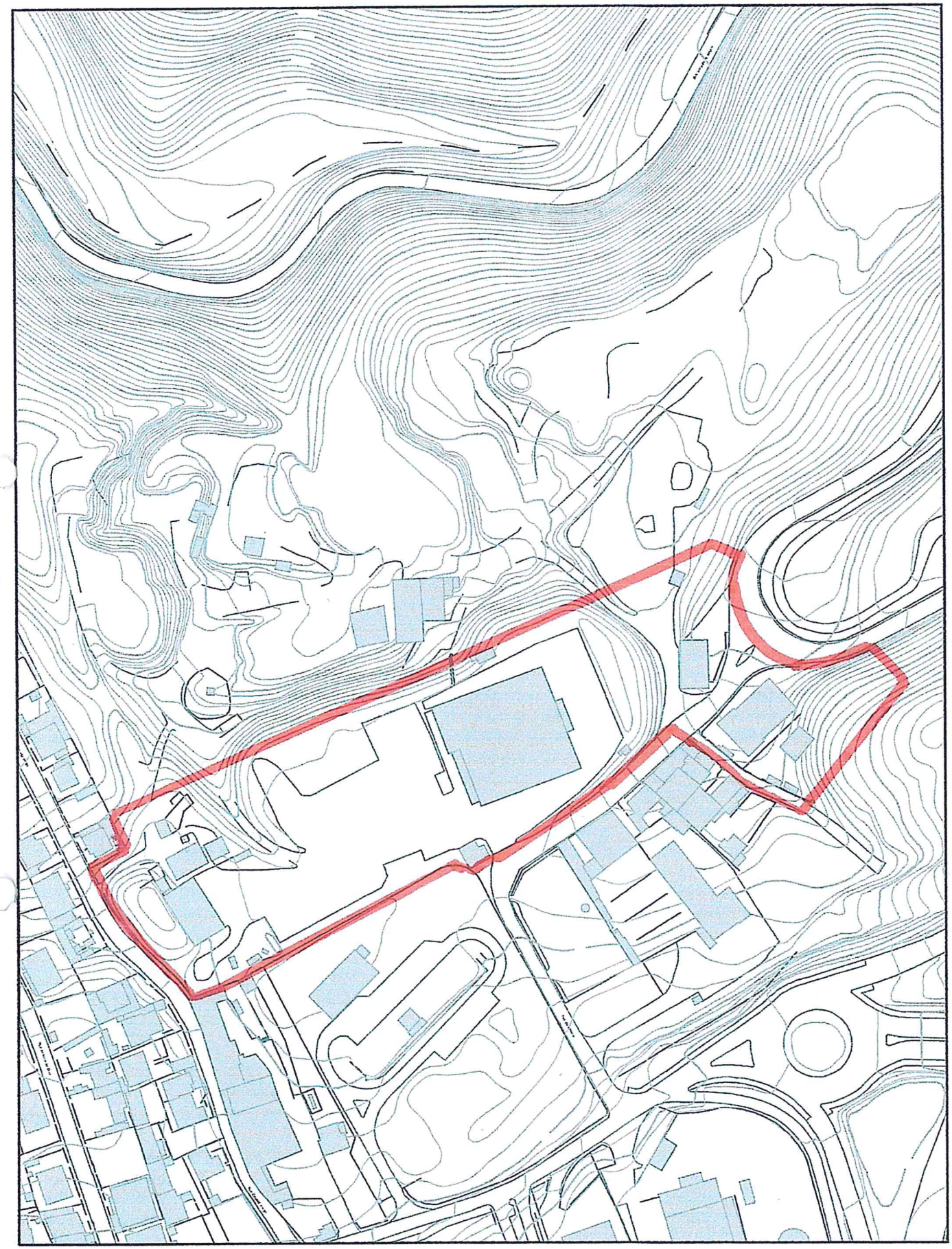
ANEXO 1

DOCUMENTOS PROBATÓRIOS

a) Planta de Localização à escala 1/2000

CÂMARA MUNICIPAL

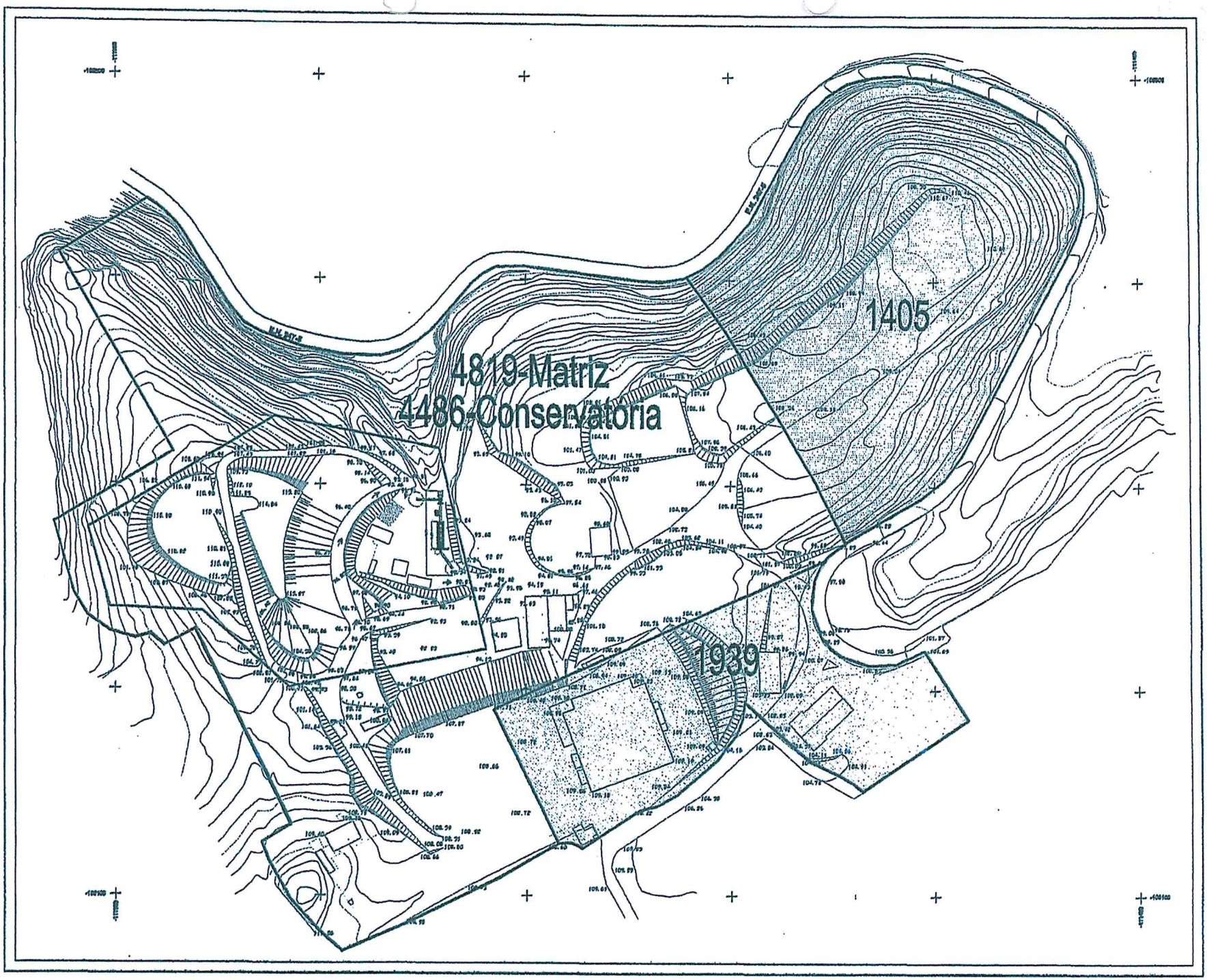
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



NORTE

Escala 1:2000

b) Delimitação dos Artigos n.º1939 e n.º4819



4476

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/5715
2015-03-26

ID927

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
Rosa Lopes

C.DORT 2015/03/31
Sr. D DPC,
- Sugere-se o envio à Dra. 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 no GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital.

JOÃO MONTES PALMA, Arq°
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-01

À Drª. Helena Magno

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

17.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C DORT 2015/041/15
Ao Grupo de Trabalho da Revisão do PDM para prosseguir a ponderação considerando a informação jurídica em anexo

JOÃO MONTES PALMA, Arq°
Chefe da DORT

Assunto:	PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente:	A. Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos SA.

Requerimento: E – 2015/5715

ID: 927

1. A exponente reclama na qualidade de proprietária de uma parcela de terreno, sita nos limites do Carrascal de Manique (junto às Ruas Flor do Pessegueiro, Sol Nascente e Alto da Barrada) com a área de 13.280,00m2

2. Através da presente exposição contesta o facto da referida parcela que se encontrava em área urbana, nas Categorias de "Espaço Urbanizável de baixa densidade" (80%) e "espaço de Proteção e enquadramento" (20%) se encontrarem agora com proposta de alteração para classificação de espaço rural (80%) mantendo apenas em 20% como "Espaço Residencial"

3. Conforme resulta de informação técnica prestada pela DMEI/DPC/DORT:

" O terreno em questão está parcialmente classificado como Solo Urbano e qualificado como Espaço Residencial, e parcialmente classificado como Solo Rural e qualificado com Espaço Natural Nível 1. A área qualificada como Espaço Residencial corresponde à Exclusão C97 da Reserva Ecológica Nacional. A área qualificada como Espaço Natural Nível 1 integra na totalidade a Reserva Ecológica Nacional e parcialmente a Reserva Agrícola Nacional. Assim, atendendo à estratégia de sustentabilidade definida nesta proposta de RPDM e porque os procedimentos de reclassificação de solo rural se revestem de caracter excecional, considera-se não estarem reunidas as condições necessárias para a requalificação do solo"

4. A proposta de PDM/Revisão reconhece os direitos conferidos por actos válidos e eficazes nos termos do disposto na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, com consignação expressa no art.º 133.º da proposta de Regulamento.

5. O PDM respeita os direitos consignados nos alvarás e processos urbanísticos válidos e eficazes donde as novas regras urbanísticas não são suscetíveis de comprometer os usos e parâmetros previstos nesses instrumentos, o que não ocorre na presente situação.

6. Nos termos do art.º 128 da proposta do PDM é consagrada a perequação compensatória e os moldes em que a mesma ocorrerá.

7. 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.

8. A oportunidade da delimitação de unidades de execução conforma-se com a estratégia de sustentabilidade e planeamento do território, sendo que para a área em causa não se entendeu oportuna a delimitação imediata de uma unidade de execução.

9. Em face do exposto, é de propor a rejeição das alterações formuladas.

2015/04/14
Téc. Sup. de Direito ~~Assessor~~
Cristina Almeida
Cristina Almeida

João Palma

De: Paulo Tinoco Mendes
Enviado: quinta-feira, 9 de Abril de 2015 19:32
Para: João Palma
Assunto: ID927 e ID989 (propostas)

ID 927

O terreno em questão está parcialmente classificado como Solo Urbano e qualificado como Espaço Residencial, e parcialmente classificado como Solo Rural e qualificado como Espaço Natural Nível 1. A área qualificada como Espaço Residencial corresponde à Exclusão C97 da Reserva Ecológica Nacional. A área qualificada como Espaço Natural Nível 1 integra na totalidade a Reserva Ecológica Nacional e parcialmente a Reserva Agrícola Nacional. Assim, atendendo à estratégia de sustentabilidade definida nesta proposta de RPDM e porque os procedimentos de reclassificação de solo rural se revestem de carácter excecional, considera-se não estarem reunidas as condições necessárias para a reclassificação de solo.

ID989

O terreno em questão está classificado como Solo Urbano, e qualificado como Espaço Verde de Proteção e Conservação e como Espaço Verde de Produção e Recreio. Ao solo qualificado como Espaço Verde de Proteção e Conservação corresponde a área inserida na Reserva Ecológica Nacional (REN). Ao solo qualificado como Espaço Verde de Produção e Recreio corresponde a área cujas características naturais devem ser preservadas assegurando funções ecológicas em meio urbano, nomeadamente, a transição entre a via existente e a área inserida na REN. Assim, atendendo à estratégia de sustentabilidade definida nesta proposta de RPDM, considera-se não estarem reunidas as condições necessárias para a requalificação de solo.

Paula Cristina Pereira

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:19
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Eucaliptos
Anexos: Plano Director Minucipal - Contributo Discussão Pública - Eucaliptos.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: licenciamento.ASanto [mailto:licenciamento@asanto.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:17
Para: Revisão PDM
Assunto: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Eucaliptos

Exmos. Senhores,

A A.Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos S.A., tendo conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, vem apresentar a presente reclamação com observações e sugestões sobre a proposta de revisão do PDM de Cascais.

Anexo: o referido

De V/Exas.

Atentamente,

Rosa Lopes

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem e quaisquer ficheiros a ela anexos são confidenciais e destinam-se a uso exclusivo da pessoa ou entidade a quem são dirigidos. Se não é o destinatário da mensagem ou a pessoa responsável pelo seu encaminhamento ao respectivo destinatário, fica informado de que recebeu esta mensagem por engano, e de que qualquer utilização, distribuição, reencaminhamento ou outra forma de revelação a outrem, impressão, ou cópia desta mensagem é expressamente proibida. Se recebeu esta mensagem por engano deverá destruir, eliminar do sistema, e informar o remetente ou o Grupo Santo.
Alerta-se no entanto que as mensagens transmitidas por este meio podem ser interceptadas, corrompidas, perdidas, destruídas ou chegarem ao destino com atraso.
Quaisquer opiniões ou informações expressas neste e-mail pertencem ao seu remetente e não necessariamente coincidem com aquelas do Grupo Santo.

Antes de imprimir pense na sua responsabilidade para com o meio ambiente.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

EUCALIPTOS

Freguesia de São Domingos de Rana

Refª 2015-AST-GER-1869

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

CASCAIS:

A. SANTO – EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A., sociedade anónima, titular do cartão de pessoa coletiva n.º 500 004 897, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, com sede Avenida Valbom n.º 15, em Cascais, com capital social de €22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil euros), adiante designada por EXPONENTE, tendo tido conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso nº1365-A/2015, publicado no Diário da República nº25/2015, no 1º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente

RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS, para uma parcela de terreno da sua propriedade, sita em Limites do Carrascal de Manique (junto às ruas Flor do

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

Pessegueiro, Sol Nascente e Alto da Barrada), freguesia de São Domingos de Rana,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A EXPONENTE é proprietária de um prédio, sito em Limites do Carrascal de Manique (junto às ruas Flor do Pessegueiro, Sol Nascente e Alto da Barrada), com área de 13.280,00m2 (cfr. Fotografia aérea anexa com a identificação da propriedade).

   Este prédio foi adquirido pela EXPONENTE para, em conjunto com outros – área de cerca de 42,8 hectares -, permitir a realização de um projeto estratégico para o concelho.

   Este prédio encontra-se inserido na carta de ordenamento do PDM de Cascais de 1997 em área urbana, nas categorias de "espaço urbanizável de baixa densidade" e "espaço de proteção e enquadramento", na proporção de 80% e 20%, respetivamente.

2. **Foi agora a EXPONENTE surpreendida com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão pública, que, altera o estatuto do solo, classificando como espaço rural cerca de 80% deste terreno e mantendo-o apenas em cerca de 20% como "Espaço Residencial".**

   Ora, salvo o devido respeito, não pode a EXPONENTE concordar com uma alteração da qualificação do solo nesta área que inviabiliza o desenvolvimento de qualquer projeto urbanístico na área em causa, sem que o terreno em causa reúna quaisquer características naturais

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

que fundamentem a classificação como espaço rural, resultando tal classificação numa clara violação do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

A EXPONENTE é uma sociedade comercial que constrói e comercializa empreendimentos habitacionais, comerciais e industriais, tendo sido com esse objetivo que adquiriu o prédio em causa, o qual é confinante com uma ocupação edificada que cujas características determinam a manutenção do estatuto urbano do solo na categoria de "Espaço Residencial".

Acresce que a definição do estatuto do solo deve ter em atenção o cadastro fundiário da propriedade, por forma a que um mesmo prédio não seja incluindo em classes ou categorias de solo distintas, dificultando ou impedindo a execução do plano. Prova desta obrigação é o facto dos instrumentos de gestão territorial poderem ser objeto de retificação quando haja necessidade de se proceder a correções de cartografia determinados por incorreções de cadastro (cfr. artigo 97.º -A, n.º 1, alínea c) do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro).

3. Por outro lado, a versão disponibilizada de Plano Diretor Municipal de Cascais viola o disposto no artigo 85.º/1/s) do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro (RJIGT), o qual determina que o PDM deve estabelecer "*os critérios de perequação compensatória de*

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão." (cfr. artigo 135.º e 136.º/2 do RJIGT).

Não o fazendo, o PDM de Cascais não garante a equidade entre os particulares, violando claramente aquelas disposições legais.

Face ao exposto e reconhecendo os direitos da aqui EXPONENTE, propõe-se que:

a) **Seja reconhecida a vocação urbana do presente terreno e a sua capacidade edificativa, qualificando-o como "Espaço Residencial", tal como a área adjacente;**

b) **Seja delimitada uma unidade de execução que abranja o terreno *supra* identificado e que permita uma distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes das opções planificatórias do Município de Cascais.**

E.D.

A EXPONENTE

A. SANTO - Empreendimentos Industriais e Turísticos, S. A.
O Administrador

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

	Escala 1:5000
	Data 24/03/2015

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID /2015-3075
2015-03-26
ID 928

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de JODOFER

c) Planta de Localização à escala 1/5000 com o limite do artigo n.º1939

Rodrigo Venâncio Ferreira	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	ESCALA: 1/5000
Propriedade: MATO DA CRUZ		Prédio: RÚSTICO
Concelho: ALCABIDECHE	Área: 14 280 m2	Artigo Nº: 1939

d) Planta de Localização à escala 1/5000 com o limite do artigo n.º4819

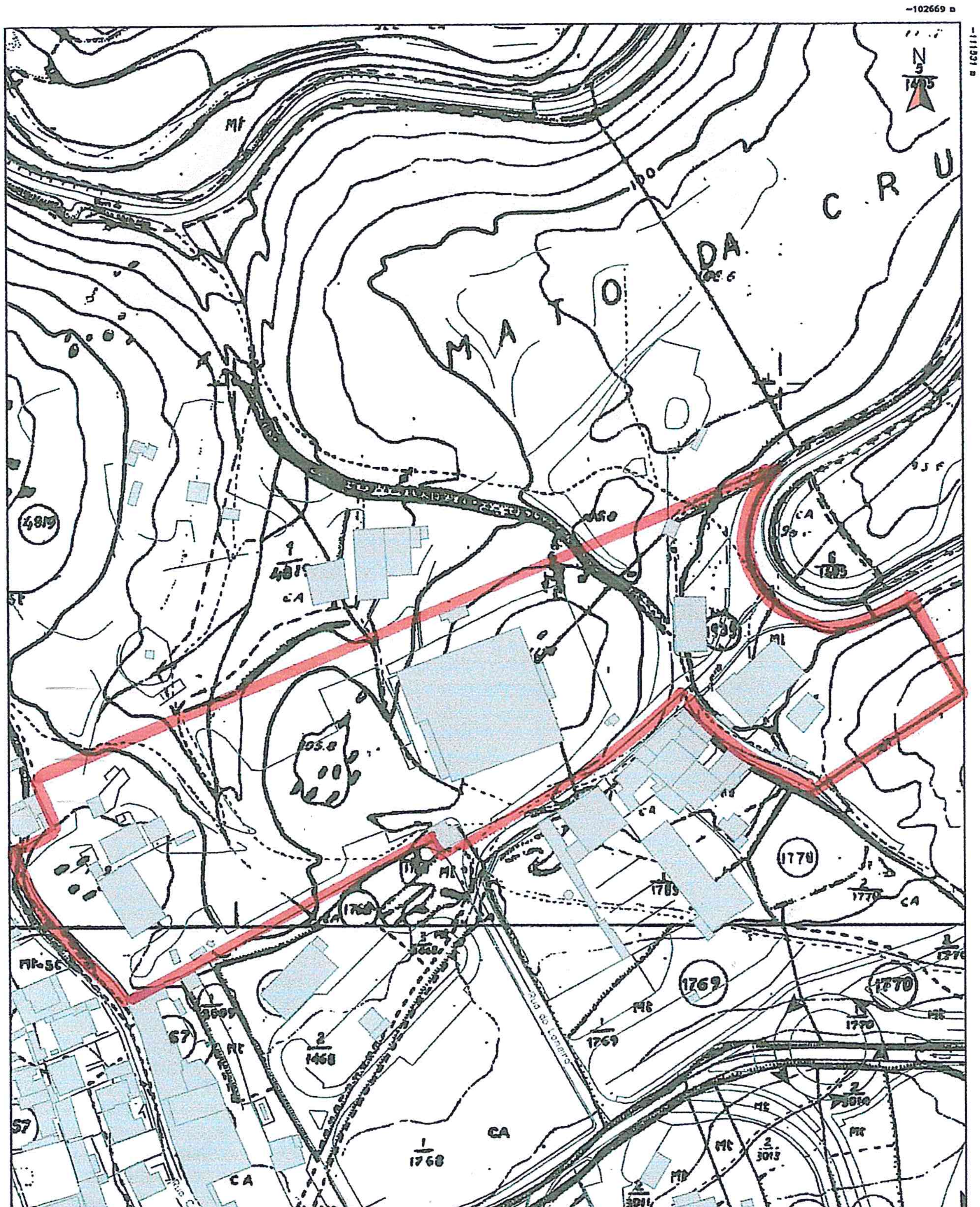
Herdeiros de José Domingos Ferreira		ESCALA: 1/5000
Propriedade: MATO DA CRUZ	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	Prédio: RÚSTICO
Concelho: ALCABIDECHE	Área: 80 280 m2	Artigo Nº: 4819

e) Ortofotomapa à escala 1/2000

NORTE

Escala 1:2000

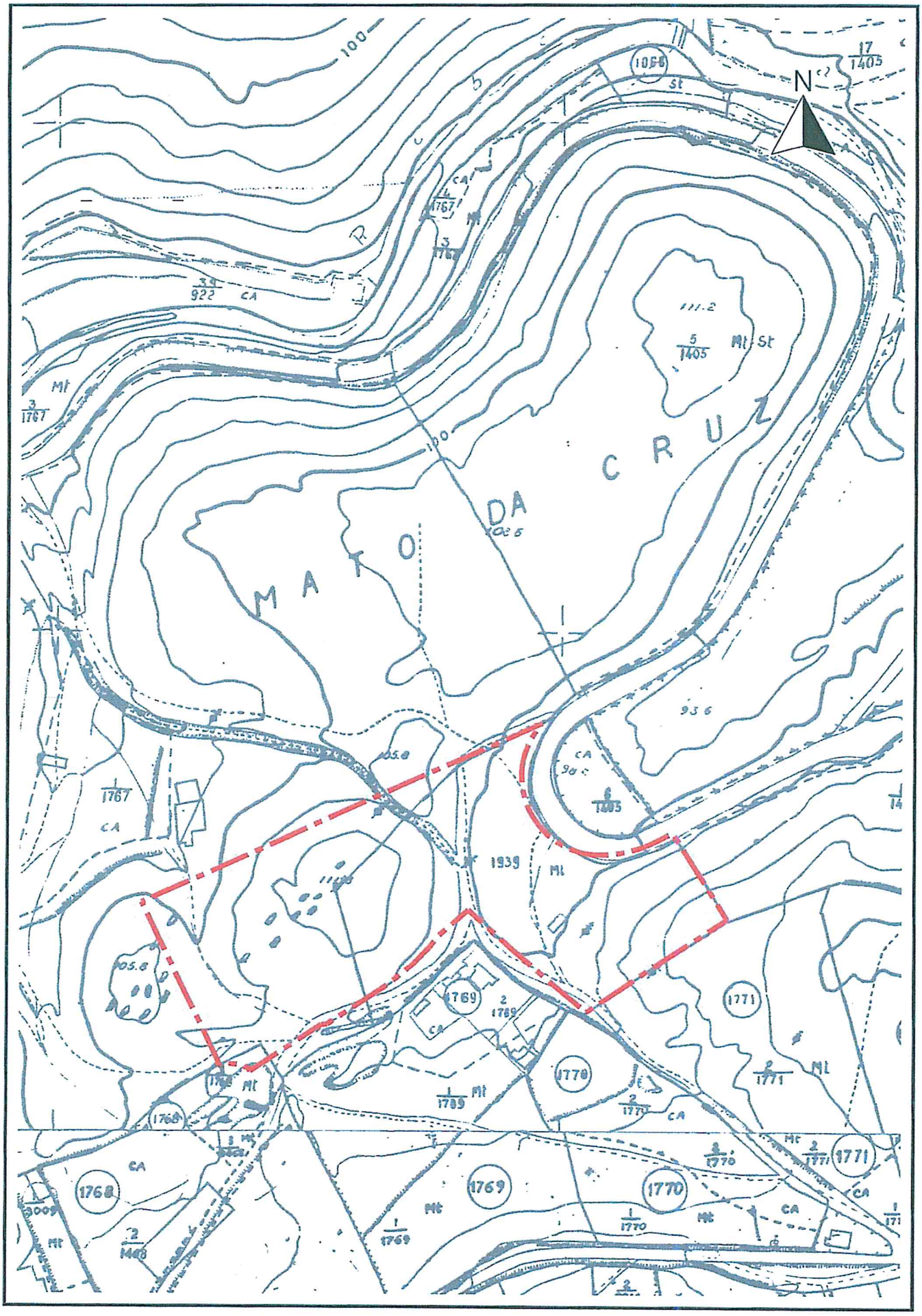
f) Planta de Cadastro à escala 1/2000



RECLAMAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO P.D.M.	Escala 1:2000
PLANTA DE CADASTRO	Data 05/02/2015

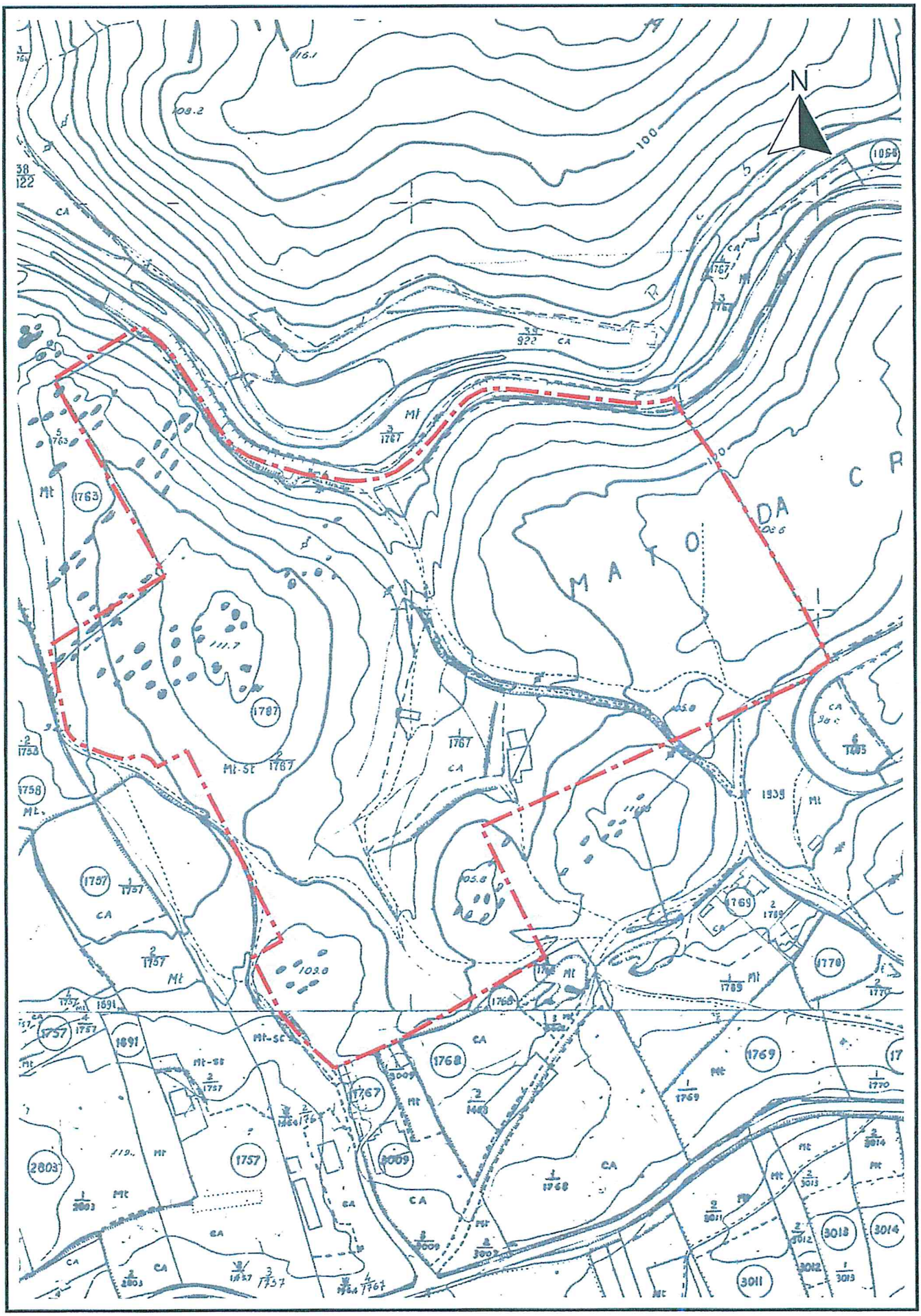
CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

g) Planta de Cadastro à escala 1/2000 com o limite do artigo n.º1939



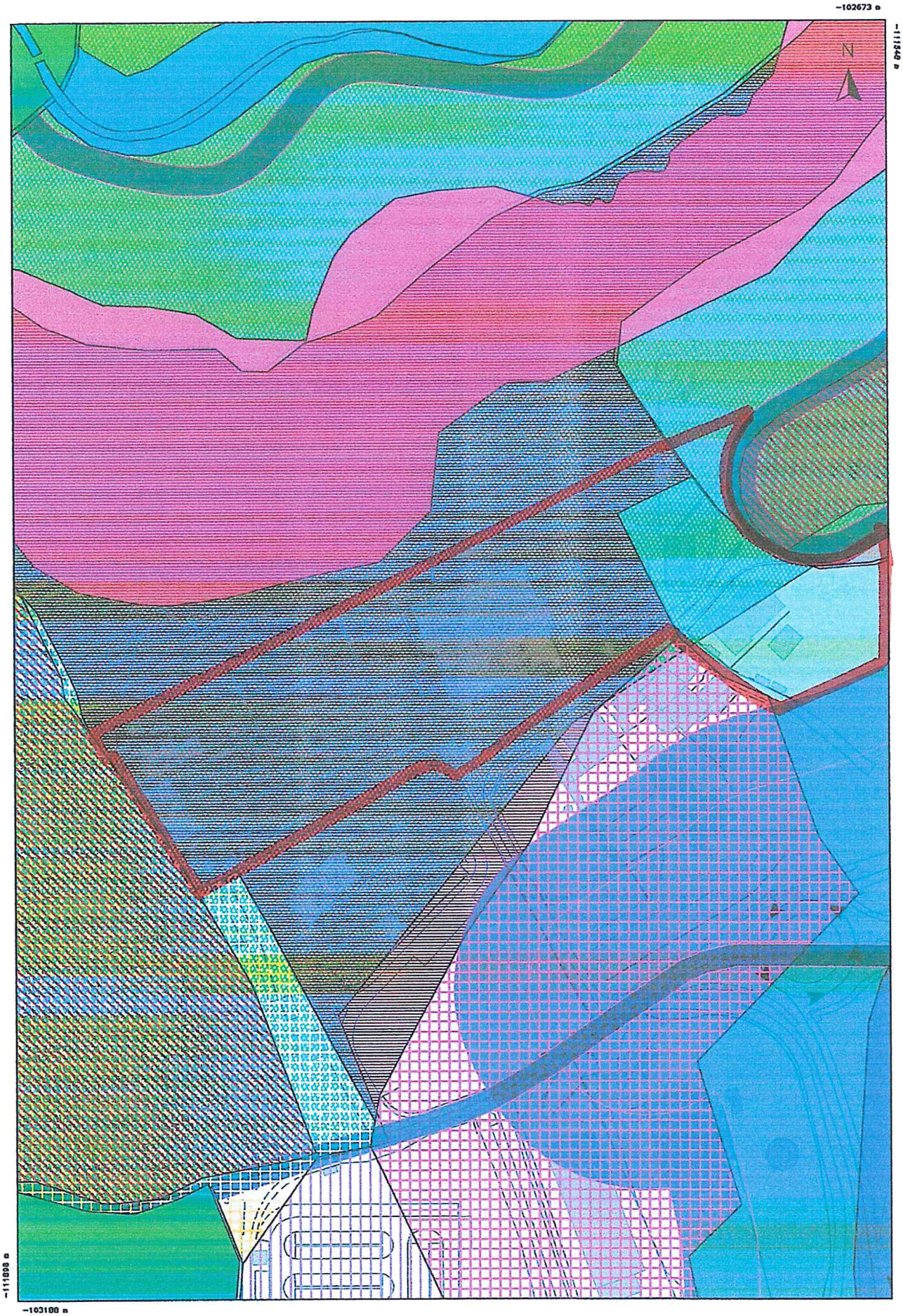
Rodrigo Venâncio Ferreira	PLANTA DO CADASTRO	ESCALA: 1/2000
Propriedade: MATO DA CRUZ		Prédio: RÚSTICO
Concelho: ALCABIDECHE	Área: 14 280 m2	Artigo Nº: 1939

h) Planta de Cadastro à escala 1/2500 com o limite do artigo n.º4819



Herdeiros de José Domingos Ferreira		ESCALA: 1/2500
Propriedade: MATO DA CRUZ	PLANTA DO CADASTRO	Prédio: RÚSTICO
Concelho: ALCABIDECHE	Área: 80 280 m2	Artigo Nº: 4819

j) Planta de Ordenamento Actual à escala 1/2000 com delimitação do prédio devidamente assinalada



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

RECLAMAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO P.D.M.	Escala 1:2000
PLANTA DE ORDENAMENTO ACTUAL	Data 05/02/2015

i) Certidões do Registo Predial de Cascais dos artigos 1939 e 4819

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1057-82190-110501-004488

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
DENOMINAÇÃO: MATOS ZAGANITA
SITUADO EM: Alcabideche
Rua do Lameiro

ÁREA TOTAL: 14280 M2
ÁREA COBERTA: 1925 M2
AREA DESCOBERTA: 12355 M2

MATRIZ nº: 17397
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
- edificio de 1º piso destinado a armazém, lubrificação, refeitório e balneários e 2º piso a escritórios e um armazém
- Norte e poente, José Domingos Ferreira; sul, João Correia pires e caminho; nascente, estrada
resultou da anexação das fichas 4487 e 4485 de Alcabideche

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Maria do Carmo Fernandes Ventura Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
OFICIOSO
AP. 1066 de 2014/05/08 2014/05/09 16:41:39 - ANOTAÇÃO
- Área Total: 13.711 m2
- Área Coberta: 1.925 m2.

O(A) Conservador(a)
Júlia Maria Louro Batista Fradinho Salavisa Beirão

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 17 de 1992/02/05 - Aquisição
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** RODRIGO VENANCIO FERREIRA
Casado/a com MARIA EDUARDA FERREIRA SIMÃO VENÂNCIO no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Malveira da Serra

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Localidade: Cascais
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** JOSÉ DOMINGOS FERREIRA
Viúvo(a)
Morada: Malveira da Serra, Cascais
(reprodução da insc. G-1)

O(A) Escriturário(a) Superior
Maria das Neves Alves Maia Luís

AP. 18 de 2002/05/29 - Hipoteca Voluntária

CAPITAL: 2.500.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 3.758.750,00 Euros
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** RODRIGO VENANCIO FERREIRA
Casado/a com MARIA EDUARDA FERREIRA SIMÃO VENÂNCIO no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Malveira da Serra
Localidade: Cascais
** MARIA EDUARDA FERREIRA SIMÃO VENÂNCIO
Casado/a com RODRIGO VENANCIO FERREIRA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Malveira da Serra
Localidade: Cascais
FUNDAMENTO: Abertura de Crédito
Concedido a "Jodofer- Empreiteiros, Lda"

O(A) Escriturário(a) Superior
Maria das Neves Alves Maia Luís

2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO
AVERB. - OF. de 2012/05/15 16:04:25 UTC - Rectificação
Registado no Sistema em: 2012/05/15 16:04:25 UTC
DA APRESENT. 18 de 2002/05/29 - Hipoteca Voluntária

SUJEITO(S) ATIVO(S):
** CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.
Sede: Av. João XXI, nº63, Lisboa
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** RODRIGO VENANCIO FERREIRA
Casado/a com MARIA EDUARDA FERREIRA SIMÃO VENANCIO
** MARIA EDUARDA FERREIRA SIMÃO VENANCIO
Casado/a com RODRIGO VENANCIO FERREIRA
Garantia de abertura de crédito concedido a "Jodofer - Empreiteiros, SA". - juro anual - 11,45%, acrescido de 4% em caso de mora a título de cláusula penal; despesas - 100.000,00 euros.
(Reprodução por extractação da inscrição C-1).

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante
Nelson Carvalho Marçal

Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Santa Comba Dão
AP. 7758 de 2012/09/28 18:57:35 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2012/09/28 18:57:35 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAPITAL: 250.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 372.500,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANIF- BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL, S.A.
NIPC 511202008
Sede: Rua de João Tavira, n° 30, Sé
Localidade: Funchal

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA EDUARDA SIMÃO VENANCIO
NIF 145964795
** RODRIGO VENÂNCIO FERREIRA
NIF 128067632

Caução e garantia do bom cumprimento de todas e quaisquer obrigações ou responsabilidades, em nome da sociedade "JODOFER - EMPREITEIROS, S.A." NIPC: 500153264, com sede em Rua do Lameiro Matos Zaganita, Alcabideche, Cascais e emergentes ou resultantes do Contrato de Consolidação (Acordo de Pagamento) celebrado em 25 de Setembro de 2012 por documento particular; Juro anual: 11%, acrescida de 4% a título de cláusula penal; Despesas: 10.000,00 Euros.

O(A) Ajudante, em substituição
Afonso Gomes Ferreira Viegas

Conservatória do Registo Predial de Aveiro
AP. 3211 de 2014/01/23 20:31:38 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2014/01/23 20:31:38 UTC
ABRANGE 3 PRÉDIOS

DATA DA PENHORA: 2014/01/23

QUANTIA EXEQUENDA: 1.482.353,22 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.
NIF 500960046
Morada: Av. João XXI, n.° 63
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** RODRIGO VENÂNCIO FERREIRA
NIF 128067632
** MARIA EDUARDA FERREIRA SIMÃO VENÂNCIO
NIF 145964795

Acrescem as despesas previsíveis da execução no montante de 74.117,66 euros.
Proc. de exec. n.° 382/14.7TBCSC do 1.° Juízo Cível do Tribunal de Família de Menores da

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Comarca de Cascais.

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Maria do Carmo Fernandes Ventura Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
AP. 1066 de 2014/05/08 12:30:01 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2014/05/08 12:30:01 UTC

DATA DA PENHORA: 2014/05/08

QUANTIA EXEQUENDA: 1.626.513,02 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** RODRIGO VENÂNCIO FERREIRA
NIF 128067632

Processo de Execução Fiscal nº 1503201101029657 e Apensos - Serviço de Finanças de Cascais-1.

O(A) Conservador(a)
Júlia Maria Louro Batista Fradinho Salavisa Beirão

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 02-03-2015 e válida até 02-09-2015

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1057-82203-110501-004486

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 7223, Livro Nº: 21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
DENOMINAÇÃO: "MATO DA CRUZ"
SITUADO EM: Lameiro

EA TOTAL: 85280 M2
ÁREA DESCOBERTA: 85280 M2

MATRIZ nº: 4819
SECÇÃO Nº: 26-37
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Terra de cultura arvense - terreno estéril e de mato.
Norte - Estrada; Sul - Manuel Henrique; Nascente - Leonel Pancada; Poente - Caminho.
Desanexada parcela de terreno com 5.000 m2 - descrita na ficha 4487/050292 de Alcabideche.
ÁREA NÃO ACTUALIZADA.
Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior
Teresa Isabel Melo Leote e Brito

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 35 de 1984/05/10 - Aquisição
RANGE 7 PRÉDIOS

CAUSA : Partilha por Morte

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** JOSÉ DOMINGOS FERREIRA
Viúvo(a)
Morada: Malveira da Serra, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VITÓRIA CORREIA VENÂNCIO

Extracto da inscrição nº 34.678 do Livro G-119.
Reprodução da inscrição G-1.

O(A) Escriturário(a) Superior
Teresa Isabel Melo Leote e Brito

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 02-03-2015 e válida até 02-09-2015

ANEXO 2

Alvará de Utilização n.º28 (artigo 1939)

CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

LUIS MANUEL MARTINS GUERREIRO, COORDENADOR DO GABINETE DE APOIO AO MUNICIPE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS.

CERTIFICO, em cumprimento do despacho exarado no requerimento registado nesta Câmara Municipal, sob o número A- quatro mil setecentos e vinte e um, de dezassete de Maio do corrente ano, apresentado por ***RODRIGO VENÂNCIO FERREIRA,*** residente na Rua do Lameiro, Matos Zaganita, Alcabideche, que é do seguinte teor a informação prestada pelo Sector de Fiscalização do Ambiente " O prédio urbano a que se refere a licença de utilização número vinte e oito, emitida em nove de Janeiro de mil novecentos e noventa e cinco, com a sua localização anteriormente conhecida como sendo em Matos Zaganita, Alcabideche, está mais actual e exactamente situado na Rua do Lameiro, Matos Zaganita, Cabreiro, Freguesia de Alcabideche".----------

POR SER VERDADE O CERTIFICO

Paços do Concelho de Cascais, 20 de Maio de 2002

O Coordenador do Gabinete de Apoio ao Munícipe,

em regime de substituição

com subdelegação de assinatura

Luis Manuel Martins Guerreiro

CONTA: 13,97 €

Original - Isabel

MOD-02-F-CMC

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

ALVARÁ DE LICENÇA N.º 28

Processo N.º 3194/93 Registo N.º _____

Para Utilização

O Presidente da Câmara Municipal do Concelho supra:

Faz saber que a referida Câmara Municipal resolveu em sua reunião / por seu despacho *de* 12 *de* Dezembro *de 199*4, *conceder licença a* Rodrigo Venâncio Ferreira

residente em Alcabideche

para utilização a que se refere o art. 26º do Decreto-Lei nº 445/91, de 20 de Novembro do prédio situado em Alcabideche Matos Zagaritas, composto de 2 pisos, 1 armazém e logradouro, destinando-se o 1º piso a armazém, lubrificação, refeitório e balneários e o 2º a escritório, conforme processo de obras nº 3194/93 e licença nº 1420/94

devendo observar as posturas e regulamentos camarários, sob pena de autuação e de o presente alvará lhe ser cassado.

Obra iniciada em . . . . 12 / 10 / 1994

Obra concluída em . . . 13 / 10 / 1994

Utilizável a partir de . . 11 / 11 / 1994

E eu, _____

_____, *o subscrevi.*

Aos 9 *de* Janeiro *de 199*5

O _____ *Presidente da Câmara,*

_____

A receita deste alvará de licença, foi cobrada pela guia de receita N.º 155 *desta data.*

O Auxiliar _____,

_____

PARA O PROCESSO DA CONCESSÃO

4513

ANEXO 3

PROCESSO SPO 3193/1993 – Certidão de Aprovação do Projecto de Arquitectura

Cascais
Câmara Municipal

CERTIDÃO

MIGUEL FERNANDO MARTINS NUNES, CHEFE DA DIVISÃO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL (em regime de substituição)

Em cumprimento do despacho exarado pelo Senhor Vice-Presidente da Câmara, de 19 de Fevereiro de 2013, e em conformidade com o pedido constante no requerimento registado sob o número SPO 612, em 07/02/2013, apresentado por **RODRIGO VENÂNCIO FERREIRA**, contribuinte nº 128067632, com morada em Rua do Lameiro – Apartado 80, freguesia de Alcabideche, **CERTIFICO** que na sequência do despacho de 19 de Fevereiro de 2013, foi aprovado o projeto de arquitetura apresentado através do processo SPO nº 3193/1993, para uma operação urbanística de edificação sita em Rua do Lameiro, Matos Zaganita, freguesia de Alcabideche, e para efeitos de **arruamentos** confinantes com o edificado, é autorizada a integração no domínio público municipal de uma parcela de terreno com a área de **569,00 m²,** a desanexar do prédio com a área total de 14280 m², descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha nº. 4488, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 17397.

A localização da parcela consta na planta em anexo à certidão.

A presente certidão destina-se a instruir processo de retificação de áreas junto do Repartição de Finanças e processo de registo na Conservatória do Registo Predial.

POR SER VERDADE O CERTIFICO

Cascais, 21 de Fevereiro de 2013

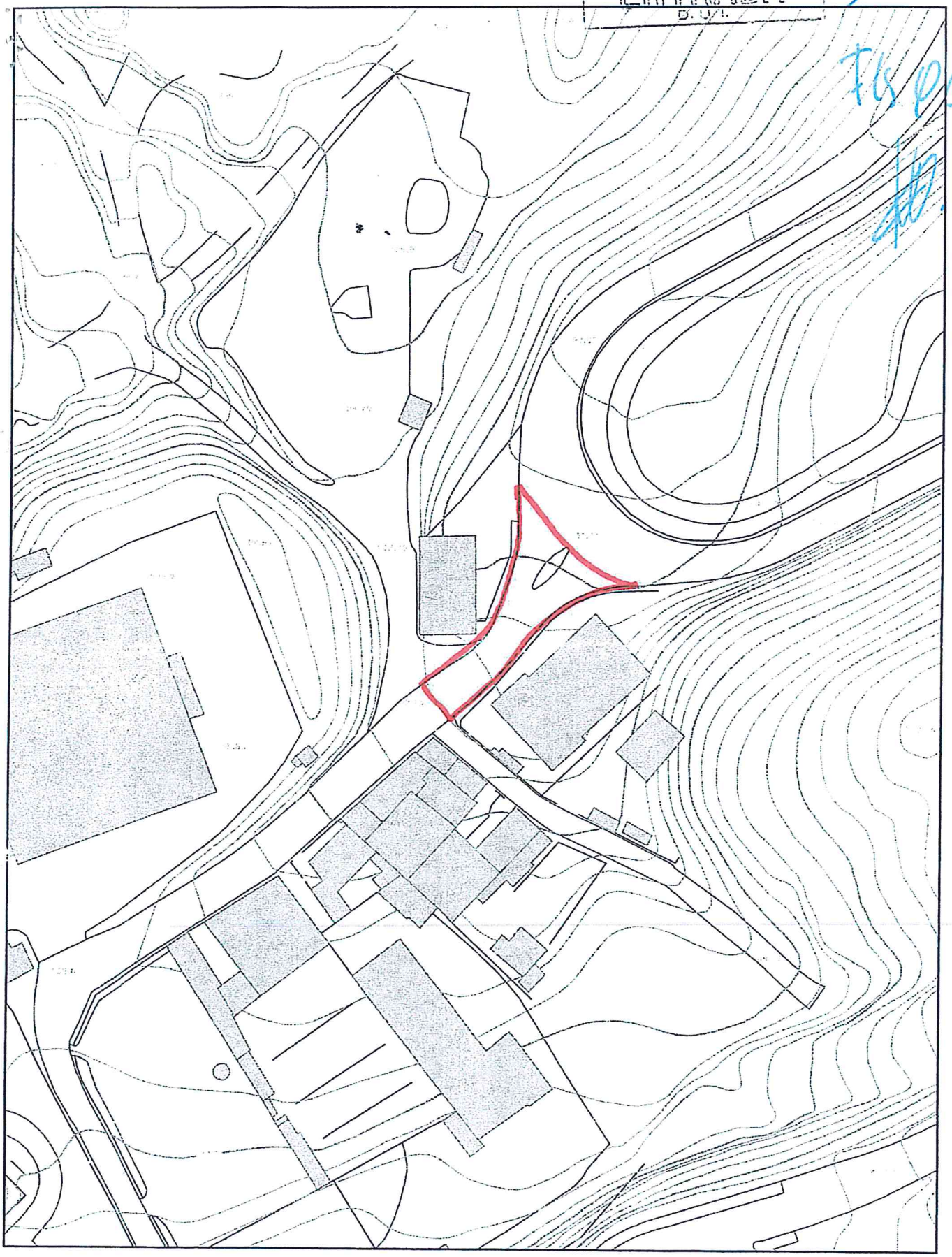
Miguel Martins Nunes
Chefe de Divisão de Gestão Administrativa
Departamento de Gestão Territorial
(em regime de substituição)

TAXA LIQUIDADA PELA
GUIA Nº 1443, DE 08-02-2013

13-12-07 00612

CASCAIS

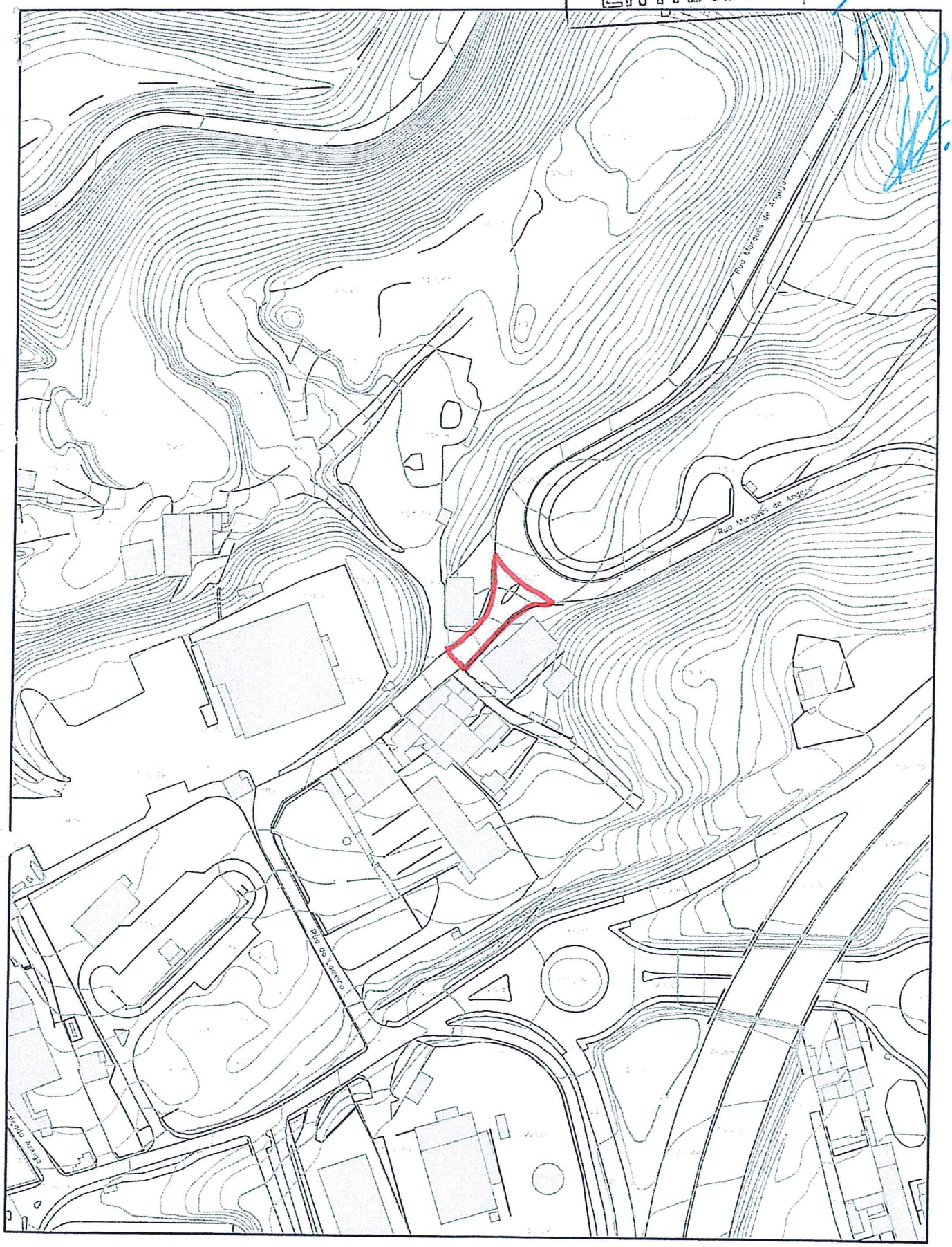
Fls. 86



NORTE

Escala 1:1000

13-12-07 10612
CASCAIS



NORTE

Escala 1:2000

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
ENTRADA
13-02-07 00612
STOP
PT
Área a ceder á C.M.C. para arruamentos (já efectuado)
569 m2

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5713
2015-03-26

ZD929 "print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
Maria Beatriz Empis

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 morfotipológicas 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.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:33
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW:

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS
CASCAIS
www.cascais.pt

De: Beatriz Empis [mailto:mbempis@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:19
Para: Revisão PDM
Assunto:

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.

Maria Beatriz Empis - BI 1276914

Pedro Empis - BI 2060040

R. Guilherme Gomes Fernandes, 123

2750-373 Cascais

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5712
2015-03-26

ID 930 "print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
Catarina Ribeiro

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:33
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS
Anexos: 001.jpg

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Catarina Ribeiro [mailto:catarina.ribeiro@aeparede.edu.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:25
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

Muito Obrigada.
Catarina Ribeiro

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: Maria Catarina Serra André Ribeiro

B.I./C. ~~CIDADÃO~~ N.º 7338774

MORADA: Rua Cidade de Tomar, 217, 2775-183 Parede

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos de segurança e que, sobretudo, resultaria na degradação da qualidade do ensino pelas seguintes razões:

a) A constituição do referido centro escolar criará uma "mega escola" com mais de 1700 alunos com idades compreendidas entre os 9 e 20 anos, mais de 1800 se contabilizarmos com a população da EB1 de São Domingos de Rana 2 e nesta situação o leque etário irá dos 6 aos 20 anos;

b) No nosso entender, o espaço disponibilizado para a ampliação, é manifestamente insuficiente para integrar os cerca de 700 alunos da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede e criar / ampliar as infraestruturas necessárias a dar resposta a toda a população escolar nomeadamente a nível do refeitório e das instalações desportivas, atualmente, já saturadas com a população escolar da Escola Secundária Fernando Lopes Graça;

c) A proposta apresentada não inclui uma solução para a EB1 de São Domingos de Rana 2, cujos alunos estão alojados na Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede há cerca de 9 anos e cujo edifício que se encontrava em construção na Quinta de Rana foi afeto a outras funções que não as consignadas na origem – construção do novo edifício escolar da EB1 c/JI de São Domingos de Rana 2.

Defendo também que esta escola é uma instituição de referência na nossa comunidade, cujo desaparecimento a empobreceria, aumentando o sentimento de desqualificação que resultou da extinção da freguesia da Parede.

A Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede deverá manter-se no local onde se encontra.

Não deverá ser permitida qualquer alteração na revisão do PDM para a deslocalização da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

Maria Catarina Serra André Ribeiro

(assinatura)

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5711
2015-03-26

E 0931

"print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Reclamações e sugestões no âmbito da discussão do PDM de Cascais
Madalena Lourenço

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 morfotipológicas 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.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:34
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PETIÇÃO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA PDM - Município de Cascais
Anexos: PARTICIPAC¸A~O PDM_Madalena_Lourenco.docx

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014 CASCAIS www.cascais.pt

De: Madalena Lourenco [mailto:madalena.lourenco@universodossabores.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:31
Para: Revisão PDM
Assunto: PETIÇÃO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA PDM - Município de Cascais

Exmos. Senhores

Venho por este meio 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.

Envio em anexo a respectiva declaração e pedido de discussão.

Certo da melhor atenção.

Melhores Cumprimentos,

UNIVERSO dos SABORES RESTAURAÇÃO E TURISMO, S.A.

EMPRESA CERTIFICADA apcer ISO 9001 CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

Madalena Lourenço
Gestora de Qualidade
+351937560711 Ext. 4409

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Senhor Presidente

da Câmara Municipal de

Cascais

NOME: Madalena dos Santos Pereira Lourenço

B.I./C. CIDADÃO N.º 13609711 1 ZZ5

MORADA: Rua da Cepas, Casa da Palmeira, Lote 4, 2750-742 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.

Madalena dos Santos Pereira Lourenço

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID /2015-3072
2015-03-26
ID-932

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Manuel de Carvalho schmid

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

SW 65291
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º E-DCID/2015-3072
Data: 25/03/2015
Assinatura: JOAQUIM FERREIRA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Manuel de Carvalho de Albuquerque Seltmidt
Mariana Castro Pereira C. Seltmidt

(morada) Quinta da Samarra n.º _____,

Código Postal 2765-384, Estoril, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 150736, emitido em ___/___/___ pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, número de contribuinte 149953844, telefone 932565169,

Email Manuel.Samarra@Gmail.com, expôs, em 25/03/2015, o seguinte:

Anexo Reclamação

ASS.: [signature]

[signature]

4532

73

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

QUINTA DA SAMARRA

LIVRAMENTO – SÃO JOÃO DO ESTORIL

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

CASCAIS:

MARIANA CASTRO PEREIRA DE CARVALHO, titular do número de identificação fiscal 121843424, e do Bilhete de Identificada n.º 0268122, residente na Quinta da Samarra, Livramento, em São João do Estoril, adiante designada por EXPONENTE, tendo tido conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso nº1365-A/2015, publicado no Diário da República nº25/2015, no 1º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente **RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS**, nos termos do artigo 77.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A ora EXPONENTE é comproprietária de um prédio com a área global de 158.912,00m2, sito no lugar do Livramento, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 3202/19950511, inscrito na matriz

predial urbana, sob o artigo 875, e na matriz predial rústica, sob o artigo 107, ambas da freguesia de Cascais e Estoril, prédio esse conhecido por "Quinta da Samarra".

2. Este prédio encontra-se inserido na carta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de junho – "PDM de 1997" -, parte em "Espaços urbanizáveis de baixa densidade" e parte em "Espaços de proteção e enquadramento", cuja regulamentação se encontra definida nos artigos 37.º, 38.º e 50.º do Regulamento do PDM.

Em conformidade com o disposto nesses artigos 37.º e 38.º, os "Espaços urbanizáveis de baixa densidade" destinam-se preferencialmente ao uso de habitação de tipologia unifamiliar, em qualquer tipo de forma de agrupação ou condominial, admitindo-se outros usos compatíveis, aplicando-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de utilização bruto: inferior ou igual a 0,40;

b) Densidade habitacional bruta máxima: 25 fogos/ha;

c) Área mínima dos lotes ou parcelas: 300m2;

d) Altura máxima de fachada: 7,5m.

Os "Espaços de proteção e enquadramento" integram as áreas nas quais se privilegiam a proteção dos recursos naturais ou culturais, a salvaguarda de valores paisagísticos, e constituem áreas de compartimentação paisagística, de satisfação de procuras urbanas, oferecendo recursos panorâmicos dignos de proteção ou dela carecidos. Nestes espaços são apenas permitidas intervenções de iniciativa pública e privada que se destinem especialmente a oferecer estruturas de recreio, saúde, educação,

órgãos de sistema de prestação de serviços públicos, atividades de apoio ao tráfego rodoviário. A estas intervenções aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Dimensão mínima da parcela: 2ha;

b) Índice de construção: relação entre a área bruta de construção e a área total do terreno, de 0,1 ou 0,35, quando se tratem de equipamentos de interesse público;

c) Altura máxima de fachada: 7,5m.

Tendo presente esta regulamentação e as suas limitações, nomeadamente no que respeita à sua capacidade edificativa, a EXPONENTE apresentou nessa Câmara Municipal, em 9 de agosto de 2013 (Referência: E-Geral – 2013/9865), um Plano Estratégico de Intervenção para a área em causa, o qual já tinha sido entregue na Câmara Municipal em 15 de março de 2012, e que assenta nas seguintes orientações para a ocupação do território (Cfr. Anexo I):

- Manter a vinha existente em produção;
- Reaproveitar o espaço agrícola adjacente à ribeira com horticultura, produção de frutos silvestres e ervas aromáticas;
- Manutenção do espaço florestal existente, propondo-se o adensamento e plantação de sebes de compartimentação e cortinas arbóreas;
- Criação de um espaço verde privado de fruição pública, estando em estudo a opção mais adequada (circuito de manutenção,

escola de equitação, quinta pedagógica, hortas comunitárias ou outra);

- Criação de um espaço ligado ao enoturismo – recuperação da adega e anexos para realização de eventos relacionados com a produção vitivinícola;

- Ocupação da casa principal da quinta com um empreendimento turístico

- Delimitação de um espaço urbanizável de baixa densidade, confinante com a Estrada do Livramento, em área florestal degradada e sem qualquer valor natural ou paisagístico, tendo em vista a sua ocupação residencial em condomínio fechado, como forma de alavancar financeiramente o projeto na sua globalidade;

- Delimitação de parcela única com objetivo de replicar a situação das moradias já existentes (com coberto arbóreo dominante capaz de exercer as suas funções de enquadramento paisagístico e constituindo um corredor ecológico).

3. **Foi agora a EXPONENTE surpreendida com a proposta de Plano Director Municipal, em discussão pública, que, sendo compatível com a generalidade da proposta de ocupação apresentada pela EXPONENTE para a Quinta da Samarra, inviabiliza esse projeto, porquanto elimina qualquer capacidade edificativa, mantendo apenas a possibilidade de ampliação do existente em 20%, o que**

retira qualquer racionalidade e sustentabilidade económica ao projeto apresentado.

De acordo com a proposta de Plano Diretor Municipal, em discussão pública, a Quinta da Samarra passa a ser classificada como solo rural, nas categorias de "Espaço Natural de Nível 1" e "Espaço Natural de Nível 2", os quais integram a "Estrutura Ecológica Municipal."

O "Espaço Natural de Nível 1" corresponde às áreas destinadas à preservação e proteção de valores naturais de maior valor e interesse ecológico e paisagístico, fundamentais ao suporte da biodiversidade do território, incluindo as áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, na Reserva Agrícola Nacional, no Parque Natural de Sintra – Cascais, áreas da Rede Natura integradas no Parque e as áreas integradas no POOC Sintra – Sado (v. artigo 46.º da proposta de regulamento).

Nos "Espaços Naturais de Nível 2" integram-se as áreas com moderada sensibilidade ecológica e valores naturais e paisagísticos com importância relevante na conservação da natureza, na biodiversidade e na estabilidade dos ecossistemas, as áreas existentes em contextos territoriais predominantemente afetos a funções residenciais e agrícolas e áreas naturais com particular interesse paisagístico, designadamente no Vale de Caparide e no Vale da Ribeira da Cadaveira, incorporando ainda os núcleos edificados de quintas históricas passíveis de se poderem valorizar e adaptar a tipologias de empreendimentos turísticos compatíveis com o solo rural, associados nomeadamente ao ecoturismo e enoturismo (v. artigo 48.º da proposta de regulamento).

O regime de uso do solo e edificabilidade vem regulado no artigo 49.º da proposta de PDM em revisão, a qual apenas prevê a possibilidade de obras

de ampliação, no máximo de 20% sobre a superfície de pavimento da preexistência legalmente construída e a edificação de piscinas. Esta disposição prevê ainda, relativamente às intervenções urbanísticas a realizar nas quintas históricas, a observância do disposto nos artigos 39.º e 40.º da proposta de regulamento, nomeadamente o disposto no artigo 39.º/4 que prescreve que "*nas quintas históricas abrangidas pela Região Demarcada do Vinho de Carcavelos, em particular as do Vale da Ribeira de Caparide que ainda possuam uma área potencial de plantio de vinha, são interditas todas as intervenções que possam por em causa tal área de plantio.*"

4. Em síntese, a proposta de ocupação que o novo Plano Diretor Municipal de Cascais encerra para este território, não obstante algumas das componentes apresentarem coerência e interesse, terá como consequência o agravamento da degradação do património histórico edificado e o progressivo abandono deste território por uma gestão que requalifique os valores naturais e suas funções, por falta de sustentabilidade económica do modelo proposto. Resulta evidente da súmula aqui apresentada, que em face da proposta de revisão de PDM, os proprietários passam a ter um conjunto de obrigações com repercussão financeira, mas não lhes é reconhecida nenhuma contrapartida que possa garantir a sustentabilidade do modelo territorial proposto, que apesar de assentar na iniciativa privada, não garante a sua sustentabilidade e exequibilidade.

Se dúvidas não existem sobre a natureza pública da política de ordenamento do território, também a nossa história demonstra que a sua implementação depende da iniciativa privada e da vontade dos proprietários, sendo que, em matérias desta natureza, à vontade tem que se juntar capacidade, incluindo capacidade financeira.

A EXPONENTE e restantes comproprietários da Quinta da Samarra compreendem e partilham das preocupações da Câmara Municipal de Cascais relativamente à área classificada como área natural de nível 2, estando até na disposição da promover o plantio de uma área superior de vinha no limite sul da propriedade, de reabilitar e adensar a mancha florestal com pinhal manso, converter o uso da casa da quinta em empreendimento turístico, bem como fomentar a utilização pública do espaço em atividades relacionadas com o espaço rural e com a produção vitivinícola.

No fundo e no referido espaço agora proposto como área natural de nível 2, a ora EXPONENTE disponibiliza-se para promover a execução dos corretos valores de ordenamento do território que estão subjacentes à proposta de revisão do PDM, neste particular.

5. Contudo, para que esta operação seja sustentável e atendendo a que não existem quaisquer valores naturais a preservar **na outra área da Quinta da Samarra – espaço que confina com o perímetro urbano do Livramento, conforme planta anexa** -, que é agora qualificada como "espaço natural nível 2", **a ora EXPONENTE vem requerer a alteração da proposta de revisão do PDM, apresentando uma solução alternativa de mudança de uso e/ou classificação do solo, que mantendo o modelo delineado pela Câmara Municipal de Cascais, garante a sua implementação**, proposta alternativa que se sumariza nos seguintes termos:

PROPOSTA A para a Quinta da Samarra:

- Considerando a importância histórica e patrimonial deste território, aliado à manutenção da componente agrícola da quinta como "*peça*

importante do vale de Caparide" procurou-se um modelo de ocupação do solo que concilie estas valências com a componente urbana residencial e turística, permitindo um aproveitamento sustentável do território. Assim, propõe-se, com base na proposta apresentada no Projecto Estratégico, o seguinte:

i) A manutenção do Espaço Agrícola em produção, (correspondente essencialmente aos cerca de 2ha de vinha), enquanto elemento potenciador da ligação à produção do Vinho de Carcavelos, nomeadamente no que se refere à abertura ao exterior, centrada na aprendizagem e conhecimento desta atividade, praticada em região demarcada, podendo alargar esta área à zona nascente da propriedade.

ii) O reaproveitamento do potencial agrícola na faixa adjacente à Ribeira de Caparide, através da introdução de culturas que melhor rendimento possam extrair da qualidade destes solos, como as hortícolas, a produção de frutos silvestres, ou a produção de ervas aromáticas para consumo alimentar.

iii) A preservação das manchas de pinhal onde dominam os Pinheiros Mansos, prevendo a realização de operações de manutenção, como as podas de limpeza e a desmatação de controle do sub-coberto arbustivo, dando especial ênfase à eliminação das espécies invasoras.

iv) A integração de cortinas arbóreas e sebes de compartimentação existentes e a plantar, destinadas não só a criar barreiras contra a velocidade dos ventos dominantes, mas também a criar *écrans* visuais e de enquadramento na paisagem em que se insere a

quinta, fortalecendo a função de "corredor ecológico" que estas manchas podem e devem desempenhar, propondo-se que, para tal, sejam selecionadas espécies arbóreas e arbustivas que melhor se adaptem às funções enunciadas.

v) A criação de um Espaço Verde Privado de Fruição Pública, destinado ao "*ócio da população e as atividades lúdicas e culturais*", a ocupar a folha Poente da várzea, uso permitido para espaços classificados como agrícolas no regulamento do atual PDM. Neste espaço verde entre matas tipo sebes/cortinas e clareiras, as hipóteses de utilização são vastas, como por exemplo a criação de trilhos de passeio ou de manutenção física, de zonas panorâmicas, a criação de uma escola de equitação, ou de uma quinta pedagógica, hortas comunitárias, ou outra, tendo sempre presente as compatibilidades inerentes às áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional.

vi) A criação de um Espaço de Equipamentos/Enoturismo, que abrange a área envolvente da adega e armazém agrícola existentes mas em processo de degradação. Com a recuperação destes elementos construídos (segundo a sua traça original) este será o espaço ideal para receber eventos de provas de vinhos, de mostras gastronómicas regionais, ou mesmo de um pequeno núcleo museológico sobre a produção do Vinho de Carcavelos e portanto um polo de atração na ligação com o exterior da quinta.

i) A reconversão do uso da "Casa Mãe" e anexos, numa nova dimensão ocupacional com tipologias ligadas à atividade turística,

através da criação de um empreendimento turístico, prevendo-se uma ampliação funcional de 20%.

ii) A delimitação de um Espaço Residencial, tendo em vista a sua ocupação residencial, em regime de condomínio fechado. A delimitação deste espaço que se pretende vir a consolidar como urbano de baixa densidade, corresponde atualmente à mancha florestal onde dominam os Eucalipto e os Pinheiros Alepo, mancha esta que apesar de incaracterística e fragilizada no que se refere à flora, deverá conter imposições regulamentares no que se refere a percentagens de coberto arbóreo a manter, espécies arbóreas passíveis de abate ou limpeza (sempre em função do seu estado fitossanitário) e obrigatoriedade de utilização de espécies autóctones para os logradouros dos jardins, de modo a fortalecer as funções sobretudo de resistência aos ventos dominantes e de enquadramento paisagístico. De forma a melhor caracterizar esta área que se pretende qualificar como solo urbano residencial, procedeu-se ao levantamento botânico das árvores com perímetro do tronco ao nível do peito igual ou superior a 15 cm, apresentado em anexo na peça desenhada PE04.

Para que esta proposta seja exequível e sem prejuízo da possibilidade de contratualização com o Município do concreto programa de revitalização da Quinta Histórica, impõe-se que a presente proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais classifique e qualifique o espaço do quadrante sudoeste da propriedade, cerca de 2 hectares, em Espaço Urbano, na categoria de "Espaço urbanizado" e na subcategoria de "Espaço Residencial"

(Cfr. Anexo II). Na verdade, trata-se de manter a classificação do PDM de 1997, o qual integrava parte desta área em "Espaço urbanizável de baixa densidade".

No restante, o presente programa é totalmente compatível com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.

Em alternativa deixa-se à consideração dessa autarquia a seguinte proposta:

PROPOSTA B para a Quinta da Samarra:

- Na ótica do modelo proposto pela Câmara Municipal de Cascais, o Vale de Caparide assume uma importância estratégica na separação entre o solo urbano e o solo rural, fomentando-se a criação de um grande corredor ecológico.

Neste modelo, a proposta elimina praticamente a edificabilidade em solo rural, sem se atentar às características concretas dos solos, nomeadamente solos classificados em REN e RAN, sendo a proposta de plano mais exigente do que estes regimes especiais de condicionantes. O plano não prevê espaços de transição entre o solo urbano e o solo rural, cuja delimitação nos parece importante para melhor regular e gerir as áreas cuja estrutura do povoamento não se apresenta consolidada mas que se encontra servida de todas as infraestruturas que permitem determinar a classificação como solo urbano.

Ora, encontra-se nesta situação a área da Quinta da Samarra que confina com o perímetro urbano do Livramento e com os terrenos onde o Vale de Caparide se encaixa. A área confinante com o perímetro urbano do Livramento, assume-se claramente como uma área privilegiada para marcar essa transição de espaços, podendo constituir um espaço urbano tampão de baixa densidade que marque claramente a transição entre uma ocupação urbana intensa e o

espaço natural. Salienta-se que uma solução desta natureza em nada afecta o corredor ecológico do Vale de Caparide.

Nesta ótica propõe-se a criação de uma nova subcategoria de espaço urbanizado denominado "Espaço Residencial de Transição" que engloba uma faixa de terreno a nascente do perímetro urbano do Livramento (cfr. Anexo III) com a seguinte regulamentação:

"Espaços Residenciais de Transição

A subcategoria de espaços residenciais de transição correspondem às áreas urbanas que apresentam uma estrutura de povoamento desestruturado e disperso e que estejam dotadas de infraestruturas urbanas, servindo de tampão aos espaços integrados na estrutura ecológica municipal, nomeadamente ao Vale de Caparide."

"Regime de uso do solo e de edificabilidade

1. *As intervenções urbanísticas a desenvolver nesta categoria de espaço devem respeitar os valores ou enquadramentos urbanísticos e paisagísticos relevantes e as características dominantes das edificações envolventes.*
2. *Nestes espaços são admitidas operações de loteamento e obras de edificação, ampliação, reconstrução de acordo com os seguintes parâmetros urbanísticos:*

   a)Índice de edificabilidade máximo aplicado à área qualificada como espaço residencial de transição:0,25.

   b)Índice de ocupação do solo máximo aplicado à área qualificada como espaço residencial de transição:0,15.

c) Índice de impermeabilização máximo aplicado à área qualificada como espaço residencial de transição:0,30.

d) Área mínima do lote: 750,00m2

e) Altura máxima da fachada: 7 metros.

Adicionalmente e de forma a garantir a coerência do programa da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3 (artigo 126.º), que integra esta área, propõe-se a substituição do quarto parágrafo do ponto relativo ao conteúdo programático por um parágrafo com a seguinte redação:

" Nesta UOPG admite-se a construção de novas edificações que se revelem essenciais e complementares à produção agrícola do Vinho de Carcavelos e outras que, cumprindo os parâmetros definidos para cada categoria ou subcategoria de solo, estejam inseridas em operações integradas que articulem a componente residencial de transição com as valências agrícolas, florestais e turísticas.

Por razões de coerência propõe-se igualmente a seguinte redação para o artigo 39.º/4 da proposta de Regulamento:

"Nas quintas históricas abrangidas pela Região Demarcada do Vinho de Carcavelos, em particular as do Vale da Ribeira de Caparide que ainda possuam uma área potencial de plantio de vinha, são interditas as intervenções que possam por em causa tal área de plantio em ampliação da área existente."

Considerando a intenção dos proprietários de concretizar um projeto sustentável e que concilie as várias vertentes: agrícola, vitivinícola, turístico e residencial, nos termos referidos na solução A que aqui se reiteram, propõe-se o aditamento de um n.º 5 ao artigo 39.º, com a seguinte redação:

"Nas áreas identificadas como quintas históricas mas que contenham áreas classificadas como solo urbano podem desenvolver-se as operações urbanísticas admitidas na respetiva categoria e subcategoria de solo, desde que se garanta, através de um projeto integrado, relativamente à restante área rural da Quinta:

a) Manutenção ou ampliação da componente agrícola;

b) Manutenção ou ampliação da área florestal;

c) Recuperação do património edificado para o uso atual ou reconversão para empreendimento turístico

Estamos em crer que estas propostas beneficiam o Plano Diretor Municipal de Cascais, garantindo alguma sustentabilidade ao modelo traçado para o território, em especial para o Vale da Ribeira de Caparide.

Não obstante estas propostas que a EXPONENTE entende respeitarem os objetivos do PDM, a EXPONENTE vem disponibilizar-se para equacionar uma outra solução que garanta os objetivos aqui explanados.

Trata-se de salvaguardar, ao mesmo tempo, um património histórico-cultural e uma paisagem construída, assente na continuidade responsável de uma família que gere esse legado há 3 gerações. Através de um projecto integrado e com interesse público pretende-se, não o aproveitamento urbanístico de especulação, mas sim conservar e melhorar uma quinta do século XVIII que é também uma das últimas com vinha de Carcavelos.

O projecto estratégico proposto, de impacto mínimo, paisagisticamente enquadrado e escrupulosamente acautelado do ponto de vista ambiental, é, em suma, uma via indispensável e justa, não só vital para obstar à degradação ruinosa do conjunto patrimonial – arquitectónico e cultural - que constitui a Quinta da Samarra, mas também para garantir a sua futura utilidade à própria CMC e à valorização do Concelho.

6. Registe-se ainda que, a versão disponibilizada do Plano Diretor Municipal de Cascais não estabelece "*os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão*", em claro desrespeito do disposto no artigo 85.º/1/s) do Decreto-Lei n.º 380/99 cit. (RJIGT). Não o fazendo, o PDM de Cascais não garante a equidade entre os particulares, violando claramente aquelas disposições legais.

Face ao exposto, não concordam os proprietários da Quinta da Samarra com a proposta agora apresentada pela Câmara Municipal a qual agravará o actual processo de degradação desta área, propondo uma nova solução urbana de baixa densidade que se requer seja considerada pela Câmara Municipal de Cascais na versão final da revisão do PDM, a qual se traduz em:

a) **A adequação da proposta de Plano Diretor Municipal de Cascais, de acordo com a solução denominada "Proposta A", nos termos expostos e melhor discriminados nas peças desenhadas que**

se juntam à presente reclamação e que dela fazem parte integrante;

Ou em alternativa,

b) **A adequação da proposta de Plano Diretor Municipal de Cascais de acordo com a solução denominada "Proposta B", nos termos expostos e melhor discriminados nas peças desenhadas que se juntam à presente reclamação e que dela fazem parte integrante;**

c) **Propõe-se ainda que seja admitida a delimitação de uma unidade de execução para o terreno *supra* identificado, que permita uma distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes das opções planificatórias do Município de Cascais.**

Junta: Anexo I – Plano Estratégico

Anexo II – Solução A

Anexo III – Solução B

E.D.

A EXPONENTE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS (REVISÃO)

CONTRIBUTO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

QUINTA DA SAMARRA – LIVRAMENTO/SÃO JOÃO DO ESTORIL

ANEXO I – PLANO ESTRATÉGICO DE INTERVENÇÃO

Março de 2015

QUINTA DA SAMARRA – LIVRAMENTO/CASCAIS

PLANO ESTRATÉGICO DE INTERVENÇÃO

Março de 2012

ARQUIGEST
ARQUITECTURA E GESTÃO LDA.

Atelier| Rua Visconde da Luz n.º13, 1º - 2750-415 Cascais
Sede| Rua Alexandre Herculano, n.º 9 - 2750-284 Cascais
T| 214 827 097 W| www.arquigest.pt @|
arquigest@arquigest.pt
Cont. 500759847 C.R.C.Cascais nº10496 capital social 10 000€

ARQUIGEST
ARQUITECTURA E GESTÃO LDA.

INTRODUÇÃO

A Quinta da Samarra constitui hoje um dos raros conjuntos rurais, com actividade agrícola residual, ainda existentes no Concelho de Cascais, onde o edifício principal, datado do século XVIII se mantém em razoável estado de conservação e onde ainda se encontra uma pequena mancha de vinha destinada à produção do vinho de Carcavelos.

A quinta é actualmente composta pelo núcleo edificado da casa principal, pelos edifícios de apoio à actividade agrícola (adega, armazéns, tanque e deposito de água) pela pequena mancha de vinha (cerca de 2 ha) ainda em produção, envolta por um denso pinhal, e por uma área de várzea limitada a Nascente pela ribeira de Caparide, compartimentada por sebes arbóreas e ainda por uma zona a Poente entalada entre a vinha e os limites urbanos da Alapraia com uma cobertura arbórea incaracterística num estado fitosanitário bastante degradado.

Dado o avultado investimento necessário para manter uma propriedade desta natureza, são evidentes os "sinais" de degradação, comuns em situações similares, nomeadamente no que se refere ao abandono da produção agrícola, e ao mau estado dos elementos construídos, como os edifícios de apoio à actividade agrícola (adega e outras dependências), muros, tanques, caminhos, e da própria vegetação.

Foi a pretensão de dinamizar a vivência da Quinta da Samarra, abrindo-a à visitação exterior, tirando máximo partido das potencialidades desta vestigial zona rural e da sua secular ligação à região demarcada do vinho de Carcavelos, tendo em vista a conservação e salvaguarda deste imóvel de interesse municipal, que levou à elaboração do presente estudo.

Assim sendo é o principal objectivo deste estudo integrado o desenvolvimento de um plano estratégico de intervenções que visará a dinamização preconizada com a reformulação da ocupação, utilização e fruição do conjunto.

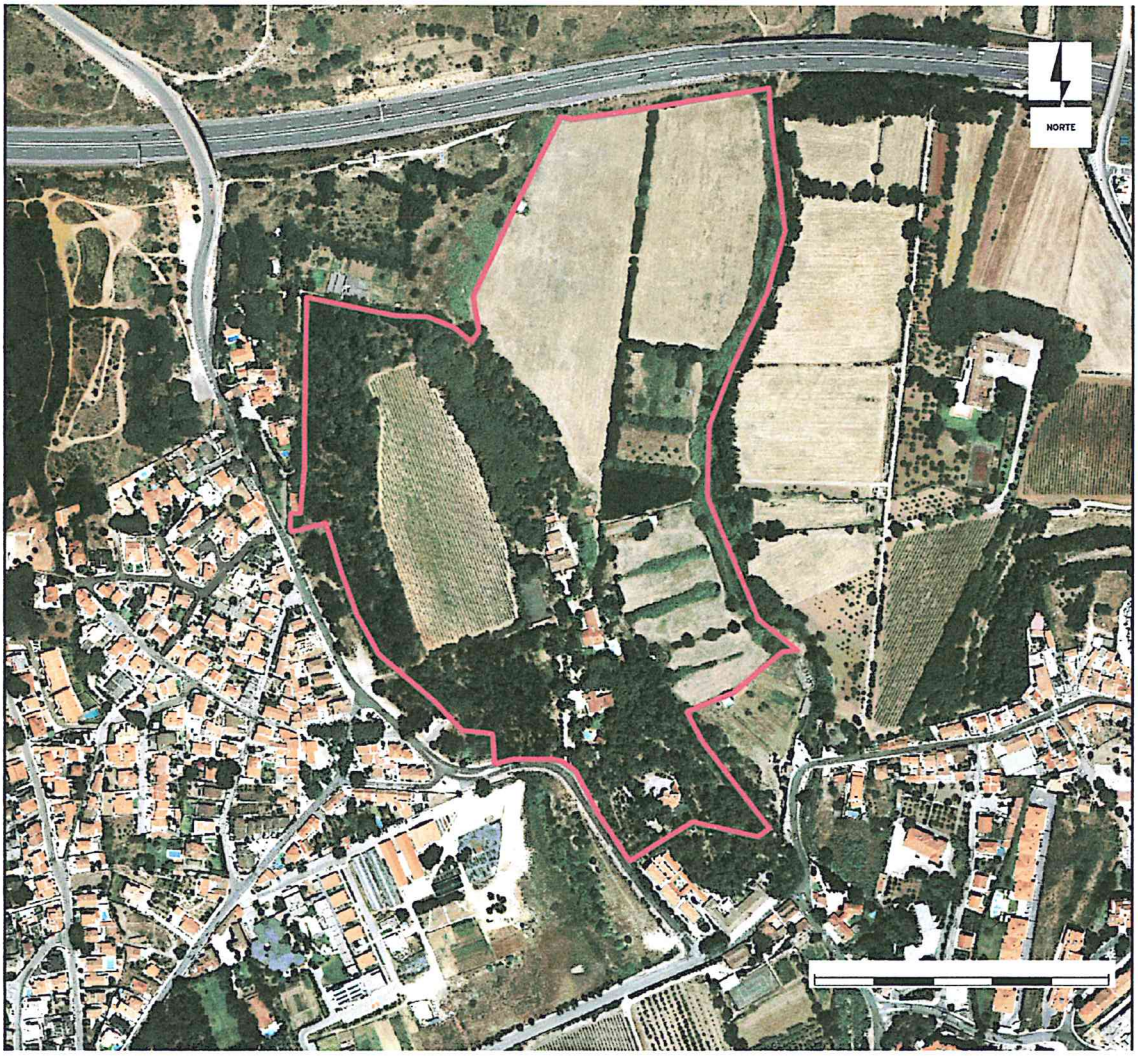
ARQUIGEST
ARQUITECTURA E GESTÃO LDA.

CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ACTUAL

ENQUADRAMENTO

A Quinta da Samarra situa-se no Livramento, localidade no centro do Concelho de Cascais, em pleno Vale de Caparide, na margem direita da ribeira.

Limitada a Norte pela Auto-estrada da Costa do Estoril (A5), a Nascente pela ribeira de Caparide e a Poente pela estrada do Livramento, a quinta abrange uma área de aproximadamente 16,2 ha.



Extensão da Quinta da Samarra – Ortofotomapa – Câmara de Cascais

À semelhança do que acontece com estes últimos redutos rurais do concelho, a Quinta da Samarra surge associada à produção do vinho de Carcavelos, que teve no século XVIII o seu apogeu.

A propriedade tem vindo a manter esta tradição vitivinícola ao longo dos tempos. Contudo, estando integrada na Área Metropolitana de Lisboa, que sofreu uma dinâmica muito acentuada nas últimas décadas e, consequentemente, sob forte pressão imobiliária, em conexão com a crescente dificuldade em encontrar mão-de-obra especializada, a produção de uva e vinho de Carcavelos foi sendo aos poucos abandonada, encontrando-se hoje praticamente extinta no Concelho.

Os cerca de 2ha de vinha ainda em produção na Quinta da Samarra representam assim um dos últimos bastiões do vinho de Carcavelos, mantidos com grande dificuldade pela família proprietária.

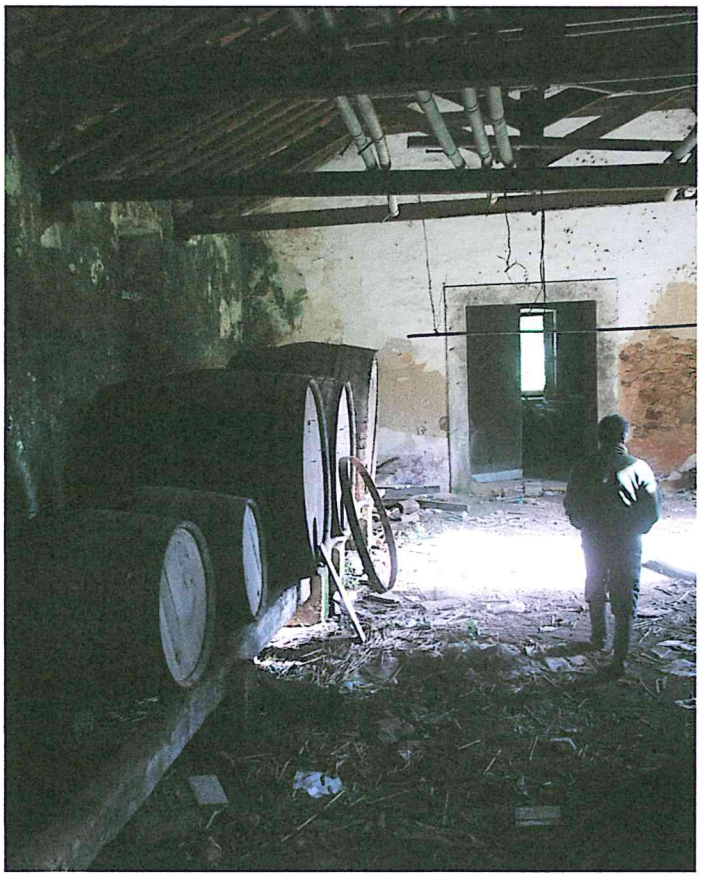
Vinha existente

Também a casa principal da quinta, originária do século XVIII e em vias de classificação como Imóvel de Interesse Municipal, tem sido mantida em aceitável estado de conservação devido a avultados investimentos ao longo dos tempos.

Estado actual da casa principal da Quinta da Samarra.

O mesmo já não acontece com as restantes edificações, anexos, muros, espaço exteriores e dependências agrícolas que se encontram na sua maioria em elevado estado de degradação, tendo em conta que nos últimos 20/30 anos tem sido crescente a dificuldade em obter rendimento proveniente da actividade agrícola, que sustente a quinta.

Estado actual da adega.



Interior da adega.

Caminho de acesso á adega e outras dependências agrícolas.

Muro e edifício de apoio agrícola (armazém).

OCUPAÇÃO ACTUAL DO SOLO

Conforme se poderá constatar na planta de Levantamento Topográfico, apresentada em anexo (PE01), da área da quinta fazem parte, uma vasta zona baixa de várzea adjacente à ribeira, limitada a Poente por uma cumeada densamente arborizada, onde estão implantadas a maioria das edificações pertencentes à propriedade.

Encaixada entre esta cumeada e a encosta que limita a quinta a Poente – em vale soalheiro - encontramos a vinha existente.

No que se refere à actual ocupação do solo da Quinta da Samarra, de acordo com a planta PE02 (apresentada em anexo) a várzea, zona de solos férteis ideais para a prática agrícola, encontra-se inculta coberta por vegetação herbácea espontânea, compartimentada por densas sebes arbóreas, essencialmente compostas por Salgueiros e Cedros do Buçaco, onde há a registar a presença de algumas manchas da espécie invasora de cana *Arundo donax*.

Vista da várzea e sebes de compartimentação.

A galeria ripícola que acompanha a ribeira é contínua e constituída pelas espécies típicas destas associações, como o Choupo e o Ulmeiro.

Conforme foi atrás descrito a cumeada que limita a várzea encontra-se presentemente sob denso coberto arbóreo, onde dominam as espécies de pinheiros Manso e Alepo assim como o Zambujeiro e onde há a registar a ocorrência pontual da Alfarrobeira e dos Cedros do Buçaco, na sua maioria a acompanhar caminhos existentes.

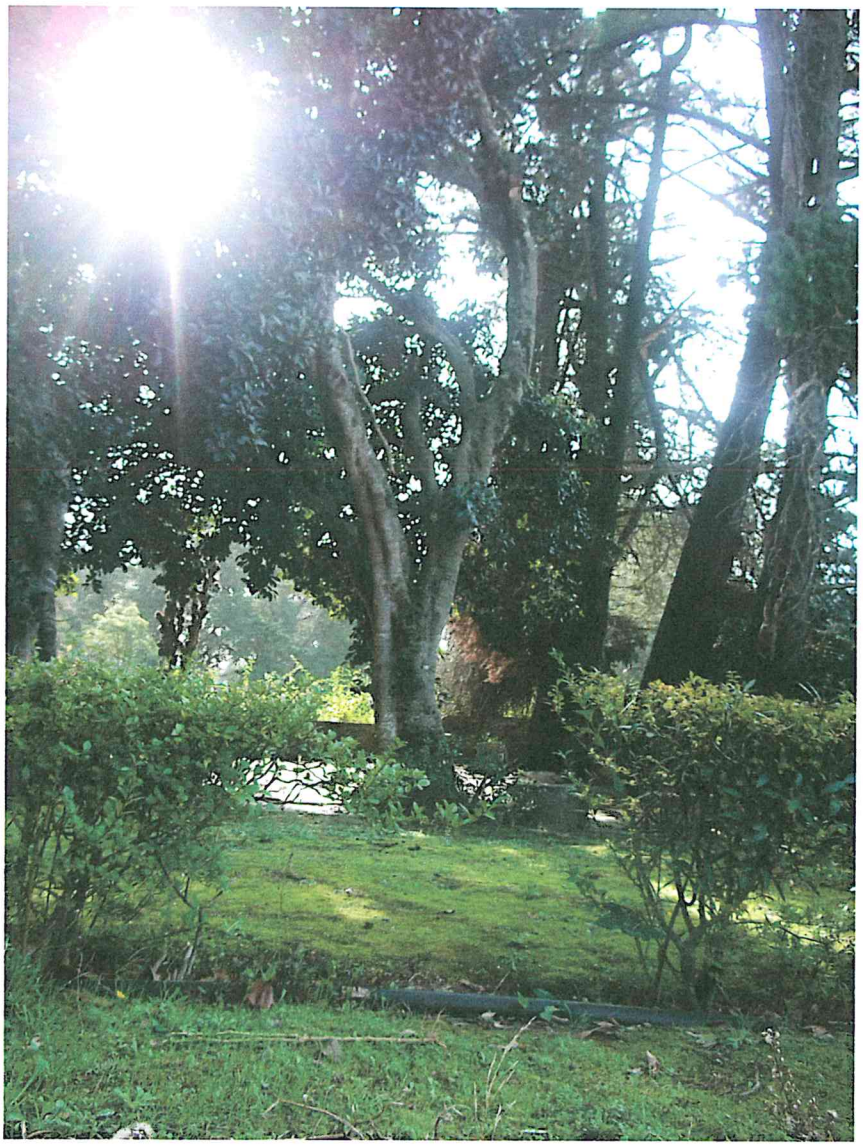
Na planta referente à ocupação actual do solo (PE02) esta mancha de pinhal de "domínio do Pinheiro Manso e Pinheiro Alepo", foi subdividida em Área Habitacional Densamente Arborizada e Área Florestal.

A Área Habitacional Densamente Arborizada corresponde à zona onde estão implantadas 3 moradias dos proprietários, assim como a casa principal da quinta sob forte coberto arbóreo que apenas se diferencia da Área Florestal, pela presença de algumas espécies ornamentais (em especial junto da casa principal) e pelo maior cuidado nas limpezas de manutenção das árvores e de desmatação do sub-coberto arbustivo, operação que tem sido negligenciada na restante área florestal, por razões de impossibilidade humana e financeira.

Caminho de acesso às moradias existentes – à direita Área Habitacional, à esquerda Área Florestal.

Este sistema de cumeada, onde se localizam as habitações residenciais e onde o coberto arbóreo é dominante, sugere que o mesmo possa ser replicado a montante da casa principal, mantendo-se o coberto arbóreo como dominante.

É de salientar a existência de uma magnífica *Ficus macrophylla* envolvida por enormes Cedros do Buçaco na "zona de recreio" da casa principal.



Ficus macrophylla sob as copas de seculares Cedros do Buçaco no jardim da casa principal da quinta.

Resta ainda referir um diferente tipo de Área Florestal, onde dominam o Eucalipto e Pinheiro Alepo, correspondente à encosta que envolve a Poente a vinha existente.

Com a excepção de alguns exemplares de Cedro do Buçaco que acompanham troços de caminhos em terra existentes, esta mancha florestal incaracterística, não autóctone, apresenta-se muito fragilizada e em mau estado fitossanitário, sendo muito evidente a presença de espécies invasoras, como por exemplo a Acácia e o *Pittosporum undulatum*.

ENQUADRAMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

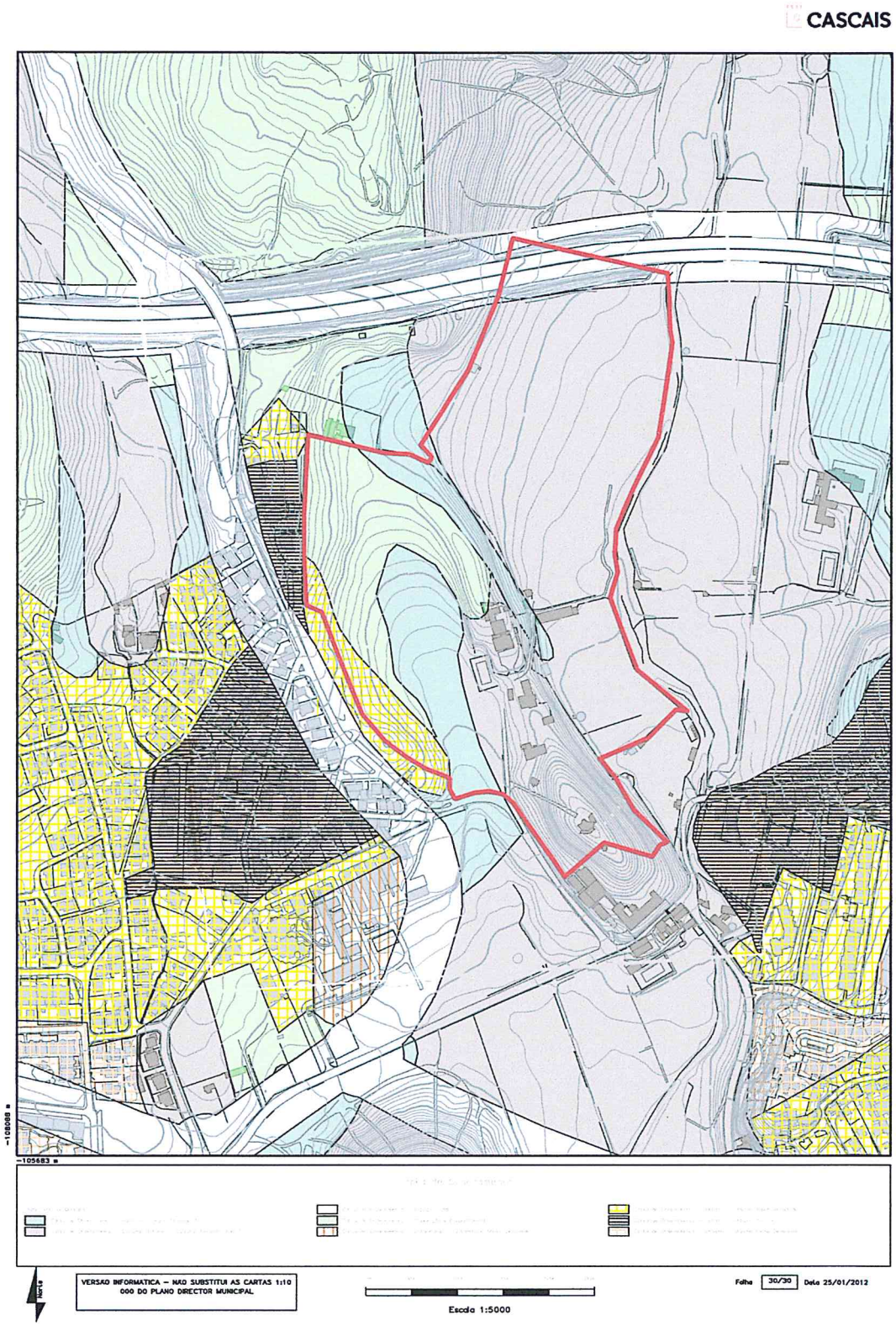
O Plano Director Municipal (PDM) em vigor identifica, na área que abrange a Quinta da Samarra, as seguintes servidões/condicionantes:

- Reserva Agrícola Nacional, abrangendo toda a zona de várzea e leito de cheia, assim como a cumeada que a limita a Poente;
- Aeródromo, abrangendo toda a área da quinta;
- Património Edificado, abrangendo a área da quinta, uma vez que esta se encontra em vias de classificação enquanto Imóvel de Interesse Municipal;
- Rodoviária programada, correspondente à faixa de protecção de 20m à berma ou taludes da programada estrada de Bicesse/Livramento
- Reserva Agrícola Nacional, abrangendo a várzea e parte da encosta que a limita no quadrante Noroeste, assim como parte da área da vinha existente;
- Árvore classificada, correspondente ao raio de protecção de 50m do Plátano Vulgar da galeria ripícola da ribeira, no seu troço mais a jusante;
- Domínio hídrico, que inclui a Ribeira de Caparide/Manique e o leito de cheia, que ocupa o quadrante Sudeste da várzea;
- Rodoviária existente, correspondente aos 40m de faixa de protecção da AE5 da Rede Nacional Existente.

A Carta de Ordenamento do referido plano, da qual se apresenta um extracto na imagem abaixo, identifica para a área da quinta as seguintes classes de espaços:

- Espaço Agrícola – nível I;
- Espaço Cultural Natural – nível I
- Espaço canal
- Protecção e Enquadramento

- Espaço Urbano – de baixa densidade



Extracto da Carta de Ordenamento do PDM em vigência, abrangendo a Quinta da Samarra.

ARQUIGEST
ARQUITECTURA E GESTÃO LDA.

PROPOSTA

Da análise da situação actual da Quinta da Samarra, conclui-se que esta rara propriedade com funções rurais muito residuais num concelho marcadamente urbano, se encontra hoje praticamente desligada da secular ligação à produção vitivinícola, tendo o progressivo abandono das práticas agrícolas conduzido à crescente degradação dos elementos construídos e das suas áreas florestais – as quais revelam espécies desadequadas às condições edafo-climáticas da região.

Foi a pretensão de inverter este cenário de declínio, a principal motivação dos proprietários, levando ao desenvolvimento do presente estudo, na procura da recuperação da identidade da quinta, e da valorização do seu potencial multifuncional, explorando várias potencialidades que permitam dinamizar as relações com o município e a comunidade, encontrando novas formas de sustentabilidade que contribuam para a viabilidade da quinta.

Partindo destes pressupostos, desenvolveu-se uma planta de Proposta de Zonamento (PE03, apresentada em anexo) que visa, no âmbito da revisão do Plano Director Municipal, potenciar as várias funções, conciliando-as com a manutenção da componente agrícola da quinta - como "peça "importante do vale de Caparide - com a componente urbana residencial e turística, de forma a criar os meios para uma viabilização económica do objectivo de recuperação da quinta e da sua sustentabilidade.

De acordo com a referida planta, continua a considera-se como espaço a manutenção do Espaço Agrícola em produção, (correspondente essencialmente aos cerca de 2ha de vinha), enquanto elemento potenciador da ligação à produção do Vinho de Carcavelos, nomeadamente no que se refere à abertura "à visitação exterior" centrada na aprendizagem e conhecimento desta actividade, praticada em região demarcada.

Pretende-se ainda em relação ao Espaço Agrícola, promover o reaproveitamento do potencial agrícola na faixa adjacente à Ribeira de Caparide, através da introdução de culturas que melhor rendimento possam extrair da qualidade destes solos, como as

hortícolas, a produção de frutos silvestres, ou a produção de ervas aromáticas para consumo alimentar.

Continuando a analisar a Proposta de Zonamento, encontra-se a categoria de Espaço Florestal, que corresponde às manchas de pinhal onde dominam os Pinheiros Mansos e de Alepo, áreas onde se prevê a realização de operações de manutenção, como as podas de limpeza e a desmatação de controle do sub-coberto arbustivo, dando especial ênfase na eliminação das espécies invasoras.

A integrar esta categoria de espaço estão ainda as cortinas arbóreas e sebes de compartimentação existentes e a plantar, destinadas não só à protecção contra os ventos dominantes, mas também a criar barreiras visuais e de enquadramento na paisagem em que se insere a quinta, fortalecendo o papel de "corredor ecológico" que estas manchas podem e devem desempenhar, propondo-se que, para tal, sejam seleccionadas espécies arbóreas e arbustivas que melhor desempenhem as funções enunciadas.

No objectivo de abrir a quinta à visitação exterior prevê-se a criação de um Espaço Verde Privado de Fruição Pública, destinado ao "*ócio da população e as actividades lúdicas e culturais*",, a ocupar a folha Poente da várzea, uso permitido para espaços classificados como agrícolas no regulamento do actual PDM.
Neste espaço verde entre matas e clareiras, as hipóteses de utilização são vastas, como por exemplo a criação de trilhos de passeio ou de manutenção física, de zonas panorâmicas, a criação de uma escola de equitação, ou de uma quinta pedagógica, hortas comunitárias, etc, tendo sempre presente as compatibilidades inerentes às áreas que integram a condicionante - Reserva Agrícola Nacional.

Actualmente existe um caminho em terra que permite o acesso às antenas de tele-comunicações adjacentes á AE5. O prolongar deste caminho rústico até ao limite Noroeste da Quinta da Samarra poderá tornar-se num importante ponto de acesso à zona da quinta destinada agora á visitação exterior.

Tendo em vista esta vertente, sempre relacionada com a produção e promoção do Vinho de Carcavelos - sem esquecer o potencial de aprendizagem e observação da

vinha existente - delimitou-se o Espaço de Equipamentos/Enoturismo, que abrange a área envolvente da adega e armazém agrícola existentes, mas arruinados.
Com a recuperação destes elementos construídos (segundo a sua traça original) este será o espaço ideal para receber eventos de provas de vinhos, de mostras gastronómicas regionais, ou mesmo de um pequeno núcleo museológico sobre a produção do Vinho de Carcavelos e portanto um pólo de atracção na ligação com o exterior da quinta.

Um importante elemento a considerar no que se refere à potencialidade turística da Quinta da Samarra, é a casa principal. Conforme atrás se descreveu, este edifício, datado do século XVIII, tem o seu corpo principal em bom estado de conservação. O mesmo já não se verifica para as construções anexas, muros de sustentação, campo de ténis e jardim, onde muitas das árvores centenárias necessitam de cuidados de poda e condução para que possam continuar a ensombrar e embelezar este espaço.

É intenção do presente plano o enquadramento da "Casa Mãe" e anexos, numa nova dimensão ocupacional ligada á actividade turística, através da criação de uma unidade de alojamento (da tipologia do turismo de habitação), prevendo-se uma ampliação com um máximo de 20%, para que esta tenha dimensão suficiente para que possa ser rentabilizada.

Á área destinada a este uso denominou-se na planta de zonamento Espaço de Equipamentos/Alojamento Turístico.

As intervenções até aqui descritas representam no que se refere à sua execução no terreno, um avultado investimento, pelo que o presente plano prevê, como fonte de rendimento e alavancagem financeira, a delimitação de um Espaço Urbanizável de Baixa Densidade, tendo em vista a implantação de um conjunto de parcelas para ocupação residencial, em regime de condomínio fechado.

Como se pode constatar nas peças desenhadas que acompanham o plano (P02 e P03) a delimitação deste espaço que se pretende urbanizável, corresponde actualmente à mancha florestal onde dominam os Eucalipto e os Pinheiros Alepo, mancha esta que apesar de incaracterística e fragilizada no que se refere à flora, garante privacidade e protecção contra ventos dominantes, pelo que a tipologia de

ocupação que se propõe vir a materializar deverá conter imposições regulamentares no que se refere a percentagens de coberto arbóreo a manter, espécies arbóreas passíveis de abate ou limpeza (sempre em função do seu estado fitossanitário) e obrigatoriedade de utilização de espécies autóctones para os logradouros dos jardins, de modo a fortalecer as funções sobretudo de resistência aos ventos dominantes e de enquadramento paisagístico. Para além obviamente, das normas urbanísticas impostas a nível municipal.

De forma a melhor caracterizar esta área que se pretende urbanizável, procedeu-se ao levantamento botânico das árvores com perímetro do tronco ao nível do peito igual ou superior a 15 cm, apresentado em anexo na peça desenhada PE04.

Os sinais de degradação são evidentes pela presença de inúmeras árvores tombadas ou bastante inclinadas, ou com grandes troncos partidos pela acção dos ventos assim como vários exemplares mortos.

Mancha florestal de Eucaliptos e Pinheiros Alepo - árvore tombada e árvore com tronco partido pela acção dos ventos.

É imperativa a realização de operações de limpeza do arvoredo e de remoção das árvores mortas e, dada a fraca constituição de grande número de Eucaliptos existentes, propõe-se a eliminação dos exemplares com perímetro do tronco igual ou inferior a 30cm.

A realização destas operações de limpeza irá abrir clareiras que permitirão a implantação das futuras moradias, conforme o Exemplo de Implantação (PE05) que se apresenta em anexo.

Para reforçar esta "filosofia florestal" estão ainda previstas densas cortinas arbóreas a acompanhar os limites Poente da vinha existente e deste Espaço Urbanizável de Baixa Densidade.

Conforme foi já exposto, na planta de Ocupação Actual do Solo (PE02), na Área Habitacional Densamente Arborizada, apesar da existência das moradias, o coberto arbóreo é e será sempre dominante, pelo que não haverá grande impacto visual na paisagem envolvente e a perturbação causada pela presença humana poderá ser considerada mínima, no que se refere à fauna selvagem que eventualmente ainda se abriga nestas manchas florestais.

É uma parcela habitacional com estas características ainda mais reforçadas, que se prevê implantar na área delimitada como Espaço Urbanizável de Parcela Única. Como atrás se referiu, replica a situação da ocupação actual da quinta em termos residências e não põe em causa o coberto vegetal dominante e a sua função.

Considera-se serem os espaços Urbanizável de Baixa Densidade e Urbanizável de Parcela Única os mais favoráveis a uma futura ocupação urbana (de baixa densidade) da quinta, por razões topográficas, paisagísticas, florestais, viárias e da preservação da própria identidade da quinta, dando-lhe a possibilidade de se auto sustentar.

Para que esta tipologia de ocupação seja possível, a revisão do PDM deverá prever a inclusão destas áreas na classe de espaço do que é actualmente o Espaço Urbano ou Urbanizável de Baixa Densidade, tipo de espaço que actualmente abarca o quadrante Sudoeste desta área.

O acesso viário a estes Espaços Urbanizáveis seguiria o traçado de um caminho existente, de acordo com a planta de zonamento, que terá como ponto de partida a Estrada do Livramento (já infra-estruturada) à semelhança do que acontece com o caminho de acesso ao actual núcleo habitacional da quinta.

Quanto à planta de zonamento resta ainda referir o traçar dos Percursos Rústicos, uma rede destinada não só a assegurar a ligação pedonal (e esporadicamente viária) aos diferentes pontos da quinta, mas também a proporcionar trilhos de visitação e fruição das múltiplas ambiências e experiencias que a execução deste projecto irá permitir ao seu visitante (individual ou organizado).

CONCLUSÕES

Sendo a Quinta da Samarra um dos raros redutos rurais num concelho tão marcadamente urbano, ao mesmo tempo constituindo um dos últimos bastiões ligados à região demarcada do Vinho de Carcavelos e ocupando um território com valor paisagístico e ecológico, espera-se e concorda-se que as preocupações do município vão no sentido de manter a sua integridade histórica e biofísica.

É vontade dos proprietários manter a quinta viva, salvaguardar a sua identidade enquanto parte integrante de uma tradição secular que hoje caminha para a extinção - a produção da uva e do Vinho de Carcavelos – explorando ao máximo as múltiplas potencialidades que esta propriedade ainda pode oferecer, encontrando um modelo de uso e transformação do solo que a torne sustentável e inverta a tendência de degradação.

Contudo manter uma propriedade rural produtiva em meio urbano tem-se tornado cada vez mais difícil e dispendioso, pelo que o cenário actual é o do progressivo abandono das práticas agrícolas e por consequência a degradação dos elementos construídos, das matas, ao subaproveitamento do potencial agrícola, em suma o progressivo declínio da função que representava a Quinta da Samarra, na unidade territorial do Vale de Caparide.

Com os objectivos essenciais de abrir a quinta à visitação e conhecimento exterior, centrada na sua ligação vitivinícola regional, e fazer uso do seu simbólico potencial agrícola disponível, desenvolveu-se um Plano Estratégico de Intervenção que pretende manter as áreas agrícolas produtivas, prevê a criação de um espaço verde privado de fruição pública, assegura a salvaguarda, conservação e reconversão e adensamento das áreas florestais, preconiza a criação de espaços de equipamentos ligados ao enoturismo e a criação de uma unidade de alojamento em turismo de habitação e paralelamente, como forma de garantir financeiramente a execução das intervenções preconizadas, a criação de uma área urbanizável de baixa densidade, eventualmente em regime de condomínio fechado, com as condicionantes paisagísticas descritas.

ARQUIGEST
ARQUITECTURA E GESTÃO LDA.

Com estes pressupostos, julga-se poder revitalizar a existência da Quinta da Samarra, abrindo portas à sua integração na comunidade a que pertence, fortalecendo a sua identidade cultural, ampliando as suas potencialidades, sem comprometer os valores culturais e paisagísticos que a caracterizam.

Estando a decorrer a revisão do PDM em vigência é essencial que este plano seja tomado em consideração, tendo em vista a inclusão destas intenções no novo diploma.

Cascais, Março de 2012

Henrique Albino (Arquitecto)

Catarina Aguiar (Arquitecta-Paisagista)

4569

ARQUIGEST
ARQUITECTURA E GESTÃO LDA.

ANEXOS – PEÇAS DESENHADAS

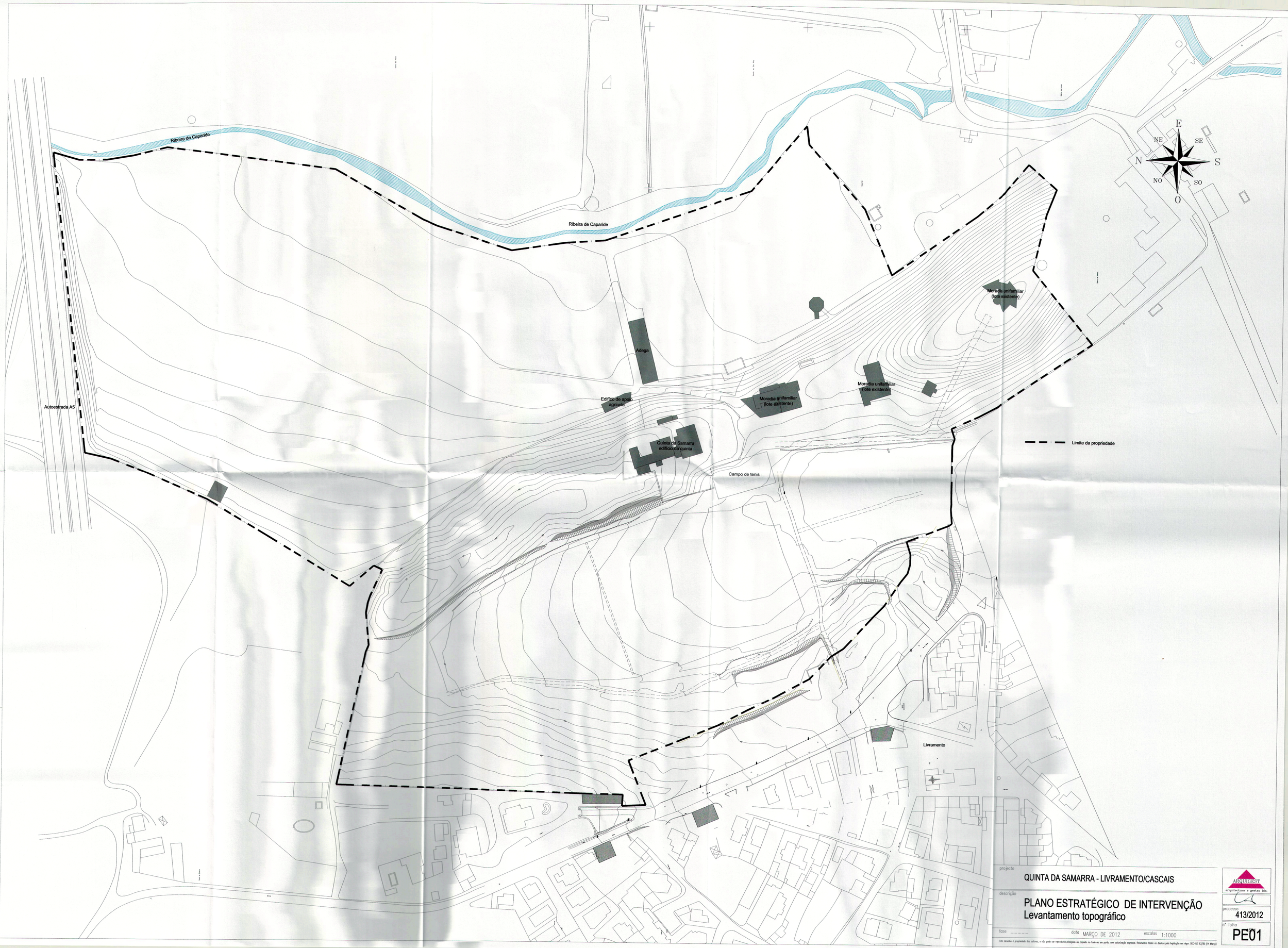
PE01 – Levantamento topográfico (1:1000)

PE02 – Ocupação Actual do Solo (1:1000)

PE03 – Proposta de Zonamento (1:1000)

PE04 – Mancha Florestal Poente - Levantamento Botânico (1:500)

PE05 – Exemplo de Implantação (1:200)



projecto

QUINTA DA SAMARRA - LIVRAMENTO/CASCAIS

descrição

PLANO ESTRATÉGICO DE INTERVENÇÃO
Levantamento topográfico

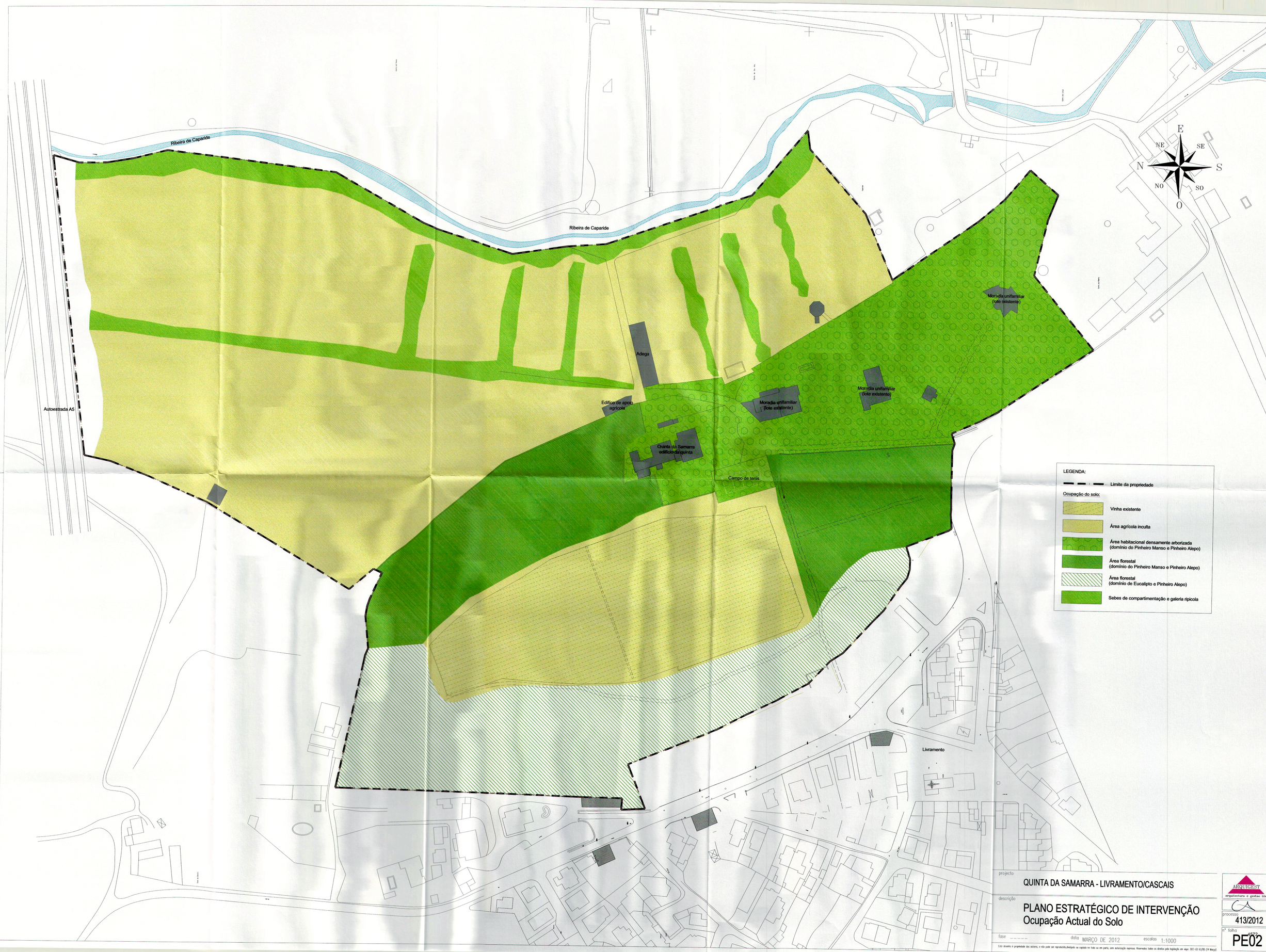
fase _____ data MARÇO DE 2012 escalas 1:1000

Este desenho é propriedade dos autores, e não pode ser reproduzido,divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 63/85 (14 Março)

ARQUIGEST arquitectura e gestao lda.

processo 413/2012

nº folha PE01



projecto
QUINTA DA SAMARRA - LIVRAMENTO/CASCAIS

descrição
PLANO ESTRATÉGICO DE INTERVENÇÃO
Ocupação Actual do Solo

fase _____ data MARÇO DE 2012 escalas 1:1000

ARQUIGEST arquitectura e gestão lda.

processo 413/2012

nº folha PE02

Este desenho é propriedade dos autores, e não pode ser reproduzido/divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 63/85 (14 Março)

Ribeira de Caparide

Ribeira de Caparide

Autoestrada A5

Adega

Edifício de apoio agrícola

Quinta da Samarra edifício da quinta

Campo de ténis

Moradia unifamiliar (lote existente)

Moradia unifamiliar (lote existente)

Moradia unifamiliar (lote existente)

Livramento

E
NE
SE
N
S
NO
SO
O

LEGENDA:

Limite da propriedade

Zonamento:

- Espaço agrícola (vinha existente) (19 980 m²)
- Espaço agrícola (35 782 m²)
- Espaço florestal (52 145 m²)
- Espaço verde privado de fruição pública (23 672 m²)
- Espaço de equipamentos/ Enoturismo (5 040 m²)
- Espaço de equipamentos/ Alojamento turístico (6 325 m²)
- Espaço urbanizável de baixa densidade (17 390 m²)
- Espaço urbanizável de parcela única (5 065 m²)
- Percursos de acesso viário
- Percursos rusticos (pedonais, cicláveis e de acesso esporádico a viaturas e máquinas agrícolas)

projecto

QUINTA DA SAMARRA - LIVRAMENTO/CASCAIS

descrição

PLANO ESTRATÉGICO DE INTERVENÇÃO
Proposta de Zonamento

fase _____ data MARÇO DE 2012 escalas 1:1000

Este desenho é propriedade dos autores, e não pode ser reproduzido,divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 63/85 (14 Março)

ARQUIGEST arquitectura e gestão lda.

processo 413/2012

nº folha PE03

Moradia unifamiliar
(lote existente)

Quinta da Samarra
"casa principal"

Campo de ténis

E
NE
SE
N
S
NO
SO
O

LEGENDA:

- Limite da propriedade
- Vinha existente
- Mancha florestal (domínio do Pinheiro Manso)

Árvores existentes:

- Pinheiro Manso (*Pinus pinea*)
- Pinheiro Alepo (*Pinus halepensis*)
- Cedro do Buçaco (*Cupressus lusitanica*)
- Zambujeiro (*Olea europaea vr. sylvestris*)
- Eucalipto (*Eucalyptus globulus*) PAP >30 cm (a manter)
- Eucalipto (*Eucalyptus globulus*) PAP<30 cm (passiveis de eliminação)

projecto
QUINTA DA SAMARRA - LIVRAMENTO/CASCAIS

descrição
PLANO ESTRATÉGICO DE INTERVENÇÃO
Mancha florestal Poente - Levantamento botânico

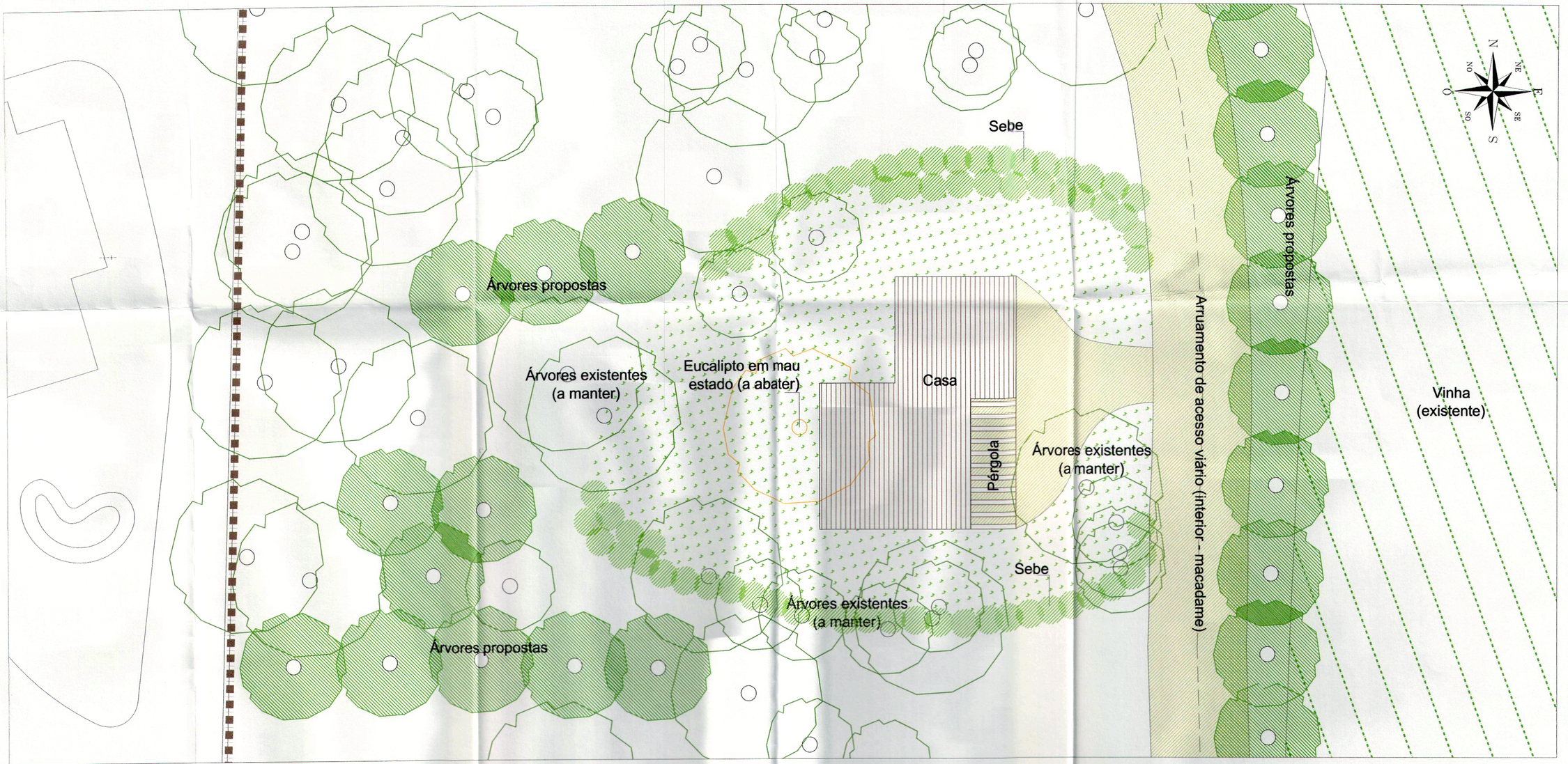
fase _____ data MARÇO DE 2012 escalas 1:500

Este desenho é propriedade dos autores, e não pode ser reproduzido,divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 63/85 (14 março)

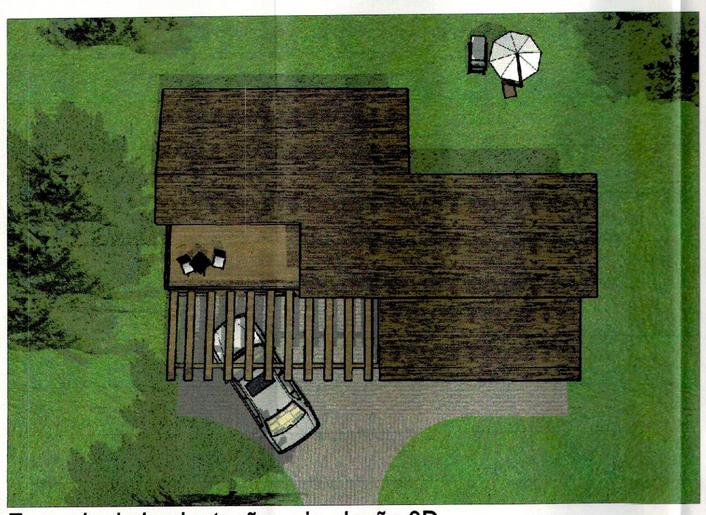
ARQUIGEST
arquitectura e gestao lda.

processo 413/2012

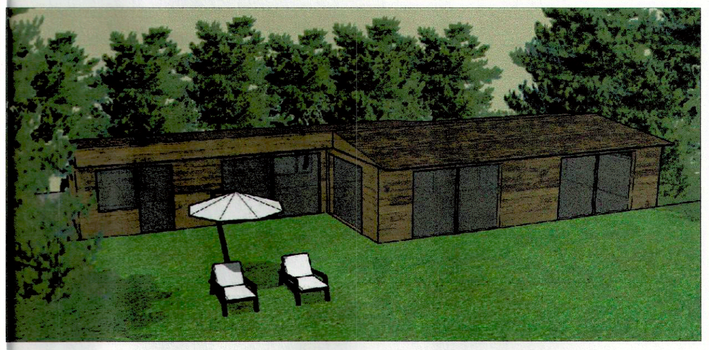
nº folha PE04



Exemplo de implantação - planta (escala 1:200)



Exemplo de implantação - simulação 3D



projecto

QUINTA DA SAMARRA - LIVRAMENTO/CASCAIS

descrição

PLANO ESTRATÉGICO DE INTERVENÇÃO
Exemplo de implantação

fase _____ data MARÇO DE 2012 escalas 1:200

Este desenho é propriedade dos autores, e não pode ser reproduzido,divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 63/85 (14 Março)

ARQUIGEST
arquitectura e gestao lda.

processo 413/2012

nº folha PE05

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS (REVISÃO)

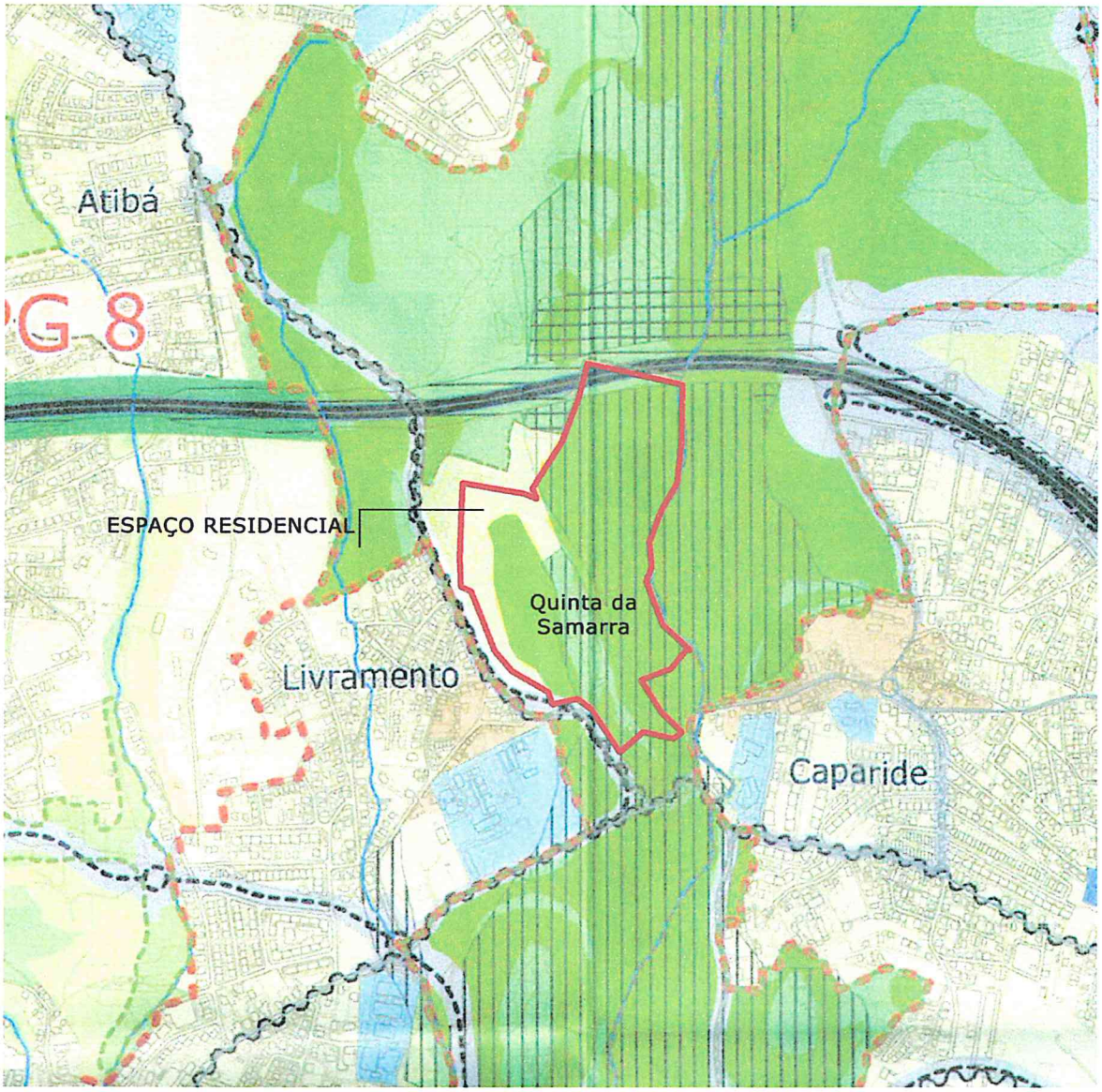
CONTRIBUTO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

QUINTA DA SAMARRA – LIVRAMENTO/SÃO JOÃO DO ESTORIL

ANEXO II – SOLUÇÃO A

ÁREA A INTEGRAR NA CATEGORIA DE ESPAÇO RESIDENCIAL

(Sobre extrato da Planta de Qualificação do Solo 0102b – sem escala)



Março de 2015

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS (REVISÃO)

CONTRIBUTO PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

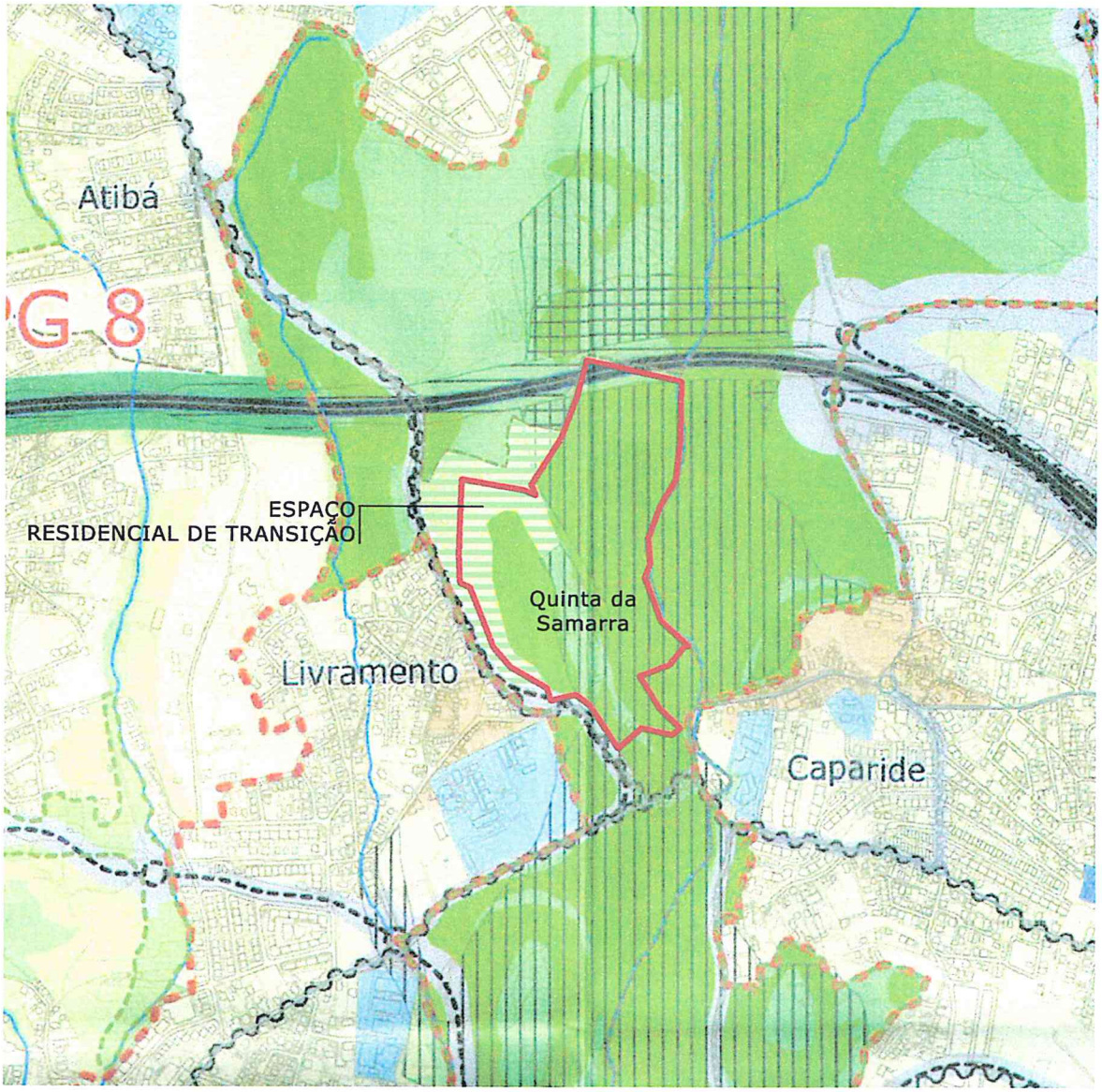
QUINTA DA SAMARRA – LIVRAMENTO/SÃO JOÃO DO ESTORIL

ANEXO III – SOLUÇÃO B

ÁREA A INTEGRAR EM CATEGORIA PROPOSTA DE

ESPAÇO RESIDENCIAL DE TRANSIÇÃO

(Sobre extrato de Planta de Qualificação do Solo 0102b – sem escala)



Março de 2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/5710
2015-03-26
ID 933

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM – Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações – A. Santo

C DORT 2015/03/31
"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, Arqº
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-01

"À Dr.ª Helena Magno".

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

A DPT, p/ [illegible]

13.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C. DORT 2015/04/13

AO GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO DO PDM PARA PROSSEGUIR A PONDERAÇÃO CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO DA DRA. HELENA MAGNO EM ANEXO.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

Assunto:	PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente:	A. Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos SA.

Requerimento: E – 2015/5710

ID: 933

1. A exponente é proprietária dos lotes B29 e D62 inseridos no alvará de loteamento 618/83 os quais se encontram com proposta de classificação em solo urbano e qualificados na categoria de "Espaço Residencial" e não categoria de "Espaço Verde de Recreio de Produção" como invocado.

2. A proposta de PDM/Revisão respeita os parâmetros urbanísticos fixados nos alvarás de loteamento que à data da sua entrada em vigor se encontrem válidos e eficazes, nos termos expressos no artigo 133.º do Regulamento.

3. Em face do exposto, é de propor a rejeição da alteração, considerando que as preocupações e os direitos da requerente se encontram devidamente salvaguardados e tutelados pela proposta de Plano.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
10-05-2015

Paula Cristina Pereira

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:40
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Quinta da Alagoa
Anexos: Plano Director Municipal - Contributo Discussão Pública - Quinta da Alagoa.pdf

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, no âmbito da Discussão Pública do PDM.

Obrigada.

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: licenciamento.ASanto [mailto:licenciamento@asanto.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 11:35
Para: Revisão PDM
Assunto: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Quinta da Alagoa

Exmos. Senhores,

A A.Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos S.A., tendo conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, vem apresentar a presente reclamação com observações e sugestões sobre a proposta de revisão do PDM de Cascais.

Anexo: o referido

De V/Exas.

Atentamente,

Rosa Lopes

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem e quaisquer ficheiros a ela anexos são confidenciais e destinam-se a uso exclusivo da pessoa ou entidade a quem são dirigidos. Se não é o destinatário da mensagem ou a pessoa responsável pelo seu encaminhamento ao respectivo destinatário, fica informado de que recebeu esta mensagem por engano, e de que qualquer utilização, distribuição, reencaminhamento ou outra forma de revelação a outrem, impressão, ou cópia desta mensagem é expressamente proibida. Se recebeu esta mensagem por engano deverá destruir, eliminar do sistema, e informar o remetente ou o Grupo Santo.
Alerta-se no entanto que as mensagens transmitidas por este meio podem ser interceptadas, corrompidas, perdidas, destruídas ou chegarem ao destino com atraso.
Quaisquer opiniões ou informações expressas neste e-mail pertencem ao seu remetente e não necessariamente coincidem com aquelas do Grupo Santo.

Antes de imprimir pense na sua responsabilidade para com o meio ambiente.

a. santo
imobiliária

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

QUINTA DA ALAGOA

Alvará de loteamento n.º 618/1983

Refª 2015-AST-GER-1871

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

CASCAIS:

A. SANTO – EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E TURÍSTICOS, S.A., sociedade anónima, titular do cartão de pessoa coletiva n.º 500 004 897, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, com sede Avenida Valbom n.º 15, em Cascais, com capital social de €22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil euros), adiante designada por EXPONENTE, tendo tido conhecimento que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso nº1365-A/2015, publicado no Diário da República nº25/2015, no 1º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente

RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS, para dois lotes de terreno da sua

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

4582

propriedade, sita na Quinta da Alagoa Lote B29 e D62, freguesia de Carcavelos,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A EXPONENTE é proprietária dos lotes B29 e D62, constituídos através do alvará de loteamento n.º 618/1983 (cfr. Fotografia aérea anexa com a identificação da propriedade).

   De acordo com o referido alvará de loteamento estes lotes apresentavam a seguinte capacidade:

Lote	Área de lote (m2)	Área máxima de construção (m2)	Uso
B29	318,25	2.876,00	Habitação
D62	2.122,00	----	Piscina

   Em 1998, a Câmara Municipal de Cascais aprovou uma alteração ao referido alvará de loteamento que determinou as seguintes alterações, tendo sido realizada a permuta de áreas com a Câmara Municipal, formalizada em escritura de permuta, e cedida uma área significativa do anterior lote D62:

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom I nº 15 I 2750-508 Cascais I Portugal I Tel.: (+351) 21 481 91 00 I Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt I www.asantoimobiliaria.pt

Lote	Área de lote (m2)	Área máxima de construção (m2)	Uso
B29	479,00	3.417,00	Habitação
D62	861,00	400,00	Comércio

Posteriormente, a Câmara Municipal de Cascais declarou a nulidade do aditamento ao alvará de loteamento emitido em 1988. Contudo, as permutas realizadas e as cedências mantiveram-se exatamente nos termos determinados por esse aditamento.

2. **Foi agora a EXPONENTE surpreendida com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão pública, que, mantendo o estatuto de solo urbano, qualifica esta área como "Espaço verde de recreio e produção".**

Os "Espaços verdes de recreio e produção" correspondem 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 infraestruturados, existentes ou a prever."* (artigo 88.º e 89.º da proposta de Regulamento).

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom I nº 15 I 2750-508 Cascais I Portugal I Tel.: (+351) 21 481 91 00 I Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt I www.asantoimobiliaria.pt

a. santo
imobiliária

3. Ora, esta área integra um alvará de loteamento válido e eficaz e é constituída por lotes com capacidade edificativa reconhecida, não apresentando as características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas que fundamentem esta qualificação.

Acresce que o artigo 133.º da proposta de regulamento da revisão do PDM de Cascais reconhece que *"os direitos conferidos por informação prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias admitidas, autorizações e licenças deferidas, mesmo que ainda não tituladas, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor do PDM-Cascais, mantêm-se válidos e eficazes nos termos da legislação aplicável."*, não podendo a proposta de ordenamento, qualificar o solo de forma a inviabilizar a execução do referido alvará de loteamento.

Se em determinados casos, o planeamento ter uma função constitutiva no sentido de ser o plano a definir como se fará a ocupação, nas situações em que a realidade se encontra consolidada no terreno ou em ato administrativo que atribua ao proprietário a faculdade de realizar determinada operação urbanística, o plano tem uma função de inventariação da realidade, **que a proposta de Plano em análise não cumpre.**

4. Os lotes constituídos por operação de loteamento são unidades prediais destinadas à edificação, encontrando-se as condições urbanísticas da edificação definidas e estabilizadas no Alvará de Loteamento (cfr.

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom I nº 15 I 2750-508 Cascais I Portugal I Tel.: (+351) 21 481 91 00 I Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt I www.asantoimobiliaria.pt

Fernanda Paula Oliveira, *Loteamento Urbanos e Dinâmica das Normas de Planeamento,* Almedina, 2009, pp. 88 e 89).

No que concerne aos seus efeitos, os atos de controlo prévio das operações de loteamento não se limitam a atribuir ao particular o direito à transformação fundiária – criando novos prédios urbanos – mas também atribuem ao seu titular o direito à concretização da edificação nos termos aí definidos, sendo, aliás, as contrapartidas – compensações e cedências – efetuadas, em função da capacidade edificativa, no âmbito da operação de loteamento e não em momento posterior.

Na verdade o procedimento de controlo prévio da obra de construção tem como função a mera verificação da conformidade urbanística do projeto de edificação com as prescrições do alvará de loteamento e já não a subsunção aos instrumentos de planeamento ou outros supervenientes. (cfr. Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 21 de maio de 2009, *in* www.dgsi.pt, onde se concluí *"Nas áreas abrangidas por alvará de loteamento em vigor, a apreciação dos projectos de construção incide sobre a respetiva conformidade com aquele alvará de loteamento, e não sobre a sua compatibilidade com as prescrições de PDM posteriormente aprovado.")*

Impõe o princípio geral de direito administrativo, denominado *tempus regit actum,* que os atos administrativos se regam pela lei vigente à data da sua prática, o que aplicado às normas urbanísticas determina que os seus efeitos apenas se produzem para o futuro (cfr. Artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual - RJUE).

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom I nº 15 I 2750-508 Cascais I Portugal I Tel.: (+351) 21 481 91 00 I Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt I www.asantoimobiliaria.pt

a. santo
imobiliária

Assim, as novas regras urbanísticas não são aplicáveis quando já tenham sido praticados atos administrativos constitutivos de direitos, nos quais se insere o licenciamento de uma operação de loteamento, sendo obrigação do plano identificar e inventariar esta situação.

Deste modo, a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais deve reconhecer a existência e validade do Alvará de Loteamento n.º 618/1983, **inscrevendo-o na carta de compromissos de acordo com a Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro, aplicando-se a este projeto os parâmetros urbanísticos definidos no PDM de 97, sob pena de violação de ato constitutivo de direitos com todas as consequências que dai advêm, nomeadamente indemnizatórias, e alterar a planta de ordenamento de forma a espelhar a concretização do alvará de loteamento e qualificando estes lotes na subcategoria de "Espaço Residencial".**

Face ao exposto e reconhecendo os direitos da aqui EXPONENTE, propõe-se que:

a) **Os compromissos decorrentes do Alvará de Loteamento n.º 618/1983 sejam inscritos na carta de compromissos do Plano Diretor Municipal, continuando a aplicar-se o PDM de 1997, por salvaguarda expressa no artigo 133.º/1 da proposta de regulamento;**

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

a. santo
imobiliária

b) **Alteração da planta de ordenamento de forma a espelhar a concretização do alvará de loteamento n.º 618/1983, qualificando estes lotes na subcategoria de "Espaço Residencial", tal como a envolvente.**

E.D.

A EXPONENTE

A. SANTO - Empreendimentos Industriais e Turísticos, S. A.
O Administrador

grupo santo A. Santo, Empreendimentos Industriais e Turísticos, S.A.
Avenida Valbom | nº 15 | 2750-508 Cascais | Portugal | Tel.: (+351) 21 481 91 00 | Fax: (+351) 21 481 91 02
E-mail: geral@asantoimobiliaria.pt | www.asantoimobiliaria.pt

-105161 ■

-107812 ■

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

- B29

Norte

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

Escala 1:2000

Folha 2/6 Data 24/03/2015

-104987 m

-107816 m

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

- D62

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

Folha 2/6 Data 24/03/2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3071
2015-03-26
ID 934

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: PDM - Revisão: discussão Pública - Apresentação de sugestões, observações ou reclamações - Terras do Atlântico

C. DORT 2015/03/31

SR. D.DPC,

- SUGERE-SE O ENVIO À DRA. 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 NO GDCC ONDE ESTÃO INTEGRALMENTE REPRODUZIDOS EM SUPORTE DIGITAL

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

D.DPC 2015-04-01

Ao Dr. Helena Magno

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

Ao Sr. DDPC.

junta-se informação prestada

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
10-04-2015

A JVS, D/ prosseguimento

13.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C. DORT 2015/04/14

AO GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO DO PDM PARA PROSSEGUIR A PONDERAÇÃO CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO JURÍDICA EM ANEXO.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

4591

Assunto:	Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Discussão publica.
Requerente:	Terras do Atlântico – Actividades Turísticas, SA.

Requerimento: E – 2015/3071

ID: 934

1. A exponente reclama na qualidade de proprietária dos lotes 1 e 2 inseridos no alvará de loteamento n.º 1115/99, nos quais se encontra erigido o edifício designado como Cascais Villa.

2. Os referidos lotes integram a SUB-UOPG 7.1, a qual define os princípios e as orientações programáticas em matéria de planeamento, ocupação e uso do solo.

3. A proposta de PDM/Revisão respeita os parâmetros urbanísticos fixados nos alvarás de loteamento que à data da sua entrada em vigor se encontrem válidos e eficazes, nos termos expressos no artigo 133.º do Regulamento.

4. Tal só não sucede quando a proposta de plano prever novas formas de ocupação de solo ou de edificabilidade, devidamente especificadas, as quais serão no momento da sua concretização formalizadas através de IGTs ou mediante delimitação de unidade de execução, com o subsequente procedimento de alteração da licença de loteamento, conforme decorre do regime legal fixado no art.º 48.º do Decreto-Lei n.º 555/99 na redacção vigente, sendo nessa fase definida em concreto a compensação/indemnização do proprietário.

5. Em face do exposto, é de propor a rejeição da alteração da delimitação da SUB-UOPG 7.1 e respectivos conteúdos.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
10-04-2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

Registo n.º SW65298

Canal de Entrada Atendimento

Data 25 / 03 / 2015

Funcionário

Assunto Câmara - Outros Pedidos

Requerentes e Representantes

Requerente Titular

Nome: Terras do Atlântico-act. Turisticas Sa

Rua: Avª 25 de Abril, Hotel Cidadela,

Localidade: Cascais 2754-517

Contribuinte n.º: 501762523

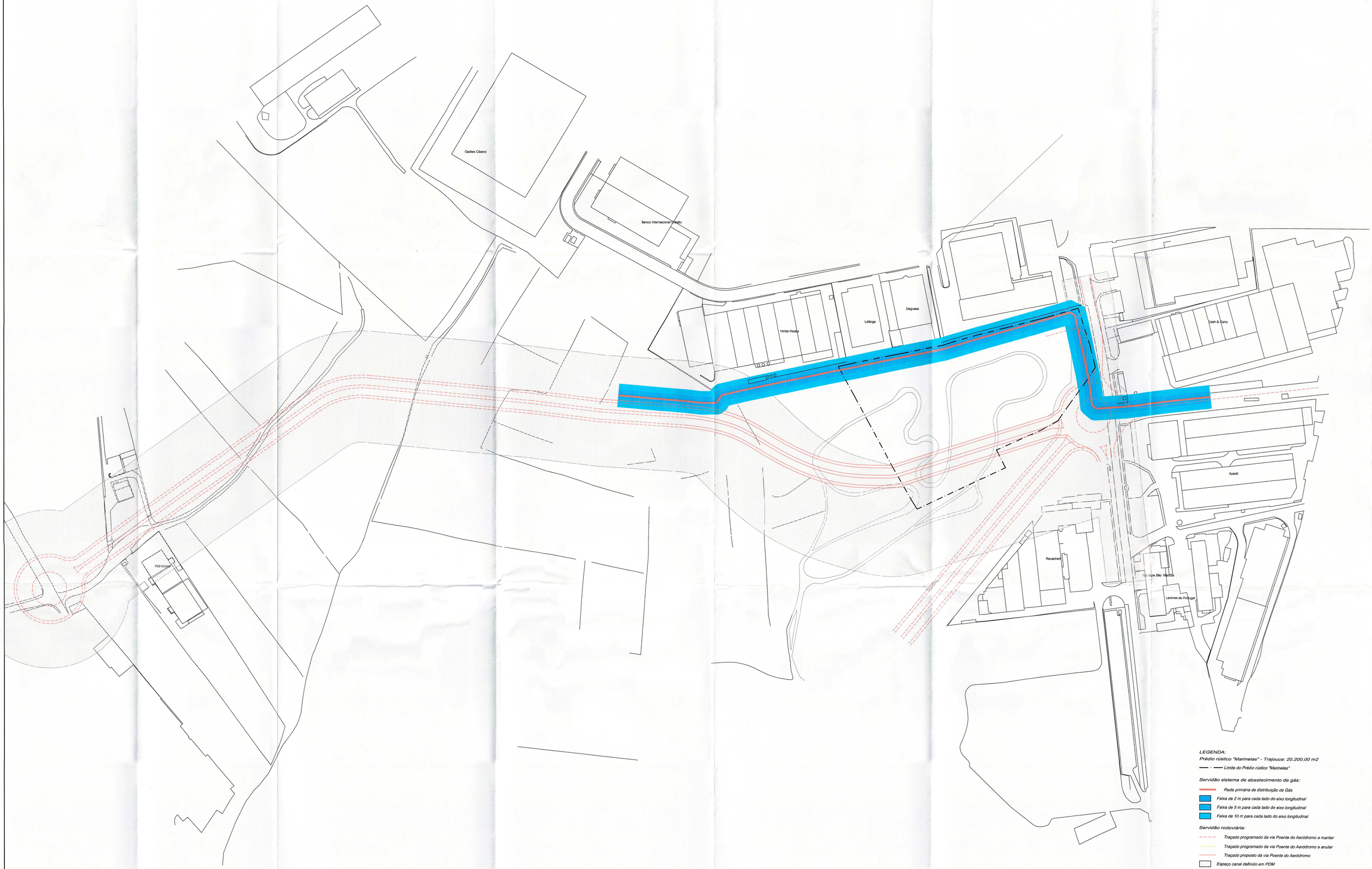
Telefone: 214823630 E-mail:

Resumo do Pedido

Observações: Reclamação ao PDM

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

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
www.cm-cascais.pt



LEGENDA:

Prédio rústico "Marinelas" - Trajouce: 20.200,00 m2

Limite do Prédio rústico "Marinelas"

Servidão sistema de abastecimento de gás:

Rede primária de distribuição de Gás

Faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal

Faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal

Faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal

Servidão rodoviária:

Traçado programado da via Poente do Aeródromo a manter

Traçado programado da via Poente do Aeródromo a anular

Traçado proposto da via Poente do Aeródromo

Espaço canal definido em PDM

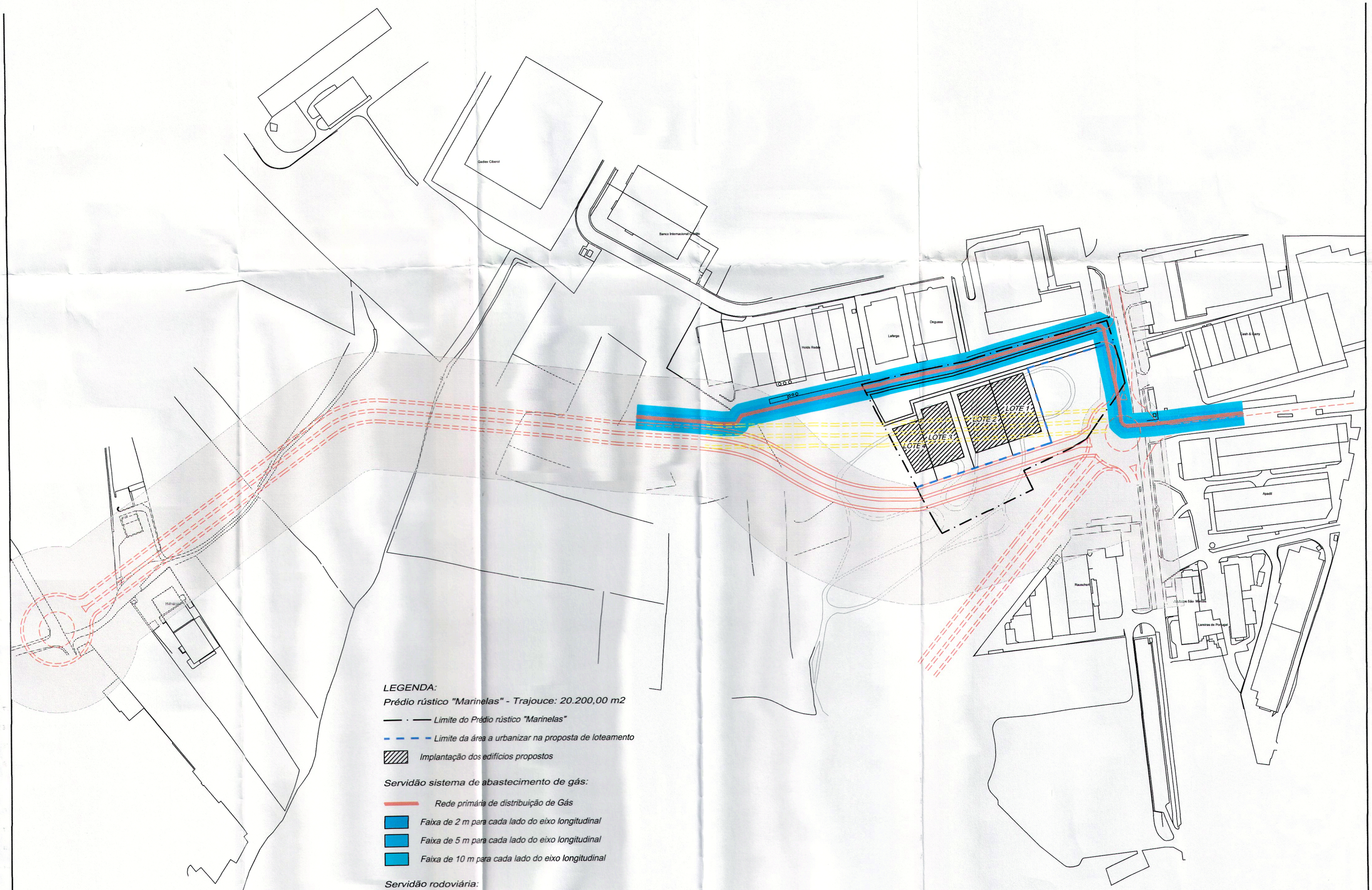
MERAMAR
INVEST. MOBILIÁRIOS E IMOBILIÁRIOS, LDA

MERAMAR - Investimentos Mob. e Imobiliários Lda.

Revisão do P.D.M. - Cascais - Alteração do traçado da via poente do Aeródromo

Local: Av. Sta. Isabel (E.N. Nº 249 - 4) - Trajouce | Escala: 1 / 1000

Técnico: | Data: 06.03.2015



LEGENDA:

Prédio rústico "Marinelas" - Trajouce: 20.200,00 m2

Limite do Prédio rústico "Marinelas"

Limite da área a urbanizar na proposta de loteamento

Implantação dos edifícios propostos

Servidão sistema de abastecimento de gás:

Rede primária de distribuição de Gás

Faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal

Faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal

Faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal

Servidão rodoviária:

Traçado programado da via Poente do Aeródromo a manter

Traçado programado da via Poente do Aeródromo a anular

Traçado proposto da via Poente do Aeródromo

Espaço canal definido em PDM

MERAMAR
INVEST. MOBILIÁRIOS E IMOBILIÁRIOS, LDA.

MERAMAR - Investimentos Mob. e Imobiliários Lda.

Revisão do P.D.M. - Cascais - Alteração do traçado da via poente do Aeródromo

Local: Av. Sta. Isabel (E.N. Nº 249 - 4) - Trajouce | Escala: 1 / 2000

Técnico: | Data: 4595 06.03.2015

LEGENDA:

Prédio rústico "Marinelas" - Trajouce: 20.200,00 m2

Limite do Prédio rústico "Marinelas"

Servidão sistema de abastecimento de gás:

- *Rede primária de distribuição de Gás*
- *Faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal*
- *Faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal*
- *Faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal*

Servidão rodoviária:

- *Traçado programado da via Poente do Aeródromo a manter*
- *Traçado programado da via Poente do Aeródromo a anular*
- *Traçado proposto da via Poente do Aeródromo*
- *Espaço canal definido em PDM*

MERAMAR
INVEST. IMOBILIÁRIOS E IMOBILIÁRIOS, LDA.

MERAMAR - Investimentos Mob. e Imobiliários Lda.

Revisão do P.D.M. - Cascais - Alteração do traçado da via poente do Aeródromo

Local: Av. Sta. Isabel (E.N. Nº 249 - 4) - Trajouce | Escala: 1 / 1000

Técnico: | Data: 06.03.2015

E-DCPD/2025-3071
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
SW65298
Registo n.º
Data: 25 / 3 / 2025
Assinatura: fatima bost

TERRAS DO ATLÂNTICO

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais:

TERRAS DO ATLÂNTICO – ACTIVIDADES TURÍSTICAS, S.A., proprietária do *Centro Comercial CascaisVilla*, vem junto de V. Exa., no âmbito da **discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal**, expor e requerer o seguinte:

1. Ao consultar a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal submetida, nos termos da lei, a discussão pública, constatou a requerente que o edifício de que é legítima proprietária está inserido na área da Sub-Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2.

2. Na referida Sub-UOPG pretende-se "*promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística*".

3. Um dos objectivos visados traduz-se na "*demolição integral do edifício comercial existente*". Ora,

4. Ao tomar conhecimento do que fica exposto, não pode a requerente deixar de expressar a sua completa surpresa e perplexidade. Com efeito,

TERRAS DO ATLÂNTICO - ACTIVIDADES TURÍSTICAS, S.A.
Sede: ~~Rua Henrique Seixas, 125-A - "Casa S. José" - 2750-375 Cascais - Telef. 21 482 36 30 - Fax. 21 482 36 38~~

Cap. Social: 750.000 € - Registada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais com o n.º 06169 - Contribuinte n.º 501 762 523

5. A requerente é legítima proprietária do prédio sito na Av. D. Pedro, Av. Marginal e R. Costa Pinto, na vila, freguesia e concelho de Cascais, designado como "*CascaisVilla-shoping center*".

6. Para o local, como é do conhecimento de V. Exa., esse Município aprovou o alvará de licença de loteamento n.º 1115/1999. Posteriormente,

7. Esse Município emitiu o alvará de construção n.º 422/2001, que titula a licença de construção aprovada para o local. E

8. Em 8 de novembro de 2001 foi emitido o alvará de utilização n.º 767, respeitante ao prédio em causa. Ora,

9. Como se refere no Acordão do Tribunal Central Administrativo Sul de 10 de Julho de 2014, proferido no âmbito do proc. n.º 6207/2010 e é pacífico na doutrina e na jurisprudência, "*o direito de construir (jus aedificandi) constituído pela respectiva licença assume a natureza de direito subjectivo privado de natureza real, oponível erga omnes e insusceptível de ser sacrificado, ainda que em favor do interesse público, sem o pagamento de uma justa indemnização – art. 62.º, n.ºs 1 e 2, CRP*". Aliás,

10. A licença de construção não só tem como efeito a atribuição ao particular de uma faculdade que passa a integrar a respectiva esfera jurídica (o *jus aedificandi*), como determina uma situação que passa a merecer, necessariamente, tutela

jurídica por força do *princípio da protecção da confiança* – artigo 266.º, n.º 2 da CRP.

11. Estes princípios encontram hoje, aliás, consagração legal expressa no artigo 60.º do RJUE.

12. O n.º 1 do artigo 60.º do RJUE consagra o princípio da garantia do existente na sua vertente passiva, vertente esta que não é mais do que uma concretização do princípio geral de aplicação das normas no tempo consagrado no artigo 62.º do RJUE, normativo que determina que a validade dos atos de gestão urbanística depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor à data da sua prática – o denominado princípio *tempus regit actum* [1].

13. Por isso se afirma que as edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respectivas não são afectadas por normas legais e regulamentares supervenientes.

14. Para além desta dimensão, o referido artigo 60.º consagra, ainda, uma dimensão ativa da garantia do existente, que configura, ao contrário da anterior,

[1] O princípio *tempus regit actum* está associado à garantia constitucional da propriedade privada e ao princípio da não rectroactividade das disposições dos planos urbanísticos e da protecção da confiança, ínsitos num Estado de Direito Democrático, de onde decorre que "*as normas dos planos urbanísticos, produzem efeitos apenas para futuro, pelo que devem respeitar as edificações existentes à data da sua entrada em vigor, desde que elas tenham sido realizadas legalmente*". Tal não significa que uma decisão em sentido contrário não possa ser admitida pelo nosso ordenamento jurídico, mas tal teria de resultar de forma expressa do próprio plano e dar lugar, necessariamente, a indemnização ao interessado – neste sentido, *vide* Fernanda Paula Oliveira, A sucessão de planos urbanísticos no tempo, *in* Atas do V Encontro de Professores de Direito Público, 2012.

um desvio ao princípio do *tempus regit actum* (como aliás resulta expresso da parte final do artigo 62.º do RJUE).

15. Tratando-se de uma edificação existente relativamente à qual o interessado pretenda promover obras de reconstrução ou de alteração, não terá de ser exigido o cumprimento de novas exigências legais e regulamentares entradas em vigor supervenientemente à construção originária, o que significa, por outras palavras, a permissão legal de licenciamento de obras de alteração de edifícios existentes que não cumpram as regras em vigor no momento da decisão que sobre elas incida, desde que tais obras de alteração se refiram a edificações existentes anteriores à entrada em vigor dessas regras (i) e não originem nem agravem a desconformidade com as mesmas (ii) ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança ou salubridade da edificação (iii).

16. Em suma, é inquestionável que não pode pôr-se em causa o edificado por força do princípio da garantia do existente na sua dimensão passiva – artigo 60.º, n.º 1 do RJUE.

17. Poderá o plano, expressamente, determinar o contrário, mas tal opção dará lugar, necessariamente, a indemnização ao interessado.

18. Acresce a circunstância de o edifício da ora requerente ter sido construído, ao abrigo da competente licença de construção outorgada por esse Município, em lote resultante de licença de loteamento.

19. Pelo que há necessariamente lugar ao enquadramento da situação no regime consagrado no artigo 48.º do RJUE.

20. Este normativo, como aliás não poderia deixar de ser, tem em conta o princípio da garantia do existente.

21. Sucede que, como bem salientam Fernanda Paula Oliveira, Maria José Castanheira Neves, Dulce Lopes e Fernanda Maçãs, podem "*as novas regras urbanísticas, por opção própria, aplicar-se a situações jurídicas já consolidadas aquando da sua entrada em vigor*" [2].

22. "*É esta possibilidade que consta, designadamente, na previsão legal de os planos municipais determinarem a "caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido" (cfr. artigo 143.º do RJIGT)*".

23. "*Contudo, como não pode deixar de ser, em nome dos referidos princípios da protecção da confiança e dos direitos adquiridos (sub-princípios do princípio do Estado de Direito Democrático), quando tal aconteça, os proprietários afectados terão de ser devidamente indemnizados por se traduzirem aquelas opções em*

---

[2] O que, importa salientar, constitui um entorse ao princípio da não rectroactividade das disposições dos planos e da protecção da confiança, os quais, como refere Fernando Alves Correia, "*estão ínsitos no princípio do Estado de direito democrático, plasmado nos artigos 2.º e 9.º, alínea b) da Constituição*" – cfr. Manual de Direito do Urbanismo, vol. I, 4.ª edição, Coimbra, 2008, pág. 678.

verdadeiras expropriações de sacrifício" [3] – *in* Regime Jurídico da Urbanização e Edificação Comentado, Coimbra, 3.º edição, 2011, pág. 397.

24. Resulta de tudo quanto já se deixou exposto, que uma eventual materialização da operação de reconversão e requalificação urbanística prevista para a Sub-UOPG 7.2 pressupõe, necessariamente, em função dos princípios gerais já identificados e dos normativos legais referidos, uma prévia expropriação do imóvel de que a requerente é proprietária e legítima possuidora.

25. Ora tal cenário, em função da dimensão da *justa indemnização* que acarretaria (cfr. artigo 62.º, n.ºs 1 e 2 da CRP), não parece oferecer grande exequibilidade.

26. Pelo que, no caso desse Município não dispor de condições financeiras para promover a expropriação do imóvel em causa, se revelaria adequada uma outra solução urbanística para o local, respeitando a realidade pré-existente.

---

[3] E importa ter bem presente que por força do disposto no artigo 48.º do RJUE, visando a Administração aplicar, na área que foi objecto de uma anterior licença de loteamento – como é manifestamente o caso – um plano urbanístico posterior, terá necessariamente de promover, por sua iniciativa, uma alteração a essa licença de loteamento, com a consequente indemnização pelos prejuízos que tal opção provocar aos lesados (n.º 4). Significa isto que, *a contrario*, sem uma alteração à licença de loteamento promovida pela Administração, prevalece, apesar das eventuais alterações normativas, a situação jurídica por ela definida, assim se acentuando, a este propósito, a regra segundo a qual as normas urbanísticas apenas produzem efeitos para futuro, não afectando situações jurídicas anteriormente constituídas.

27. Para além do mais - e caso a expropriação não esteja prevista e financeiramente programada -, não se descortina a utilidade em estar a consagrar opções cuja exequibilidade revela, no mínimo, enorme dose de dificuldade.

Cascais, 24 de março de 2015

TERRAS DO ATLÂNTICO
ACTIVIDADES TURÍSTICAS, S.A.
A Administração

Doc. 01

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 1115

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Nos termos do artº. 28º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, é emitido o **ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº. 1115**, em nome de **TERRAS DO ATLÂNTICO – ACTIVIDADES TURÍSTICAS,S.A.**, com o Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número **501 762 523**, com sede na Rua Sacadura Cabral, Edificio "Varandas de S. Pedro", Bloco A, Loja 1, em S.Pedro do Estoril, através do qual é licenciado o Loteamento e obras de urbanização do **Prédio** sito na "**Quinta das Loureiras**", Freguesia de **Cascais**, deste Concelho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **06827**, inscrito a favor dos loteadores sob a cota **G-1**, inscrito na matriz predial sob o artº **11032** e uma parte com a área de **1.083,00** m2, omisso na matriz que confronta do **Norte**, com Caminho, do **Sul** com a Avenida da Marginal e Largo Público, do **Nascente** com Avenida de Sintra e do **Poente** com Avenida Costa Pinto.

O loteamento e os projectos definitivos das obras de urbanização foram aprovados, respectivamente, por deliberações de Câmara de **19 Dezembro de 1997** e **22 de Setembro de 1999** e, despacho de **12 de Maio de 1998**,e cumpre o estabelecido no Plano Director Municipal ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 96/97, de 15 de Maio, e publicado no Diário da República – I Série – B, de 19 de Junho, inserindo-se em "**Categoria de Espaço Canal**" e "**Categoria de Espaço de Desenvolvimento Singular**". No que se refere ao Espaço Canal da Ribeira das Vinhas, foi emitido parecer favorável pelo INAG, através dos oficios 688/PRES de 22.10.1997 (regº E-21068/97) e 410/97/PCCRL, de 22.10.1997 (Regº E-21281/97), apresenta de acordo com a planta que constitui o **anexo I**, as seguintes caracteristicas:

O prédio a lotear tem a área total de **14. 900,00** m2 (área do prédio descrito sob o número **06827** mais as áreas das parcelas A, B, e C adquiridas à Câmara Municipal de Cascais, conforme o abaixo se indica com a área de **2.025,00** m2) a que corresponde a área total de construção de **18.025,00** m2, formado por **2** lotes, numerados de **1/ 2** a **3**, com as respectivas áreas, finalidade, área de construção, e número de pisos de cada um, conforme a seguir se indica:

CARACTERIZAÇÃO DOS LOTES									
NÚMERO DO LOTE	ÁREA DO LOTE m2	ÁREAS DE CONSTRUÇÃO m2		NUM. DE PISOS	NUM DE FOGOS	EQUIPAMENTO m2		ESTACIONAMENTO PRIVADO (lug)	
		HAB.	COM. / SERV.			TERMINAL RODOVIARIO	SALAS ESPECT / CINEMA	P.D.M. (mínimo)	PROPOSTO (máximo)
1 / 2	7.500,00 = = 5.475,00 + A + B + C	----------	8.025,00	3/4 + 4 CAVES	------	3.605,00	1.280,00	≥292	≤710
3	3.965,00	8.400,00	1.600,00	6 + 2 CAVES	60	----------	----------	≥155	≤345
TOTAL	**11.465,00**	**8.400,00**	**9.625,00**		60	**3.605,00**	**1.280,00**	≥447	≤1055

Os projectos de arquitectura devem conformar-se com *"Os Princípios de Configuração Urbanística"* que deverão presidir ao aproveitamento do terreno da Quinta das Loureiras" constituindo o **Anexo II** ao presente alvará.

A Câmara conforme escritura realizada no dia treze de Dezembro de mil novecentos e noventa e nove vendeu as seguintes parcelas situadas no lugar e Freguesia de Cascais, para serem integradas no lote 1 / 2:

a) PARCELA A – com a área de **1.425,00** m2, destinada a construção de estacionamentos, que confronta do Norte, Sul e Poente com Câmara Municipal de Cascais e do Nascente com Terras do Atlântico, S.A.;

b) PARCELA B - com a área de **445,00** m2, destinada a construção de estacionamentos, que confronta do Norte, com Terras do Atlântico, S.A. e Câmara Municipal de Cascais, do Sul com Câmara Municipal de Cascais, do Nascente com com José Afonso Vilar Júnior, Quinta das Loureiras e Terras do Atlântico, S.A. e do Poente com Câmara Municipal de Cascais e José Afonso Vilar Júnior.;

c) PARCELA C – com a área de 155,00 m2, destinada a construção de estacionamentos, que confronta do Norte e Poente com Terras do Atlântico, S.A., do Sul e Nascente com Rua.

Nas parcelas acima mencionadas deve ser registado o ónus de Servidão Pública à superfície, sobre as mesmas parcelas, sendo no entanto permitida a construção em subsolo de todas as parcelas.

O loteamento fica sujeito aos seguintes condicionamentos :

Cumprimento do protocolo celebrado em 15 de Setembro de 1997, que constitui o Anexo III ao alvará, cuja minuta foi aprovada em Reunião de Câmara Municipal de Cascais de 14 de Maio de 1997, de acordo com o programa/faseamento da execução das obras públicas apresentado através do Reqº. nº. 5109/98.

No que se refere a águas de abastecimento foi aprovado o projecto com as alterações indicadas nas plantas, designadamente deverá a rede de ∅ 75 ser substituída por ∅ 90 e ser colocados contadores nos nós 13, 17 e 29 (para a rede de rega).

Quanto a águas residuais domésticas foi aprovado o projecto devendo ser executados os ramais de ligação aos lotes. As caixas de visita devem ter diâmetro de passagem de 60 cm e ser pintadas interiormente com três demãos de cores alternadas de 125 μ em coaltar epoxy . As caixas de visita com mais de 4 m de profundidade devem ter 1,5 m de diâmetro e patamar de descida.

Quanto aos arranjos exteriores a tipologia apresentada está adequada à "dignificação " da entrada de Cascais. Relativamente às espécies vegetais propostas deverão ser prevista as seguintes alterações:

- Metrosiduos Robusta deve ser substituída por Grevillea Robusta, árvore de folha persistente de copa estreita (adequada a arruamentos);

- Quercus Robur deve ser substituída, porque esta espécie não se adequa às condições climáticas do local, sugerem-se como alternativas: Grevillea Robusta e Jacarauda Ovalijalia em alternância, ou apenas uma destas espécies.

As faixas de arbustos e herbáceas propostas são demasiado extensas pelo que se recomenda a sua substituição parcial por relvado (de modo a facilitar a sua manutenção posteriormente), mantendo-se pequenas caixas de herbáceas nos intervalos das árvores. Esta recomendação também se aplica ao canteiro triangular de Ervigeron e Heliotropicom Peruvianom.

Os ajardinados existentes deverão ser repostos com o acompanhamento da Divisão de Parques e Zonas Verdes, devendo ser instaladas redes de rega semi-automática nesses locais.

No que se refere à circulação rodoviária e pedonal foi aprovado o projecto com o parecer da Divisão de Trânsito e Gestão de Espaços Verdes.

Como a solução em perfil longitudinal vem condicionar o tráfego de acesso e a acessibilidade pedonal ao Mercado Municipal só deverá ser executada após indicação dos Serviços Camarários.

Face ao parecer do Instituto da Água a solução de drenagem pluvial vem colocar o sentido do escoamento na Ribeira das Vinhas. Solução que só ficará eficaz aquando da execução das barragens de amortecimento dos caudais a montante.

Deverá o loteador apresentar programação/calendarização das obras (sujeita a análise e apreciação dos Serviços Técnicos desta Câmara Municipal) com o fim de se diminuir o impacto e reduzir o tempo de ocupação das vias existentes com trabalhos, uma vez que se trata de uma zona de grande trânsito.

Deverá o loteador proceder à execução de um revestimento betuminoso de 1,5 kg de betume por m2 para preservação da base do pavimento e para garantir as infraestruturas adequadas para emissão das licenças de construção. O tapete betuminoso deverá ter 0.04 m de espessura.

O tapete betuminoso só deverá ser executado após todas as infraestruturas subterrâneas estarem concluídas e terá o prazo de garantia de 270 dias, a contar da data da sua execução.

O prazo de garantia de todas as obras de urbanização é de 1 ano, a contar da data da recepção provisória.

A Câmara receberá definitivamente os trabalhos, incluindo espaços verdes, decorridos os prazos de garantia e desde que os mesmos se encontrem em condições.

As recepções provisória e definitiva são efectuadas mediante requerimento do interessado, devendo ser entregue o respectivo livro de obra quando do pedido da recepção definitiva.

Durante a execução das obras deverão ser apresentados os pedidos de vistoria nos Serviços Municipalizados, Divisão de Espaços Verdes e Departamento de Urbanismo e Infraestruturas, referentes às várias fases de execução.

Os trabalhos só serão recebidos provisoriamente depois de apresentadas e vistoriadas as telas finais das infraestruturas com as normas estabelecidas pela Câmara e pelos SMAS.

O loteador fica sujeito ao pagamento da taxa no montante de **16.222.500$00** pela realização de infraestruturas urbanisticas e a concessão de licenciamento da operação de loteamento, sendo a referida taxa calculada sobre a área de construção (**18.025,00 m2 x 900$00**). No Cálculo não foi considerada a área de construção a ceder à Câmara Municipal Cascais.

Os encargos com a rede de iluminação pública da urbanização e fornecimento de energia eléctrica aos lotes a efectuar pela LTE serão suportados pelo loteador.

O empreiteiro que vai executar as obras deverá possuir **Alvará de Empreiteiro de Construção Civil 2ª Subcategoria – Classe 3.**

De acordo com o artº. 35º. do citado Decreto-Lei nº. 448/91, as operações de loteamento e de obras de urbanização só podem iniciar-se após a emissão do alvará, bem como a Câmara não emite licença de construção dos edifícios a implantar nos lotes sem que as respectiva obras de urbanização se mostrem em estado adequado de execução.

Nos termos dos números 1 e 2 do artigo 16º do Decreto Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, foram cedidas à Câmara Municipal para integração no domínio público, uma parcela de terreno com a área de **3.010,00** m2 destinada a arruamentos e passeios e, outra com **425,00** m2 destinada a zonas verdes e ainda **290,00** m2 de terreno destinados a arruamentos/passeios à superficie, onde deverá ser registado ónus de Servidão Pública, e será autorizada a construção em subsolo.

O loteador cede ainda à Câmara Municipal **4.050,00** m2 de área de construção, destinada a Equipamento Público/Terminal Rodoviário, cedência esta que deverá estar concretizada até à emissão da licença de utilização do lote 1 / 2.

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS

Os acessos e circulações nas Galerias Comerciais e Salas de Espectáculos/Cinema, do lote 1 / 2 são consideradas áreas privadas de utilização pública pelo que deverão ser objecto de registo do respectivo ónus, previsto com a emissão das licenças de construção e de utilização dos edifícios onde estão inseridos.

As cedências acima referidas constam da planta que constituirá o Anexo I ao alvará.

Para a conclusão das obras de urbanização é fixado o prazo de 2 anos a contar da data da emissão do alvará.

Para garantir todas as obras de urbanização, foi prestada a caução a que se referem os artºs 24º. e 30º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, no total de **306.000.000$00** (trezentos e seis milhões de escudos), mediante o Termo de Garantia Bancária nº **021600038?/282/0019** emitida pela **CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS** em nome de **TERRAS DO ATLÂNTICO, ACTIVIDADES TURÍSTICAS,S.A..**

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº. 448/91, e 29 de Novembro.

Cascais, 14 de Dezembro de 1999

O Presidente da Câmara,

José Luís Judas

Registado na Câmara Municipal de Cascais
O Director de Departamento
do Urbanismo e Infraestruturas,

Melo e Silva, Engº

Liquidado em 99.12.27
sob o nº 9632
O Funcionário

Doc. 02

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS

ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº. 433

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Nos termos do nº. 4 do artº.77º do Decreto-Lei nº.555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o alvará nº 433 em nome de TERRAS DO ATLÂNTICO - ACTIVIDADES TURÍSTICAS, S.A. portador do Cartão de Pessoa Colectiva nº. 501 762 523 , através do qual é licenciada uma construção que incide sobre o prédio sito em Quinta das Loureiras, Lote 1/2 Cascais, freguesia de Cascais, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nºs. 07950.

A construção, cujo projecto de arquitectura foi aprovado por despacho de 07 / 07 / 2000 e os projectos de especialidades aprovados por despacho 20 / 04 / 2001, respeita o disposto no Plano Director Municipal e Alvará de Loteamento nº. 1115.

Apresenta as seguintes características:
UOPG 6
Área de Construção Acima da Cota de Soleira 7.603,00 m2;
Área de Construção Abaixo da Cota de Soleira 24.117,00 m2;
Área não Contabilizada para índice 24.117,00 m2; mais 5.341,00 m2 destinados a áreas de circulação com ónus de servidão pública;
Área de Construção Total 37.061,00 m2;
Nº.de Pisos Acima da Cota de Soleira: 4; Nº de Pisos Abaixo da Cota de Soleira: 4;
Cércea 20,00;
Uso a que se destinam: Centro Comercial, com Salas de Espectáculos / Cinema e Terminal Rodoviário.

Condicionantes do licenciamento do processo de construção nº. 331 / 2000:

ATÉ À EMISSÃO DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO DEVERÃO SER APRESENTADOS OS SEGUINTES ELEMENTOS OU REGULARIZADA A SUA SITUAÇÃO.

1. O arranjo dos pavimentos exteriores confinantes com o lote deverão estar devidamente executados e em condições de serem recebidos pela Câmara Municipal de Cascais .
2. Junção ao processo dos certificados de conformidade das instalações eléctrica, telefones , gás, combate e incêndio e elevadores, emitidos pelas entidades competentes.
3. Cedência ao Município da área de construção de 4.050 m2 destinada a equipamento público / Terminal Rodoviário;
4. Os acessos e circulação nas galerias comerciais e salas de espectáculos / cinemas deverão ser objecto de registo do respectivo ónus, devendo ser apresentada certidão da Conservatória com a prova do respectivo registo.
5. Apresentar prova de aprovação definitiva do Projecto Contra Incêndios pelo S.N.B.
6. Apresentação de elementos de projecto correspondentes à ligação entre o edifício proposto e a área adjacente à estação da CP - Passagem Inferior –Deverão ser garantidas neste atravessamento o cumprimento da legislação aplicável relativa e acessibilidade e mobilidade.

7. Parecer favorável do Ministério da Cultura, relativamente ao projecto das salas de cinema.

PRAZO DE VALIDADE DA LICENÇA:
Inicio em 27 / ABRIL /2001 Fim 12 / ABRIL /2004

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº.555/99, de 16 de Dezembro.

Cascais, 27 de ABRIL de 2001

O Director de Departamento, c/competência subdelegada,

Registado na Câmara Municipal de Cascais, em 27 / ABRIL / 2001
O Chefe de Divisão Administrativa do Urbanismo

A receita deste alvará foi cobrada
pela guia nº. 2987, datada de
27 / 04 / 2001
O funcionário,
AP/

Doc. 03

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO Nº. 767

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Nos termos do artº.74º. do Decreto-Lei nº.555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o alvará de autorização de utilização nº 767 em nome de TERRAS DO ATLÂNTICO, Actividades Turísticas, com sede na Rua Henrique de Seixas, nº. 125, em Cascais, portador do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva nº. 5017625230 que titula a autorização de utilização do prédio sito em Av. D.Pedro, lote 1/2, Cascais, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha 7950, omisso na matriz da freguesia de Cascais, a que corresponde o alvará de licença de construção nº. 433, emitido em 27 de Abril de 2001, a favor de Terras do Atlântico, Actividades Turísticas,
(processo de construção nº. 331/2000).

Por despacho de 08/11/2001 foi autorizada a seguinte utilização: Centro Comercial, com 106 estabelecimentos comerciais (incluindo lojas diversas e de restauração e bebidas), Terminal Rodoviário e parque de estacionamento com 657 lugares.
A licença de utilização referente às salas de cinema corre em processo autónomo.
Os acessos e circulações nas galerias comerciais e salas de espectáculos /cinema, do lote 1/2 são consideradas áreas privadas de utilização pública com registo de ónus de utilização pública sobre as mesmas.
O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi Engº. José Manuel Nunes Romão, inscrito na CMC sob o nº. 2571.
O autor do projecto de arquitectura foi o Arqº. António Manuel Nunes Romão, Inscrito na CMC sob o nº. 4590.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº.555/99, de 16 de Dezembro.

Cascais, 08 de Novembro de 2001

O Presidente da Câmara,

José Luis Judas

A receita deste alvará foi cobrada
pela guia nº. 7643, datada de 08.11.2001