

CASCAIS

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
[REVISÃO]**

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

**Anexo 8
Participações - ID 936 ao ID 1000
(# 10/15)**

abril | 2015

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3070

25/03/2015

ID - 936

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Declaração de MÉRITO,
INVESTIMENTOS MOBILIÁRIOS + IMOBILIÁRIOS, Lda

Relatório das alterações dos Espaços Canal da Rede Viária, decorrentes das sugestões apresentadas na discussão pública

As propostas recebidas, num total de nove, inserem-se na constatação que foi necessário proceder a pequenas alterações relativas aos traçados e aos Espaços Canal previstos e que se podem agrupar em três tipos de alterações.

Um primeiro tipo refere-se a correções da diretriz das vias de acesso às rotundas melhorando o seu posicionamento tendo em conta os condicionamentos do parque habitacional existente e/ou a geometria da rede viária atual. Uma destas situações é aplicada num nó de Nível 2 em que ao traçado via programada foi melhorado com o afastamento das vias já existentes. Os restantes casos referem-se à rede de Nível 3, em que as alterações resultam de condicionamentos de edifícios existentes.

O segundo caso típico é aplicado apenas na rede de Nível 3. É caracterizado pela retificação das rotundas nos nós previstos, aplicando-se uma pequena translação nos seus centros de modo a melhorar o reposicionamento destes na malha urbana existente. A reserva dos espaços canal necessários à construção destas infraestruturas viárias é garantida dentro dos espaços ainda não construídos.

O terceiro e último tipo, que apenas é aplicado num único caso da na rede de Nivel 3, passa pela opção de transformar uma rotunda num entroncamento em "T". Este nó apenas tem três ramos e situa-se numa zona de boa visibilidade com tráfego muito reduzido, sendo o entroncamento em "T" mais apropriado para resolver esta situação viária.

Em todas as alterações propostas e admitidas, a retificação dos traçados e da implantação dos nós no terreno apresentaram vantagens em relação à situação inicial, tendo sido assim também adaptados todos os Espaços Canal necessários à execução destes nós viários.

SW 65270

Registo n.º

Data: 25 / 3 / 2015

Assinatura:

Fátima Losh

Proposta de Revisão do
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE
CASCAIS
Exposição / Reclamação

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de
CASCAIS

E-DCID/2015-3040

MERAMAR, INVESTIMENTOS MOBILIÁRIOS E IMOBILIÁRIOS, LDA., NIPC 502339055, sociedade comercial por quotas com sede no Parque Industrial Meramar II, Edifício de Escritórios 1º Andar, Av. de Santa Isabel, Cabra Figa, 2635-047 RIO DE MOURO, devidamente representa pelo seu sócio e gerente Sr. Günther Harald Peitz, vem, na qualidade de proprietária, apresentar EXPOSIÇÃO/RECLAMAÇÃO no âmbito do processo de discussão pública da proposta de alteração do Plano Director Municipal do Município de Cascais a decorrer até 25 de Março de 2015, nos termos a seguir expostos.

A RECLAMANTE é proprietária do prédio sito Trajouce, freguesia de São Domingos de Rana, prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo nº. 20 Sec. 22, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais ficha nº 3990 da mesma freguesia.

A RECLAMANTE já por diversas ocasiões apresentou junto da Câmara Municipal de Cascais projectos para viabilizar construção no prédio que nos termos do PDM Cascais actual é caracterizado e inserido em espaço Industrial.

1

Se nas primeiras tentativas se verificou inviabilidade, especialmente devido à falta de decisão sobre a variante à EN 249-4 em que uma das opções afectaria directamente a sua propriedade, uma vez decidida a opção sobre tal variante, a RECLAMANTE apresentou nos últimos dois anos e de forma sequencial primeiro um PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA que tomou o nº SPO 2010/2011, em que a final, reforce-se, não há qualquer indeferimento ou invalidade expressa, mas um parecer desfavorável com indicações expressas para uma possível forma de viabilidade do processo (Vd. copia de decisão final do processo em anexo).

Logo a seguir à decisão sobre o PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA, após consulta ao processo e reunião com o Exmo. Sr. Director do Departamento do Urbanismo dessa edilidade, a RECLAMANTE instruiu e formulou, um novo pedido - desta feita de licenciamento de OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL - onde ultrapassa as questões invocadas no mencionado parecer - *especificamente em primeiro lugar adapta a proposta de modo a evitar a sobreposição aos espaços canais definidos na carta de ordenamento, com a redução da área de construção e afastamentos e cedências de protecção a tal espaço, e ainda para obter da*



Estradas de Portugal parecer favorável à proposta -, pedido para realização de OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL que a RECLAMANTE apresenta em Março de 2014, processo com o nº SPO 340/2014.

O processo tomou o rumo normal e, tendo em conta que o instruiu no cumprimento de todas as indicações fornecidas pelos serviços dessa edilidade - como se disse, com a preocupação específica de satisfazer as condicionantes que haviam determinado o parecer desfavorável ao PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - que veio a obter pareceres favoráveis de todas as entidades externas e internas.

Em sequência do que, decorrido o prazo de pronúncia, sem que a decisão final fosse tomada a RECLAMANTE apresentou ao processo o competente PEDIDO DE DEFERIMENTO TÁCITO, cujo desenvolvimento processual aguarda (Vd. cópias do último despacho, da competente resposta e do PEDIDO DE DEFERIMENTO TÁCITO, em anexo).

Ora, encontrando-se o processo de OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL aprovado por consequência do DEFERIMENTO TÁCITO, impõe-se que a edilidade, CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, proceda à alteração do traçado da via Poente ao Aeródromo em sede de revisão do PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS -, cuja proposta se encontra em discussão publica a decorrer - de modo a que a mesma se adapte ao processo.

2

Tal alteração, mais não é que o consolidar do sugerido pela RECLAMANTE quer no PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA quer, ainda, no processo de OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL, e que, aliás, foi mesmo aventada pelo Sr. Director do Departamento do Urbanismo nas consultas efectuadas para preparação do processo.

Sendo compreensível que o processo em questão não fosse considerado durante a preparação e concepção da proposta de revisão do PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS não é compreensível, e muito menos pelo atrás exposto, é concebível que não o seja em sede de reclamação, até porque, como atrás exposto, a edilidade em momento algum dos processos supra citados indeferiu as pretensões da RECLAMANTE, muito menos com tal fundamento, pelo contrário sempre guiou e orientou a RECLAMANTE para instruir o processo com vista à sua viabilização, o que veio a ocorrer.

A RECLAMANTE tem, pois, que agir de forma a salvaguardar os direitos adquiridos em sede do processo de OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL aprovado, e assim proteger a sua propriedade, pretensões e investimento.

São muitos anos de espera e de busca de uma solução sempre barrada por questões a que é alheia, perdendo tempo, recursos e meios que são lhe são preciosos e que poderia ter direccionado para a outros investimentos.

Assim, tendo em conta o constante de proposta revisão do PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS cabe à RECLAMANTE o impulso de instar a V. Exas. a adaptar o traçado previsto em sede de PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS existente e proposta de revisão para a via Ponte ao Aeródromo ao processo aprovado.

Pelo exposto, e no âmbito da competência dessa CÂMARA MUNICIPAL na definição de traçados municipais e inerentes condicionantes, se requer a redefinição do traçado da via Poente ao Aeródromo nos termos propostos de modo permitir a execução do processo OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO em questão.

Cascais, 25 de Março de 2015

Pede Deferimento,

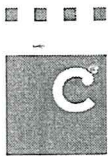
A RECLAMANTE,



3

MERAMAR, Investimentos Mobiliários e Imobiliários, Lda.

Junta em anexo documentação referente ao processo.



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

07.10.2013

Dra. Sabrina
Eng. F.T.

Rec. 2618/1013
Dep. _____

029428 23-08 '13

Exm^o.(a) Senhor (a)
Meramar, Ida
Parque Industrial Meramar, II, Ed. Esc.,
Av. Sta^a Isabel - 1^o
Cabra Figa
2635-047 - RIO DE MOURO

Registado com aviso de receção
N/ Ref.^a: DGT / DGEA / SRUL

Assunto: **Pedido de Informação Prévia (CS.10477)**

Processo: SPO n.º 2010/2011

Tipo de Pedido: Informação Prévia

Local: Trajouce – São Domingos de Rana

No âmbito do procedimento de informação prévia que decorre sob o processo em epígrafe, no qual foi emitida proposta de decisão desfavorável conforme comunicado pelo nosso escritório n.º 43762, de 14/11/2012, em audiência prévia, nos termos e para efeitos previstos nos artigos 100º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, considerando que as alegações constantes do requerimento SPO n.º 8253/2012 não apresentam argumentos de facto ou direito que justifiquem a alteração do parecer anteriormente emitido, comunico que, por despacho do Sr. Vice-Presidente, de 07/08/2013, exarado no uso de competência delegada, conferida pelo Despacho n.º 20/2013, foi emitido **parecer desfavorável** à pretensão, procedendo-se por conseguinte à extinção do procedimento e ao consequente arquivamento do processo.

Junto se anexam cópias dos pareceres/informações técnicas de fls. 32 a fls.35 do processo e do teor integral do despacho que discriminam e fundamentam a decisão ora comunicada, bem como a apreciação que recaiu sobre as alegações apresentadas sob o registo SPO n.º 8253/2012.

Com os melhores cumprimentos,


Anabela Servo Pereira
Coordenadora Técnica

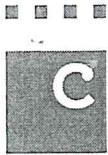
Divisão de Gestão Administrativa
Departamento de Gestão Territorial

/IC

Página 1 de 3

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE REQUALIFICAÇÃO, ESTUDOS E PROJETOS (DRUL)

Fls. 34

Assunto: Pedido de informação prévia'
Requerente: Meramar Lda

Processo: SPO nº 2010/2011)

Requerimento: SPO nº 8253/2012 (alegações) + 1191/2012 + 2060/2013

INF. N.º 123/DRUL/RV

DRUL, 2013/06/28

1. A proposta mereceu parecer desfavorável em 24/10/2012, consubstanciado na informação técnica de 22/10/2012 sendo promovida a audiência prévia do interessado.
2. Através do req.º 8253/2012 foram juntas alegações, tendo ainda sido juntos ao processo o acordo de indemnização firmado com a GDL (1191/2012) e o parecer favorável da Lisboagás (2060/2013), sanando a questão relativamente à servidão da rede de gás.
3. Não obstante, mantem-se a sobreposição da proposta aos espaços canais definidos na carta de ordenamento do PDM Cascais em vigor, relativamente a traçados de vias existentes e previstas, não existem estudos que permitam a redução das faixas de servidão nos termos do ponto 5.1 do art.º 14º do PDM, contrariando assim o definido no art.º 53.º do mesmo regulamento, porquanto os lotes propostos ocupam a área definida como espaço canal.
4. Consultada a entidade Estradas de Portugal SA, esta não se pronunciou favoravelmente à proposta, designadamente por a planta de implantação não permitir a verificação da zona "non aedificandi" conforme prevê a alínea c) do art.º 5º do D.L. nº 13/94 de 15 de janeiro, e pela proximidade do acesso ao empreendimento à futura rotunda na EN249-4, pondo em causa a segurança rodoviária.

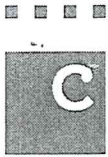
Fls. Praça 5 de Outubro | 2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | fax: 21 482 50 30 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Coletiva nº 505 182 531

Página 2 de 3

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30

4620



90



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE REQUALIFICAÇÃO, ESTUDOS E PROJETOS (DRUL)

Fls. 34 ~~35~~ *[Handwritten mark]*

5. Nesta sequência, verificando-se:
 - a) A manutenção dos pressupostos da proposta de 24/10/2012 no que diz respeito às servidões rodoviárias e à ocupação do espaço canal;
 - b) A ausência de parecer favorável das Estradas de Portugal; não se encontram reunidas condições concretas que permitam a viabilização da proposta, pelo que, proponho a manutenção de **parecer desfavorável**, com fundamento na alínea a) do nº 1 do art.º 24º do D.L. nº 555/99 na redação do D.L. nº 26/2010 de 30 de março,.

6. Nos termos do ponto 4 do art.º 16º do RJUE, o teor desfavorável da presente informação poderá vir a ser revisto no âmbito de um novo procedimento, que ultrapasse os aspetos referidos nos pontos 3 e 4 da presente informação.

7. Não obstante não termos conhecimento da elaboração pela Câmara de proposta concreta, face aos termos do ofício das Estradas de Portugal SA, proponho dar-se conhecimento do mesmo ao DIT, departamento com competências nesse âmbito.

A chefe da DRUL
(em regime de substituição)

[Handwritten signature]
Maria do Rosário Venâncio
Arquiteta

À consideração do Sr. Vice-presidente
Face ao teor desfavorável da apreciação técnica efectuada
propõe-se a emissão de parecer final desfavorável, com
base nos fundamentos e nos termos já comunicados em
audiências públicas e registados na informação supra.

Concordo,
[Handwritten signature]
Vice-Presidente
Miguel Pinto Luz

O Director do Departamento
[Handwritten signature]
Luis Campos Guerra
Fls. Praça 5 de Outubro 2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | fax: 21 486 65 22 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Contactada nº 508 257 486

[Handwritten mark]



CÂMARA MUNICIPAL

Processo n.º 16.01

À:
Meramar, Lda
Parque Industrial Meramar, II, Ed. Esc.,
Av. Sta^a Isabel - 1^o

2635-047 - RIO DE MOURO

Notificação por e-mail: silviaferreira.advogada@gmail.com
Ofício n.º: 043804 29-12-14
N/ Ref.ª: DGT / DGEA – Licenciamentos/C.P.

Assunto: **Notificação para entrega de elementos**

Processo SPO n.º 340/2014 - WW18349

Tipo de Pedido: Licenciamento de operações de loteamento

Local da obra: Trajouce- São Domingos de Rana

A fim de dar seguimento à apreciação do processo acima mencionado e nos termos dos pareceres do Gestor de Procedimento e do Chefe de Divisão de Requalificação Urbanística e Loteamentos datados de 22 de dezembro de 2014 notifica-se para, no prazo de **15 dias**, a contar da data do registo do presente ofício, proceder à apresentação do parecer favorável das Águas de Cascais, conforme consta nos referidos pareceres que se anexam.

Com os melhores cumprimentos,

Teresa de Jesus Beites
Coordenadora Técnica

Divisão de Gestão Administrativa
Departamento de Gestão Territorial

MJ/

Página 1 de 5

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 – piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30



CÂMARA MUNICIPAL

CCCC



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE REQUALIFICAÇÃO, ESTUDOS E PROJETOS (DRUL)

Assunto: Operação de loteamento - PROCESSO DIGITAL WW18349

Requerente: Meramar Lda

Processo: SPO nº 340/2014

Requerimento: SPO nº 3201/2014

INF. N.º DRUL/RV

DRUL, 2014/12/22

1. Concordo com o teor da informação técnica DRUL 2014/12/22.
2. Promova-se consulta via portal à ANA SA.
3. Notifique-se o requerente de que dispõe de 15 dia para apresentar o parecer favorável das Aguas de Cascais, já solicitado nas minhas informações anteriores, situação preponderante no processo de decisão do procedimento em curso.

A chefe da DRUL
(em regime de substituição)
Maria do Rosário Venâncio
Arquiteta

**MARIA DO ROSÁRIO
MACHADO VENÂNCIO
DE CAMPOS GUERRA**

Digitally signed by MARIA DO
ROSÁRIO MACHADO VENÂNCIO
DE CAMPOS GUERRA
Date: 2014.12.22 17:47:24 +00:00
Location: Portugal

Rua Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel: 21 482 50 00 | Fax: 21 482 51 93 | www.cm-cascais.pt
Registo Comercial N.º 505 127 534

Página 2 de 5

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30



CÂMARA MUNICIPAL



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE REQUALIFICAÇÃO, ESTUDOS E PROJETOS (DRUL)

Fis. _____

Assunto: Proposta de alvará de loteamento
Requerente: Meramar Investimentos Mobiliários e Imobiliários, Lda

Processo: SPO nº 340/2014 (Processo digital WW18349)

Requerimento: SPO nº 3201/2014

INF. N.º 195.14/DRUL/JM (João Morgado)

DRUL, 16-12-2014

1. IDENTIFICAÇÃO:

1.1. LEGITIMIDADE:

O requerente apresenta-se na qualidade de proprietário do Prédio Rústico, denominado de "Marinhelas", descrito na conservatória do registo predial de Cascais sob o nº 3990, com a área de 20.200,00 m², alvo da presente proposta;

1.2. LOCALIZAÇÃO:

Trajouce, freguesia de São Domingos de Rana;

1.3. ORDENAMENTO:

O Prédio Rústico em causa integra a U.O.P.G. nº 22 e encontra-se abrangido em termos de Regulamento de PDM pelas Categorias de Espaço Industrial proposto e Espaço Canal, submetendo-se assim aos princípios urbanísticos definidos pelos artºs 46º e 53º do referido regulamento;

2. SERVIDÕES

2.1. CONSULTAS EXTERNAS:

2.1.1. Servidão ao aeródromo de Tires (superfície horizontal interior - cota superior a 133 m): Face às características da proposta em análise, a mesma não se enquadra no âmbito da servidão em causa;

2.1.2. Servidão ao aeródromo de Tires (zona de proteção de ajudas de rádio - cota variável de 194 a 228 m): Face às características da proposta em análise, a mesma não se enquadra no âmbito da servidão em causa;

2.1.3. Servidão ao aeródromo de Tires (superfície horizontal interior - zona 3): Carece de consulta à entidade externa ANA, S.A.;

2.1.4. Servidão da via rodoviária (rede nacional existente), EN 249.4: Consultada a entidade externa Estradas de Portugal, S.A. através do portal autárquico, consulta CSC2014/00415, a referida entidade emitiu parecer técnico Favorável, condicionado ao licenciamento prévio do acesso junto da entidade.

Fis. Praça 5 de Outubro, 2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | Fax: 21 482 50 30 | www.cm-cascais.pt
Freguesia: Trajouce 97 503 167 531

Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30
www.cm-cascais.pt

Loja Cascais - Atendimento Municipal
Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 22 - piso 0
2754-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00
Fax: 21 482 50 30



DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE REQUALIFICAÇÃO, ESTUDOS E PROJETOS (DRUL)

Fis. ____

2.1.5. **Servidão à rede de gás** (rede primária de distribuição de gás): É apresentado com o documento nº SPO 3201/2014, parecer técnico **Favorável** emitido pela entidade externa Galp energia, decorrente da consulta promovida pela requerente;

2.1.6. **Infraestruturas de abastecimento** (rede pública de águas): Carece de consulta à entidade Águas de Cascais, no âmbito das infraestruturas de abastecimento;

2.2. CONSULTAS INTERNAS:

2.2.1. **Servidão da via rodoviária** (rede municipal programada), via Ponta ao Aeródromo: Consultada a DORT, a referida divisão emitiu **parecer técnico informativo** datado de 04.06.20014;

2.2.2. **Servidão da via rodoviária** (rede municipal programada), via Circular a Trajouce: Consultada a DORT, a referida divisão emitiu **parecer técnico informativo** datado de 04.06.20014;

2.2.3. **Servidão da via rodoviária** (rede municipal programada), variante à 249,4 – solução B: Consultada a DIT/DMGI, a referida divisão emitiu **parecer técnico informativo** referindo que: "Quanto à Variante à EN 249,4 e à Circular a Trajouce, analisada a proposta do requerente não se vê inconveniente na mesma, pelo que por parte da DOVI o processo poderá prosseguir.";

2.2.4. **Ocupação territorial** (atualização Cadastral): Consultado Património Imóvel (DAPE) no âmbito da ocupação territorial, o mesmo emitiu parecer técnico em 26.05.2014, **informando que a proposta não ocupa terreno municipal**;

2.2.5. **Infra-estruturas** (rede de infraestruturas viárias necessárias a executar): Consultado o GACG (DRUL - especialidades) o referido gabinete emite parecer técnico informativo em 29.05.2014;

2.2.6. **Gestão da estrutura verde** (Enquadramento da estrutura arbórea): Face às características do terreno, verifica-se através da planta aerofotogramétrica a inexistência de espécies arbóreas, pelo que julga-se dispensável a consulta interna à DGEV, no âmbito da gestão territorial e propostas de transformação e ou ocupação do território na área dos espaços verdes.

3. CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA

3.1. DESCRIÇÃO:

O procedimento em causa trata de uma proposta para a realização de uma operação urbanística - alvará de loteamento, dividindo parte do Prédio Rústico com 20.200,00 m² em 4 lotes destinados ao uso industrial, ficando uma área remanescente de 6.655,15 m²;

3.2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

Em termos de parâmetros urbanísticos a proposta em análise apresenta uma área de construção total de 6.050,00 m² e uma área de implantação total de 3.730,00 m², em



edifícios com uma altura máxima de 9,00 m, o que representa respetivamente uma volumetria de 33.570,00 m³ e um índice de ocupação bruto de 0,27;

3.3. CEDÊNCIAS:

Tratando-se de uma operação de loteamento, a proposta em análise prevê a cedência gratuita de parcelas para a implantação de espaços verdes públicos (1.695,65 m²) e equipamentos de utilização coletiva (605,30 m²), assim como das infraestruturas (3.775,59 m²) a integrar no domínio municipal.

Quanto à cedência para equipamentos de utilização coletiva (605,30 m²), a proposta em análise solicita que seja efetuada a compensação em espécie, de acordo com o disposto no Artigo 6º e 7º do regulamento Municipal de Compensação, através da cedência de uma parcela de terreno com 605,30 m² "para os fins que a autarquia entender".

3.4. INFRA-ESTRUTURAS:

3.4.1. ESTACIONAMENTO:

A proposta em análise prevê a constituição de 20 lugares de estacionamento para uso público, dos quais 2 destinam-se a pessoas de mobilidade condicionada e 3 para veículos pesados.

3.4.2. ARRUAMENTOS:

Em termos de arruamentos a proposta prevê a realização de uma via com um perfil de 13,50m (2,25 + 4,50 + 4,50 + 2,25) e 18,50m (2,25 + 4,50 + 4,50 + 3,00 + 2,25), o qual inclui estacionamento perpendicular à via de um dos lados. O referido arruamento remata em impasse, através de uma praça de retorno.

4. ANÁLISE PROCESSUAL

- 4.1. Face ao desenvolvimento processual da proposta, constata-se que a proposta já obteve pareceres técnicos favoráveis das entidades consultadas, restando reunir os pareceres das entidades: **ANA, S.A.** e **Águas de Cascais** para proceder à emissão de parecer técnico de decisão.
- 4.2. Assim julga-se de propor a consulta da entidade: **ANA, S.A.**, no âmbito da Servidão ao aeródromo de Tires (superfície horizontal interior - zona 3).
- 4.3. Cumulativamente à referida consulta julga-se ainda de propor a notificação da requerente no sentido de apresentar parecer emitido pelas **Águas de Cascais**, no âmbito das redes de infraestruturas, dando assim cumprimento ao solicitado no âmbito do ofício nº 021028 enviado em 26.05.2014.

**JOÃO MIGUEL
FERREIRA
MORGADO**

Digitally signed by JOÃO
MIGUEL FERREIRA MORGADO
Date: 2014.12.22 16:13:59
+00:00
Location: Portugal



Requerentes e Representantes

Requerente Titular

Nome: Meramar, Investimentos Mobiliários e Imobiliários, Lda.
Rua: Parque Industrial Meramar II, Ed. de Escritórios, Av. Stª Isabel
Localidade: Cabra Figa - Rio Mouro 2635-047
Contribuinte: 502339055
Qualidade: Proprietário;
Aceita Notificações Eletrónicas: Sim

Requerente

Nome: Sílvia Maria de Almeida Ferreira Henrique
Rua: AV. STA. ISABEL, PQ. IND. MERAMAR II, Cabra Figa 0 1º Andar
Localidade: RIO DE MOURO 2635-047
Contribuinte: 188468730
E-mail: silviaferreira.advogada@gmail.com
Qualidade: Representante;
Aceita Notificações Eletrónicas: Sim

Resumo do Pedido

Tipo de Pedido: 27 - Pedido de junção de elementos

Pedido: Segundas Interações

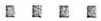
Objecto do Pedido: Resposta a ofício da CMC

Nº Ofício: 043804

Observação Adicional: Apresentação de parecer favorável das Águas de Cascais

Enquadramento legal: art.º 72º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente

Resumo da Instrução do Pedido



Cascais
Câmara Municipal

Registo n.º: WW32695

Canal de Entrada : Portal de Serviços

Data : 09/01/2015

Documentos Entregues:

- DIV MERAMAR_2015_signed.pdf
- DIV MERAMAR_2015_signed.pdf

Á
Meramar Inv. Mob. Imobiliários Lda
Av. Sta Isabel, Parque Industrial Meramar II
Edif. de Escritórios, 1
Cabra Figa
2635-047 RIO DE MOURO

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência
22081/14/E
PPL 2015 / 1

Carta nº
184/15/S

-7 JAN. 2015

Assunto: Pedido de informação prévia sobre operação de loteamento sita em:
Estrada Nacional, 249-4 em Trajouce
Proc. CMC SPO 340/2014

Exm^{os} Senhores,

Da análise efectuada aos elementos apresentados, que integram o pedido de informação prévia, referente ao processo acima mencionado, temos a informar que o local em apreço encontra-se dotado de infra-estruturas públicas de distribuição de água e de drenagem de águas residuais domésticas que permitem a concretização da operação urbanística pretendida.

Relativamente à infra-estrutura pública de distribuição de água, temos a comunicar, que as condições de pressão disponibilizadas por aquela, no local em apreço, poderão não ser suficientes de modo a garantir o correcto desempenho funcional dos futuros sistemas prediais, havendo, eventualmente, a necessidade de se recorrer à instalação de elementos individuais de pressurização, nos referidos sistemas.

Tendo em conta que o prédio em apreço confina com a faixa de protecção da rede de distribuição de gás, deverão as infra-estruturas públicas de distribuição de água e de drenagem de águas residuais domésticas a estabelecer, ser compatibilizadas com a referida rede, pertença da Lisboagás.

Dada a incursão das referidas infra-estruturas públicas na Estrada Nacional 249-4, julga-se de consultar a Estradas de Portugal, S.A., no sentido de informarem o que tiverem por conveniente.

Desta forma, deverá ser apresentado, junto da AdC, S.A., o projecto das infra-estruturas a estabelecer, visando a verificação da sua viabilidade. No referido projecto deverão ser consideradas as especificações presentes no Regulamento da Urbanização e Edificação do Município, designadamente sobre os elementos de projecto a apresentar, assim como



Requerentes e Representantes**Requerente Titular**

Nome: Meramar, Investimentos Mobiliários e Imobiliários, Lda.
Rua: Parque Industrial Meramar II, Ed. de Escritórios, Av. Stª Isabel
Localidade: Cabra Figa - Rio Mouro 2635-047
Contribuinte: 502339055
Qualidade: Proprietário;
Aceita Notificações Eletrónicas: Sim

Requerente

Nome: Sílvia Maria de Almeida Ferreira Henrique
Rua: AV. STA. ISABEL, PQ. IND. MERAMAR II, Cabra Figa 0 1º Andar
Localidade: RIO DE MOURO 2635-047
Contribuinte: 188468730
E-mail: silviaferreira.advogada@gmail.com
Qualidade: Representante;
Aceita Notificações Eletrónicas: Sim

Resumo do Pedido

Tipo de Pedido: 53 - Outros diversos

Pedido: Segundas Interações

Observação Adicional:

Enquadramento legal: art.º 72º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente

Resumo da Instrução do Pedido**Documentos Entregues:**

- Diversos_signed.pdf

Processo SPO 340/2014
SW18349

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
CASCAIS

MERAMAR, INVESTIMENTOS MOBILIÁRIOS E IMOBILIÁRIOS, LDA., Pessoa Coletiva n.º 502.339.055, com sede Parque Industrial Meramar II, Edifício de Escritórios 1º Andar, Avenida de Santa Isabel, Cabra Figa, 2635-047 Rio de Mouro, Requerente no processo de Operação de Loteamento em referência, vem requerer a V. Exas. Se digne apreciar e deferir o a seguir exposto.

Ultrapassadas todas as questões que obstaram ao deferimento do PIP – Pedido de Informação Prévia, SPO 2010/2011, que originou e fundamenta o presente – e de acordo com o disposto do nº 6 do competente despacho final, nomeadamente com a emissão de Parecer Favorável por parte da entidade Estradas de Portugal, EP.

Por todas as restantes entidades sob consulta se terem pronunciado favoravelmente, e por nada mais haver a obstar,

Serve a presente, decorrido o prazo estabelecido para informação de má instrução ou ausência de documento ou parecer que obste à decisão final sem que V. Exas. se tenham pronunciado e nos termos e para os efeitos do Artigo nº 108 do Código de Procedimento Administrativo, para invocar Deferimento Tácito, considerando-se a Operação/ o processo Autorizada/Deferido.

Em sequência, se requer a V. Exa. Se digne mandar prosseguir o processo para os subsequentes trâmites processuais legais.

JUNTA: Cópia de parecer EP

Pede Deferimento,

Cabra Figa, 26 de Janeiro de 2015

A Requerente,

MERAMAR, LDA.

MERAMAR
Investimentos Mob. e Imobiliários, LDA.
C. Cascais



Günther H. Peitz

Gestão Regional de Lisboa e Setúbal
Praça da Portagem, Ed. 2, 2809-013 Almada
Telefone: +351 212879733 Fax: +351 212879938
E-mail: grlxs@estradas.pt

[
Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais
]

Sua Referência:	Processo:	Nossa referência:	Antecedente:	Saída:	Data:
CSC2014/00415	6659LSB141105	GRLXS/0518/2014	96614	EP-SAI/2014/86356	2014.11.06

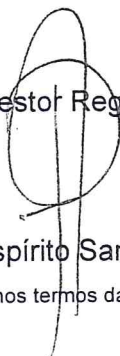
**Assunto: EN 249-4 ao km 4+600-D
Construção de Parque Industrial
Requerente: Meramar Investimentos Mobiliários e Imobiliários, Lda**

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se que esta Gestão Regional emite parecer favorável ao abrigo da alínea c) do art.º 5º do Decreto-lei 13/94, de 15 de janeiro, desde que as construções fiquem implantadas a pelo menos 20.00m ao eixo da estrada nacional 249-4.

No entanto, o parecer em causa fica condicionado ao licenciamento do acesso por parte do requerente, devendo para tal ser apresentado um processo devidamente instruído de acordo com o art.º 1º, 2º, 3º, 4º e 6º da Portaria 114/71, de 1 de março, a enviar diretamente a esta Gestão Regional.

Com os melhores cumprimentos,

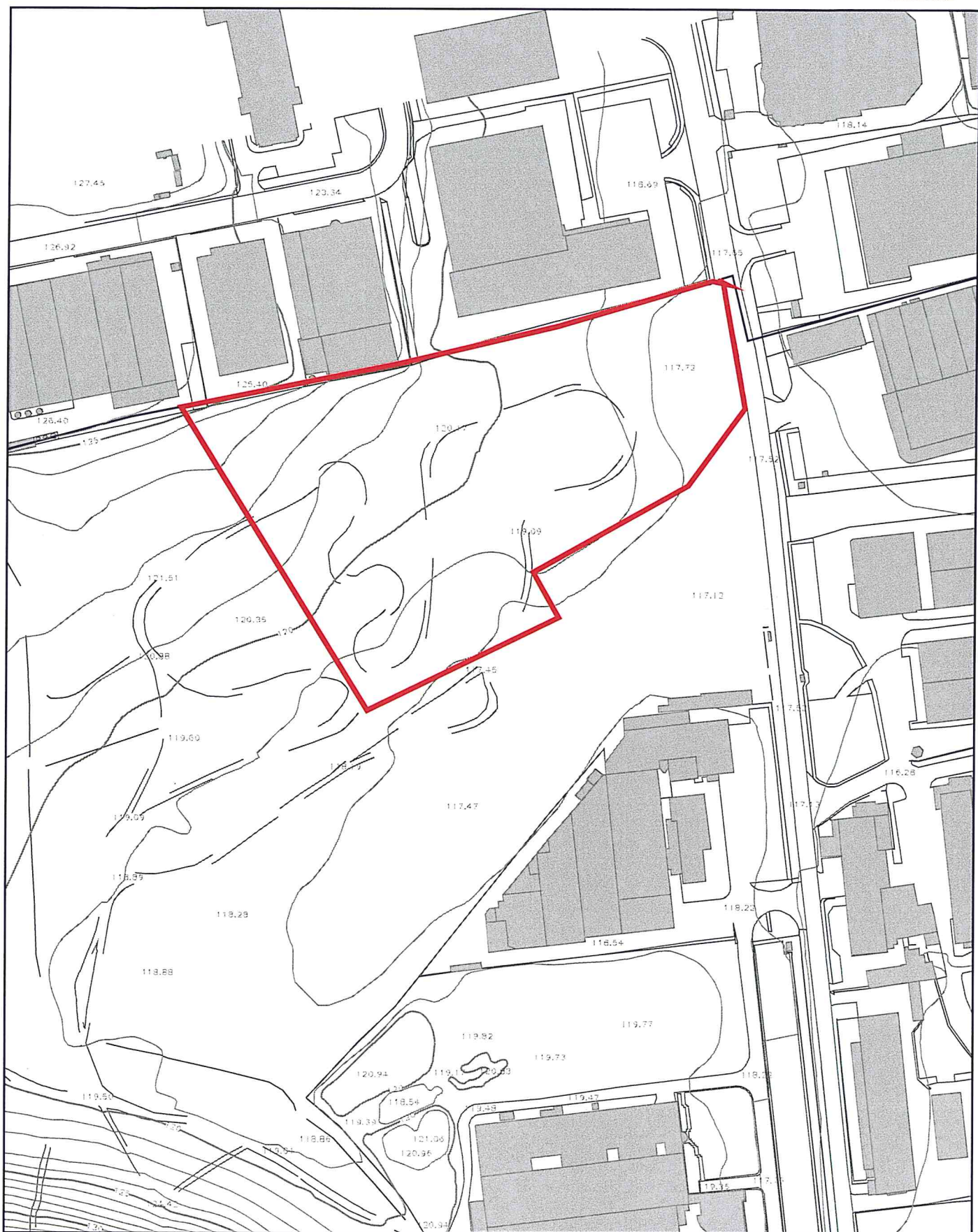
O Gestor Regional



Ricardo do Espírito Santo de Lacerda

(Por delegação de competências nos termos da OS nº 10/2014/CA, de 4 de junho)

(PPC/GRLXS)



Cartografia viciantil:
Escala de produção: 1/1000



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



Escala 1:2000

Folha 3/17 Data 17/03/2015

4633

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3069

25/03/2015

ID-938

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Direcção Municipal - Reclamação de Solteira, SA

--	--

E-DCID/2015-3069

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

SW/65269

Registo n.º

Data: 25, 03, 2015

Exmo Sr. Presidente da
Camara Municipal de Cascais

Assinatura: Zuzuo Silva

Malveira da Serra, 23 de Março de 2015

Sofrimar, S.A., com morada na Av. Nossa Sra da Assunção, nº 1104-A, Malveira da Serra, na qualidade de proprietária de dois prédios sitos em Zambujeiro, descritos na Conservatória sob os nºs 1076 e 147 da freguesia de Alcabideche e inscritos na matriz predial sob o artº 8486 e 1271 da mesma freguesia, vem no âmbito da **consulta popular sobre a revisão do PDM** manifestar o seu desacordo em relação à qualificação da zona onde se situam os seus prédios como **“Espaço Natural de Nível 1”** com o seguinte fundamento:

- Existe no local edificação licenciada, com uma licença de construção anterior ao primeiro PDM, não se compreendendo já nessa data a qualificação verificada;
- no âmbito desse licenciamento observou-se inclusive um processo de demolição que ordenou a demolição de tudo quanto não estava contemplado na respectiva licença de construção, mantendo-se a construção licenciada;
- o prédio detém todas as infraestruturas mínimas, nomeadamente rodoviária, de saneamento, abastecimento de água e electricidade;

por fim

- o prédio situa-se muito próximo de uma zona qualificada como “espaço residencial”

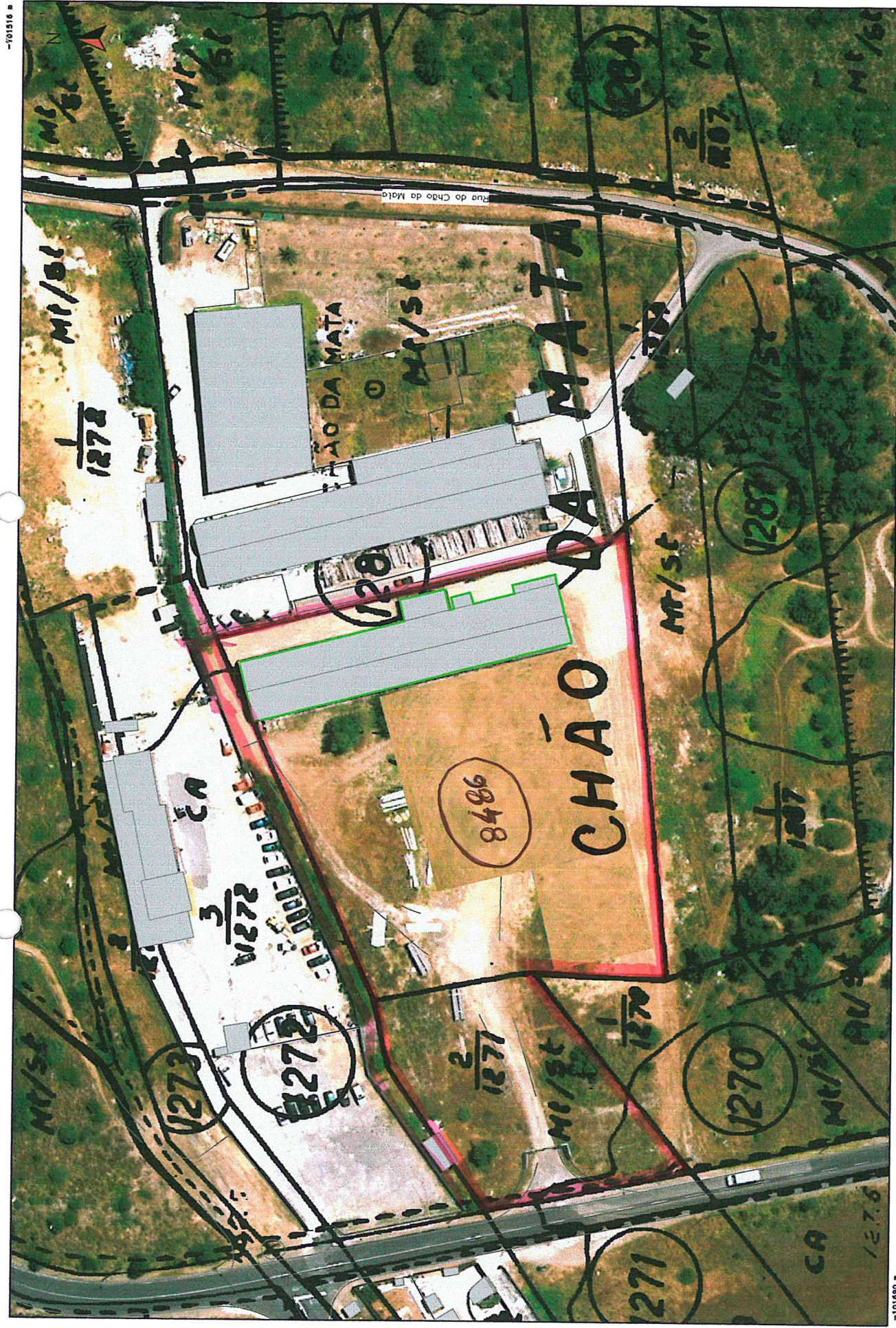
Por todos estes motivos, sendo o reclamante titular do legítimo direito de se pronunciar nesta consulta, considera estarem reunidas todas as condições para que seja alterada aquela qualificação e integrado na zona que lhe é contígua de “espaço residencial”.

Assim se requer ao Exmo Sr. Presidente da Camara Municipal de Cascais, altere a classificação prevista no Projeto de Revisão do PDM, por forma a ser atribuída a classificação de “Espaço Residencial”.

Espera diferimento

EDUARD PAUL UVEINIS

NIF: 503 266 442



Zembojuro	Estado
Pavilhão Existente - 865,286m ²	1:1 000
	Data
	09/12/2013





2148,15652

na. 245

DEPARTAMENTO DE POLÍCIA MUNICIPAL
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO

PROCESSO DE DEMOLIÇÃO N.º 129/03

NOME: SOFRIMAR S.A., com sede em Avenue du Prado, 255, 13008 Marseille - França, representada pelo Sr. CLAUDE PAUL LUCIANI, residente em 24, Boulevard Edouard Herriot, 13008 Marseille - França
LOCAL DA OBRA: ESTRADA DO PISÃO, JUNTO E A NASCENTE DO CRUZAMENTO DO ZAMBUJEIRO

PROJECTO DE DESPACHO A ORDENAR A DEMOLIÇÃO

No uso da competência conferida pela alínea m) do n.º 2 do art.º 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e pelo n.º 1 do art.º 106.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que me foi delegada pelo Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais através do Despacho n.º 46/08, de 12 de Novembro;

Na sequência da participação n.º 129/03, que contém a correspondente matéria de facto, e que constitui parte integrante deste projecto de despacho;

Considerando que a obra em causa violou o disposto no art.º 71.º, n.º 3, alínea c) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;

Atendendo a que o Departamento de Urbanismo desta Câmara Municipal considera que as obras em causa não são susceptíveis de legalização, conforme parecer técnico emitido e constante deste processo, o que constitui parte integrante deste projecto de despacho, o que inviabiliza o previsto no art.º 106.º, n.º 2, do mesmo diploma legal;

Considerando ainda o disposto no art.º 106.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que prevê a necessidade de ser promovida a audiência do interessado;

Considerando, por último, que se encontram sanadas as irregularidades identificadas no Acórdão do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra - Processo 1247/05.9 BESNT.

Fica V. Ex.º notificado do seguinte projecto de decisão, sobre o qual deve pronunciar-se no prazo de 15 (quinze) dias úteis após a notificação:

"Determino a demolição da obra de edificação de um pavilhão a tijolo e cimento no local acima indicado, com uma área de cerca de 1400 m2, cuja construção se encontra inacabada e abandonada há largos anos.

A demolição voluntária da obra, tem que ser efectuada no prazo de 10 dias após a notificação.

Com a apresentação da resposta ou, na sua ausência, decorrido o prazo conferido, será proferida a decisão final.

Notifique-se em conformidade."

Cascais, 7 de Outubro de 2009

O VEREADOR,
com competência delegada

Manuel Ferreira de Andrade

*Sandra
Junta disto
fotografia*

DPF/SVHY

N.º cont. 32942800700069

+ 5
15 minutos

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5705
2015-03-26

17939

"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

Sandra Guerreiro

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:13
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: RECLAMAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS, sito na Rua Manuel Henrique, Cabreiro, da freguesia de Alcabideche
Anexos: Reclamação_DP_PDMCASCAIS_CABREIRO.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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Sandra Guerreiro [<mailto:sguerreiro@falm.pt>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 18:52

Para: Revisão PDM

Assunto: RECLAMAÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS, sito na Rua Manuel Henrique, Cabreiro, da freguesia de Alcabideche

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Encontrando-se 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), venho apresentar a presente **RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS**, para um prédio, sito na Rua Manuel Henrique, Cabreiro, da freguesia de Alcabideche, nos termos e com os fundamentos do documento anexo.

Com os melhores cumprimentos

SANDRA GUERREIRO
Advogada



Ferreira de Almeida, Luciano Marcos & Associados - Sociedade de Advogados, RL
Rua Abranches Ferrão, 10 - 5ª F - 1600-001 LISBOA
T +351 217 224 200 F +351 217 224 201
Email: sguerreiro@falm.pt URL : www.falm.pt

 A responsabilidade de poupar os recursos naturais e contribuir para a sustentabilidade é de todos. Poupar papel é proteger a floresta. Imprima esta mensagem só em caso de necessidade

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

Rua Manuel Henrique, Cabreiro, Alcabideche

Processo SPO n.º 203/2014 – SW 16790

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

CASCAIS:

GUSTAVO ANTÓNIO BAPTISTA PACHECO DA CUNHA, portador do cartão de cidadão nº 01250539 e Número de Identificação Fiscal 105758582, residente na Av. Manuel Júlio Carvalho Costa, Edifício Oceanário, 6º piso A, 2750-424 em Cascais, proprietário do prédio sito na Rua Manuel Henrique, Cabreiro, Alcabideche, 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 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 um prédio da sua propriedade, sito na Rua Manuel Henrique, Cabreiro, da freguesia de Alcabideche,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. O EXPONENTE é o proprietário de um prédio, sito Rua Manuel Henrique, Cabreiro, da freguesia de Alcabideche, com a área de 7.240,00m², descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sobre o n.º 14903/20131108, e inscrito na matriz com o artigo U - 17779.
2. Nesse prédio, a Câmara Municipal de Cascais licenciou em 1967, através da Licença de Construção nº 4972, de 28 de Dezembro, a construção de uma área de 1.837,00m², a qual foi afeta à exploração de Avicultura até 2011.
3. Este prédio encontra-se inserido na carta de ordenamento do PDM de Cascais de 1997 em área urbana, na categoria de espaço urbanizável de baixa densidade, cuja regulamentação se encontra definida nos artigos 37.º e 38.º do Regulamento, os quais prevêm, resumidamente, o seguinte:
 - a) Índice de utilização bruto: inferior ou igual a 0,40;
 - b) Densidade habitacional bruta máxima: 25 fogos/há;
 - c) Área mínima dos lotes ou parcelas: 300m²;
 - d) Altura máxima de fachada: 7,5m.

Tendo presente esta regulamentação, o EXPONENTE celebrou um contrato promessa de associação e participação com um terceiro que apresentou um pedido de informação prévia, em 5 de março de 2014, para a realização de uma operação de loteamento, cujo pedido de licenciamento foi requerido ainda em 2014.

De acordo com o artigo 16.º/1 do mesmo diploma, a câmara municipal delibera no prazo de 30 dias a contar da receção do pedido, dos

elementos solicitados ou do decurso do prazo para as entidades externas se pronunciarem.

Ora, considerando que não foram promovidas consultas externas, conforme claramente resulta da informação técnica remetida, o prazo para decisão terminou em 16 de abril de 2014.

Resulta inequívoco do artigo 111.º do referido diploma, que *"decorridos os prazos fixados para a prática de qualquer acto especialmente regulado no presente diploma sem que o mesmo se mostre praticado observa-se o seguinte: (...) c) Tratando-se de qualquer outro acto, considera-se tacitamente deferida a pretensão, com as consequências gerais."*

De acordo com a jurisprudência *"O ato tácito traduz-se em poder interpretar-se para certos efeitos e em certas circunstâncias previstas na lei a passividade ou o silêncio de um órgão administrativo como significando o deferimento ou o indeferimento de uma pretensão formulada pelo interessado, quando a Administração tem a obrigação de se pronunciar, com vista a proteger o interessado contra uma tal passividade."*(Cfr. STA, acórdãos de 11.01.2005, Processo n.º 0560/04 e de 14.03.2006, Processo n.º 0762/05, in: <http://www.dgsi.pt>).

Ora, no presente caso resulta inequívoco que o decurso do prazo de decisão originou a formação de um ato tácito de deferimento, não podendo agora a Câmara Municipal ignorar os efeitos decorrentes desse ato.

Conforme escreve Fernanda Paula Oliveira, *"na hipótese dos pedidos de informação prévia, apesar de a lei não associar expressamente qualquer efeito particular à situação de silêncio administrativo, deve incluir-se a*

mesma na hipótese prevista na alínea c) do artigo 111.º. Deste modo, na ausência de uma conclusão formal do procedimento pela emissão de uma deliberação final expressa, deve considerar-se o pedido de informação prévia tacitamente deferido, sendo-lhe associados os mesmos efeitos constitutivos que decorrem daquela.” (in Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Comentado, 3.ª edição, 2011, p. 261 e 262).

Resulta do artigo 17.º/1 do referido diploma, que *"a informação prévia favorável vincula as entidades competentes na decisão sobre o eventual pedido de licenciamento ou apresentação da comunicação prévia da operação urbanística a que respeite..."* acrescentando o n.º 2 que *"o eventual pedido de licenciamento ou apresentação da comunicação prévia prevista no artigo anterior deve ser efetuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia..."*.

Quer isto dizer que havendo um deferimento tácito do pedido de informação prévia e tendo sido apresentado o pedido de licenciamento da operação de loteamento dentro do prazo de um ano, a Câmara Municipal de Cascais estava vinculada a decidir favoravelmente a presente pretensão.

Emitir um ato em sentido oposto determinada a violação do ato de deferimento, em clara violação do disposto no artigo 17.º/ 1 do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Assim, resulta evidente que não tendo sido o EXPONENTE nem o Requerente do pedido de informação prévia notificado de qualquer decisão expressa por parte dos Serviços Municipais, constituiu-se um direito a esfera jurídica do EXPONENTE, nomeadamente no que respeita

ao índice de edificabilidade admitido no referido prédio, que se encontra compatível com referido PDM de 1997, em vigor.

Foi agora o EXPONENTE surpreendido com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão pública, que, mantendo o estatuto de solo urbano, qualifica esta área como "Espaço Urbanizável" na subcategoria de "Espaço de Equipamento Proposto" (artigo 105.º).

Estes espaços correspondem "a áreas a afetar a equipamentos de carácter público ou privado, destinado à satisfação de interesses coletivos das populações ou de prestação de serviços públicos, bem como a outros desenvolvimento específicos ou particulares, nos quais sobressai a área localização no limite sudeste do Concelho destinada à construção de um polo científico e universitário."

4. Ora, salvo o devido respeito, não pode o EXPONENTE concordar com uma alteração da qualificação do solo nesta área que inviabiliza o projeto já apresentado, que esquece todo o histórico do processo, **em especial a área edificada existente e aquele deferimento tácito do pedido de informação prévia apresentado.**
5. Em primeiro lugar, a proposta de regulamentação para estes espaços trata esta área como se fosse uma área sem qualquer edificação, porquanto não regula nenhuma forma de articulação entre a ocupação edificada existente e o proposto, não podendo as edificações construídas ao abrigo de disposições anteriores serem afetadas pelas normas legais e regulamentares supervenientes (cfr. artigo 60.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual – RJUE).

Assim, **deve resultar da regulamentação a aplicar a esta área que a área de construção existente não é contabilizada para o cálculo da edificabilidade sob pena de violação do princípio da proteção do existente plasmado no artigo 60.º do RJUE.**

6. O artigo 111.º do RJUE define os efeitos do silêncio da Administração, fixando que, no caso do pedido de informação prévia, decorrido o prazo para a prática do ato, considera-se tacitamente deferida a pretensão, com as consequências gerais.

O deferimento do pedido de informação prévia constitui o EXPONENTE no direito de apresentar o pedido de licenciamento do projeto de obras de edificação de acordo com os termos do pedido de informação prévia, constituindo a Câmara Municipal na vinculação de o deferir (artigo 17.º do RJUE).

Assim sendo, a qualificação deste espaço como "*Espaço de Equipamento Proposto*" não tem qualquer fundamento técnico, assumindo-se como uma violação dos compromissos assumidos por essa Câmara Municipal no âmbito da aprovação do Pedido de Informação Prévia e no reconhecimento pela sua vocação urbana efetiva para o uso residencial.

7. Acresce que a inserção territorial do prédio em causa, rodeado por infraestruturas pesadas, nomeadamente quanto aos acessos viários, aconselha a sua afetação à edificação urbana, colmatando-se o espaço intersticial em causa, onde hoje se localizam as edificações já referidas.

Na verdade um dos princípios do bom ordenamento do território em espaço urbano é o fomento da multifuncionalidade do espaço com

mistura de usos compatíveis, evitando a criação de áreas estanque e que não tenham vivência urbana.

Considerando a existência na zona de um grande equipamento (Novo Hospital de Cascais), da proposta de criação de um espaço estratégico (Espaço Estratégico Proposto), um correto ordenamento do território aconselha que a área deste prédio seja qualificado como "Solo Urbanizado" na subcategoria de "Espaço Residencial", cujos parâmetros urbanísticos são compatíveis com o projeto já deferido pela Câmara Municipal de Cascais.

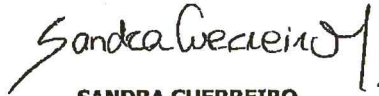
8. Face ao exposto e reconhecendo os direitos do aqui EXPONENTE, propõe-se que:

- a) **O prédio em causa mantenha o estatuto de solo urbano, na categoria de "Espaço Urbanizado", na subcategoria de "Espaço Residencial", fomentando a multidisciplinariedade do solo urbano e reconhecendo o deferimento do pedido de informação prévia apresentado.**
- b) **O compromisso decorrente da aprovação do pedido de informação prévia seja inscrito na carta de compromissos do Plano Diretor Municipal.**
- c) **A regulamentação a aplicar a esta área deve prever expressamente que a área de construção existente não é contabilizada para o cálculo da edificabilidade sob pena de violação do princípio da proteção do existente plasmado no artigo 60.º do RJUE.**

E.D.

A Advogada,

que protesta juntar procuração forense



SANDRA GUERREIRO
NIF 218 523 432 - C.P. 20 185 L



SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL
R. Abranches Ferrão, 10 - 5º F - 1600-001 Lisboa
TEL. 217 224 200 - FAX 217 224 201

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3067
25/03/2015

ID-940

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Reclamação de Poverper -
gestão de empresas, compra e venda de Imóveis, etc

--	--

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Cascais

E-DCP/2015-3067
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

5W/65263

Registo n.º

Data:

25, 03, 2015

Assinatura:

Zauro Silva

Alcabideche 23 de Março 2015.

Assunto: Reclamação da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal.

ROVENFER – GESTÃO DE EMPRESAS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA, NIPC 500457980, com sede em Matos Zaganita, Alcabideche, representada neste ato, pelo seu gerente, Rodrigo Venâncio Ferreira vem reclamar da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, publicada no edital nº51/2015 da Câmara Municipal de Cascais, que pretende classificar como **Espaço Natural Nível I**, o prédio rústico descrito sob o nº 3331 da 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, matriz rústica 1268 secção 15, do qual a reclamante é titular, com o seguinte fundamento:

Com efeito, o referido prédio rústico está situado no limite do aglomerado urbano – o Zambujeiro – confina com outros prédios classificados como urbanos ou urbanizáveis, não vendo a reclamante razão, para que a proposta de Revisão do PDM, classifique de modo diferente, a mesma realidade, uma vez que as áreas envolventes destes dois locais são perfeitamente homogéneas e contíguas. Segue em anexo planta de localização.

Pelo que se requer a V. Exa. que a Câmara Municipal, altere a classificação prevista no Projeto de Revisão do PDM, de modo a que possa ser atribuída a este local a classificação de solo urbanizável.

Espera diferimento,

ROVENFER, LDA.
O Gerente





Escala	Zambujeiro - Matriz 1268
Data	Plano Cadastrol e Localizacao
1:2000	24/03/2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5703

2015-03-26

no 941

"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

Maria Rita Patrício Dias

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-OUPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-OUPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:13
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 Participações | DPC

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



De: Maria Rita Patrício Dias [<mailto:mritapd@gmail.com>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 18:54

Para: Revisão PDM

Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Maria Rita Patrício Dias
B.I./C. CIDADÃO N.º 12280332
MORADA: Rua Guiomar Torrezão nº9 R/C, 2765-227, 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,

Rita Patrício



CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3066

25/03/2015

ID-942

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Diretor Municipal - Reclamação de Rodrigo Venâncio
FERREIRA

--	--

E-DCPD/2015-3066
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
SN/65262

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Cascais

Registo n.º _____

Data: 25, 03, 2015

Assinatura: Zamora Silva

Alcabideche 23 de Março 2015.

Assunto: Reclamação da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal.

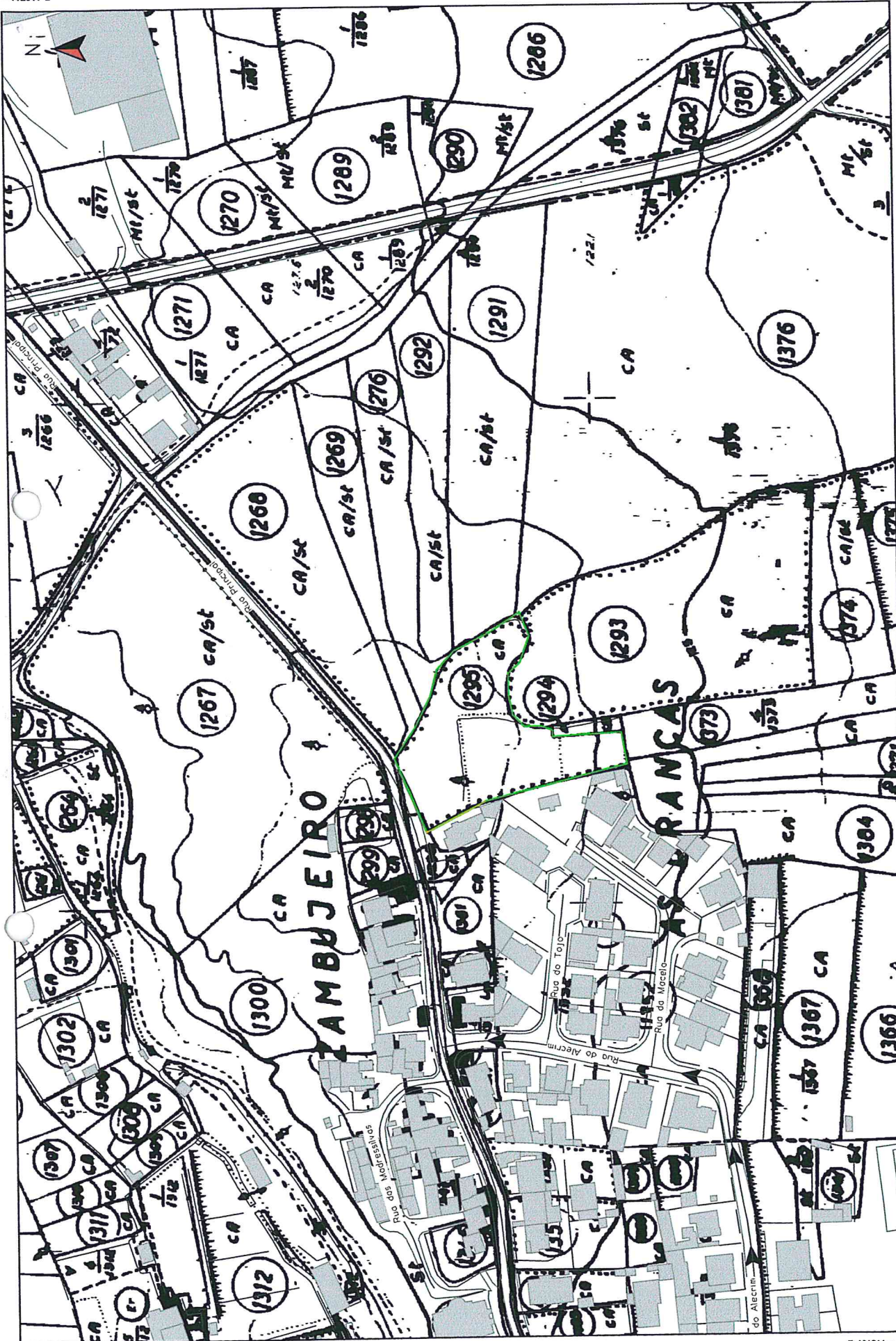
Rodrigo Venâncio Ferreira, nif 128067632, residente na Rua Francisca Correia Nunes, nº 55 Malveira da Serra, vem reclamar da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, publicada no edital nº51/2015 da Câmara Municipal de Cascais, que pretende classificar como **Espaço Natural Nível I**, o prédio rústico descrito sob o nº 14676 da 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, matriz rústica 1295 secção 15, do qual a reclamante é titular, com o seguinte fundamento:

Com efeito, o referido prédio rústico está situado no limite do aglomerado urbano – o Zambujeiro – confina com outros prédios classificados como urbanos ou urbanizáveis, não vendo a reclamante razão, para que a proposta de Revisão do PDM, classifique de modo diferente, a mesma realidade, uma vez que as áreas envolventes destes dois locais são perfeitamente homogêneas e contíguas. Segue em anexo planta de localização.

Pelo que se requer a V. Exa. que a Câmara Municipal, altere a classificação prevista no Projeto de Revisão do PDM, de modo a que possa ser atribuída a este local a classificação de solo urbanizável.

Espera diferimento,





-113167 n

-101922 n

Zambujeiro	
Estado	1:2000
Planta Cadastrol e de Localização	
Data	24/03/2015

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas (2015/5702
2015-03-26

JD943

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da PPDH

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:13
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: 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 Participações | DPC

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



De: lmf.arq@sapo.pt [<mailto:lmf.arq@sapo.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 18:56
Para: Revisão PDM
Assunto: PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Mário Luís Xavier Pereira de Melo Ferreira
B.I./C. CIDADÃO N.º 5416618
MORADA: Oliveira de Azeméis

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,

Luis Melo Ferreira



CÂMARA MUNICIPAL

E-DCAD/2015-3065
25/03/2015

ID-944

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Exposição de Exposição da Parede -
Projectos IMOBILIÁRIOS TURÍSTICOS, SA

--	--

CASCAIS

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCPD/2015-3065

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal



Registo n. SW-2015-65290

Data: 25, 3, 2015

Assinatura: Antónia Costa

Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) EMCOSTA DA PAREDE - PROJECTOS IMOBILIÁRIOS ETURÍSTICOS S.A.

(morada) Av.º ELIAS GARCIA, n.º 76 5.º ESQ n.º 76

Código Postal 1000 - US0, LISBOA, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do

Cidadão n.º _____, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de

_____, número de contribuinte 507809653, telefone 214458430/

Email FRANCISCO.EPHELL@GMAIL.COM, expôs, em

25/03/2015, o seguinte: CONFORME EXPOSIÇÃO/REQUERIMENTO

EM ANEXO.

ASS.: _____

4663

ANEXO 1/4

79

PRC

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

CASCAIS:

ENCOSTA DA PAREDE – PROJECTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, S.A., pessoa colectiva n.º 507809653, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa – 1ª Secção, sob o mesmo número, com sede na Avenida Elias Garcia, n.º 76, 5º Esquerdo, 1000 Lisboa, vem, no âmbito da “**discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais**” (v. Aviso n.º 1365-A/2015, de 2015.02.02, publicado no DR, II Série, n.º 25, Parte H, de 2015.02.05, p.p. 3542-(2)), e ao abrigo do disposto nos arts. 6º e 77º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, expor e requerer o seguinte:

1. A ora exponente é proprietária do prédio com a área de **15.417,00 m2**, descrito na 1ª Conservatória de Registo Predial de Cascais, sob o n.º. 2992/20001229, e inscrito na matriz sob o artigo 464, secção 81-82 (parte) (v. **Doc. 1**, adiante junto, que aqui se dá por integralmente reproduzido).

2. De acordo com o **Plano Director Municipal de Cascais** actualmente em vigor, o prédio em causa integra-se em três classes de espaços: Espaço Urbano de Baixa Densidade; Espaço Urbanizável, na categoria de Espaço de Desenvolvimento Turístico; e Espaço de Equipamento.

3. Por despacho de V. Exa., de 2011.05.03, foi aprovado um **pedido de informação prévia**, que abrange o terreno em causa, em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis e na sequência de pareceres favoráveis das diversas entidades consultadas, tendo em vista a construção de um **hotel** (v. **Proc. SPO n.º 428/2009**).

O despacho de V. Exa., de 2011.05.03, assume **natureza constitutiva de direitos para a ora requerente**, pois **definiu as capacidades edificativas do terreno em causa**, extinguindo restrições ao exercício do seu direito de propriedade (v. Acs. STA de 2004.06.16, **Proc. 440/04**; de 1999.05.13, **Proc. 40096**; de 1990.05.15, **Proc. 28159**; de 1989.01.10, **Proc. 17578**, todos in www.dgsi.pt) e integra actualmente **caso decidido** ou **resolvido**, pelo que “não mais pode, dentro dos limites desse julgado administrativo, ser questionado” (v. Acs. STA de 1993.06.09, **Proc. 13398**; de 2003.05.21, **Proc. 1834/02**; de 1994.11.22, **Proc. 33440**; de 1994.02.10, **Proc. 32363**; de 1994.01.25, **Proc. 32490**; de 1993.12.21, **Proc. 32473**; de 1993.12.21, **Proc. 32112**; de 1993.10.14, **Proc. 32281**, todos in www.dgsi.pt).

O referido acto **auto-vincula** ainda os órgãos e serviços do Município de Cascais aos quais é imputável (v. Freitas do Amaral, **Curso de Direito Administrativo**, II/441), constituindo e determinando inequivocamente a “repercussão de certos efeitos jurídicos vinculativos na sua própria esfera” (v. J. Taborda Gama, **Decisão de Auto-**

vinculação e Acto Administrativo Devido, FDL, 2003, p.p. 22), os quais são admissíveis sempre “que respeite(m) **a casos concretos** e não a um tipo de acto abstractamente prescrito” (v. Sérvulo Correia, **Legalidade e Autonomia Contratual nos Contratos Administrativos**, 1987, p.p. 753; cfr. ainda, Sinde Monteiro, **Responsabilidade por Conselhos, Recomendações ou Informações**, 1989, p.p. 480 e 481, nota 69).

4. Na **Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais** não podia, nem pode assim deixar de ser assegurado o **respeito pelos direitos adquiridos da ora exponente e pelas situações jurídicas já validamente constituídas** (v. art. 3º/1/i) da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio; cfr. art. 74º/3 do DL 380/99, de 22 de Setembro), **maxime** o referido **acto constitutivo de direitos** (v. art. 266º da CRP; cfr. arts. 3º, 4º e 6º-A do CPA).

5. Na **Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais**, actualmente em apreciação, o referido prédio está totalmente integrado em **espaço de equipamento**, que “corresponde a áreas de domínio público ou privado, afectas ou a afectar predominantemente a estabelecimentos, de carácter público ou privado, de utilização colectiva ou destinadas à prestação de serviços aos cidadãos, designadamente no âmbito da saúde, segurança social e serviços públicos, desporto, cultura, educação, religião, segurança pública, defesa nacional e protecção civil, e ainda os de recreio e lazer ou de carácter económico, nomeadamente mercados e feiras” (v. art. 83º).

Por seu turno, no art. 84º da **Proposta de Revisão** prevêem-se inovatoriamente, para os referidos espaços, diversos **parâmetros de referência** – v.g. *índice de edificabilidade máximo (1,50)*; *índice de ocupação do solo máximo (0,60)*; *índice de impermeabilização máximo (0,80)*; *área mínima do lote resultante do loteamento (300 m²)*; *número de pisos acima da cota de soleira (5)*; *afastamento mínimo das edificações à extrema do lote ou parcela: a) afastamento fronteiro (10 metros)*; b) *afastamento tardoz (5 metros)*; c) *afastamentos laterais (5 metros)*.

6. Os referidos parâmetros de referência **limitam fortemente e de forma absolutamente desproporcionada, o aproveitamento urbanístico do prédio em causa**, que dispõe de **condições excepcionais** para o uso turístico, “**sem fundamento material bastante**, que o mesmo é dizer sem qualquer **justificação razoável**, segundo **critérios de valor objectivo**, constitucionalmente relevantes” (v. Ac. TC n.ºs. 11/272, 310/01, e 187/01, todos in www.tribunalconstitucional.pt), tendo desconsiderado totalmente o **p.i.p.** aprovado, em 2011.05.03, o que é **inaceitável**.

A solução proposta deverá assim ser equacionada e ponderada por essa Exma. Câmara na versão final do Plano, **maxime** face aos **princípios gerais da boa-fé, segurança jurídica e protecção da confiança** (v. arts. 9º/b) e 266º da CRP, arts. 74º/3 e 107º/6 do DL 380/99, de 22 de Setembro e arts. 3º/1/i) e 5º da Lei 31/2014, de 30

de Maio), pois a ora requerente sempre pretendeu – e pretende – realizar no prédio em causa uma operação urbanística de construção de um **empreendimento turístico**.

Nesta conformidade e visando ultrapassar definitivamente as questões que se suscitam, permitimo-nos sugerir a manutenção da classificação e parâmetros urbanísticos previstos no **PDM actualmente em vigor para o prédio em causa**, que asseguram e permitem a execução da solução urbanística expressamente aceite e aprovada por V. Exa., em **2011.05.03**.

7. Em qualquer dos casos e procurando evitar perder-se uma oportunidade única de se encontrar uma solução urbanística adequada às características e localização da área em causa, a ora exponente desde já manifesta a sua total disponibilidade para analisar juntamente com V. Exa. e com os Serviços Municipais todas as questões que eventualmente se suscitarem, em conformidade com os fins e objectivos que se pretende alcançar mediante a alteração do projecto de revisão do PDM, em discussão.

NESTES TERMOS,

Requer a V. Exa. que, na versão final da proposta do PDM de Cascais e, concretamente, na definição do regime do uso do solo e de edificabilidade previsto para a subcategoria de espaço onde se integra o terreno em causa, sejam levadas em conta as propostas agora apresentadas.

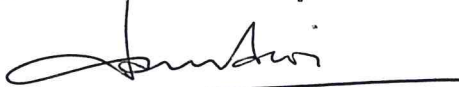
Confiada no elevado espírito de Justiça de V. Exa., respeitosamente

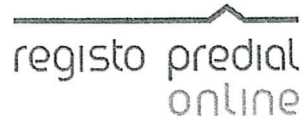
JUNTA-SE: Certidão Predial.

E.D.

A REQUERENTE

Encosta da Parede
projectos turísticos e imobiliários S.A
□ Presidente do Conselho de Administração





Certidão Permanente

Código de acesso: PL-1045-11087-110505-018469

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 18469, Livro N.º: 54

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Corriola

ÁREA TOTAL: 15417 M2

ÁREA DESCOBERTA: 15417 M2

MATRIZ n.º: 464

SECÇÃO N.º: 81-82 (PARTE)

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Parcela de terreno - Norte: Via Pública Projectada no plano de urbanização da quinta das Taíñas; Nascente: Fazenda Nacional e sanatório dos tuberculosos da Fazenda Nacional e com José Carlos dos santos; Sul: Estrada Marginal; José Carlos dos santos e Joaquim Agostinho Fernandes; poente: Passagem de Peões da mesma urbanização e com Carlos Santos e Joaquim agostinho Fernandes.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Elsa Maria Monteiro da Silva Henriques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 50 de 2007/01/09 - Aquisição

CAUSA : Cisão

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ENCOSTA DA PAREDE PROJECTOS IMOBILIÁRIOS E TURÍSTICOS, SA
Morada: Av.ª elias Garcia, n.º 76, 5.º Esq., Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** COTAI - COMPANHIA TÉCNICA DE ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS SOCIEDADE ANÓNIMA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Morada: Avenida Elias Garcia, n.º 76 - 5.º esq.º

Localidade: Lisboa

Reprodução por extractação da Insc. G-3

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Elsa Maria Monteiro da Silva Henriques

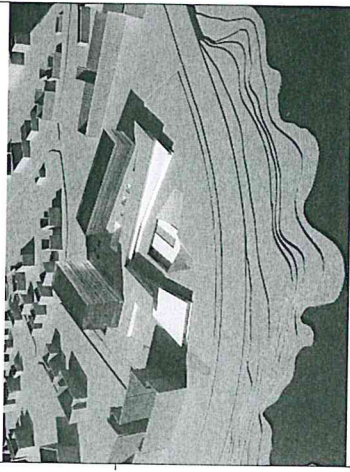
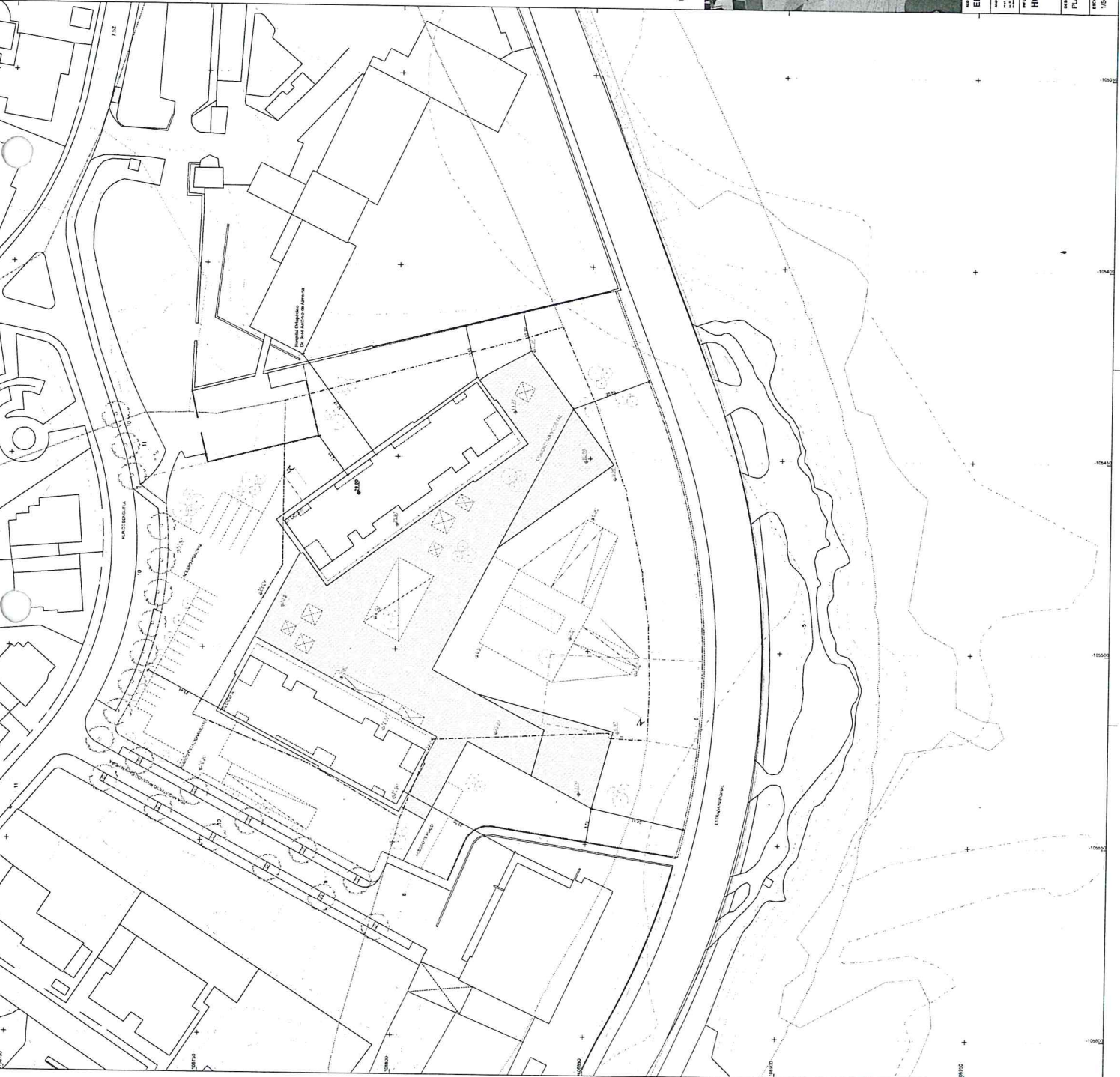
REGISTOS PENDENTES

RLC
4/4

SP0 428 / 2009

10944

- ALVARO DE LUIZ OLIVEIRA
- ARQUITETO
- CADASTRO DE PROFISSIONAL: 11700
- CONSELHO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO ESTADO DE SÃO PAULO
- ENDEREÇO: AV. SÃO JOÃO DO BOM FIM, 111 - JARDIM SÃO JOÃO DO BOM FIM - SÃO PAULO - SP
- TEL: (11) 5082-4400
- CEL: (11) 5082-4400
- EMAIL: aloliveira@oliveira.com.br
- PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: ALVARO DE LUIZ OLIVEIRA
- PROFISSIONAL RESPONSÁVEL Nº: 11700
- CADASTRO DE PROFISSIONAL: 11700
- CONSELHO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO ESTADO DE SÃO PAULO
- ENDEREÇO: AV. SÃO JOÃO DO BOM FIM, 111 - JARDIM SÃO JOÃO DO BOM FIM - SÃO PAULO - SP
- TEL: (11) 5082-4400
- CEL: (11) 5082-4400
- EMAIL: aloliveira@oliveira.com.br



EDGE PROPERTIES SGPS SA

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: ALVARO DE LUIZ OLIVEIRA

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL Nº: 11700

CADASTRO DE PROFISSIONAL: 11700

CONSELHO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

ENDEREÇO: AV. SÃO JOÃO DO BOM FIM, 111 - JARDIM SÃO JOÃO DO BOM FIM - SÃO PAULO - SP

TEL: (11) 5082-4400

CEL: (11) 5082-4400

PAREDE / CASCAIS

A 01

MOQUETE

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

HOTEL

ESCALA 1/500

DATA OUT 2010

TÍTULO TIG X 094

FECHADO

Nº 003 PLANILHAS



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



18

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Data:

Proposta nº **1745-2013**

Pelouro: **Gestão Territorial**

Assunto: **Pedido de Informação Prévia n.º 428/2009 - Recurso hierárquico.**

Considerando que:

- a) Begto - Compra e Venda de Imóveis Lda. apresentou um pedido de informação prévia com o n.º 428/2009, para realização de uma operação urbanística a incidir em terrenos propriedade da requerente e em terrenos municipais a adquirir ao Município. O PIP obteve parecer favorável por despacho de 03/05/2011 do Sr. Presidente.
- b) Através do Reqt.º n.º SPO 3426/2012 veio requerer a emissão de declaração de manutenção dos pressupostos do PIP, nos termos do art.º 17.º n.º 3 do RJUE.
- c) Tal pedido foi rejeitado em 07/05/2013 por despacho do Sr. Vice-Presidente com fundamento na alteração dos pressupostos de facto e de direito em que assentou o parecer favorável emitido no âmbito do PIP, uma vez o terreno apresentado pela interessada como seu, integrava efetivamente uma parcela propriedade do Hospital José de Almeida, o que configurava uma alteração na área de intervenção objecto do PIP, quer em termos da área total do terreno quer da sua própria configuração, alterando por inerência os parâmetros urbanísticos admitidos, consubstanciando uma questão de ilegitimidade.
- d) Do acto em apreço a interessada apresentou reclamação através do Reqt.º n.º SPO 3364/2013 a qual foi indeferida.
- e) Mediante o Reqt.º n.º SPO 5290/2013 é apresentado recurso hierárquico do acto de rejeição do pedido de emissão de declaração de manutenção dos



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



pressupostos do PIP praticado pelo Sr. Vice-Presidente em 07/05/2013, insistindo a recorrente "que a área de implantação é a mesma desde inicio" (...) pelo que deve ser ordenada uma averiguação exacta do que está em causa".

- f) O que está em causa é precisamente a ocupação de uma área por parte da interessada, que não é sua nem tão pouco é municipal para lhe poder ser alienada, configurando a ilegitimidade na pretensão apresentada e consubstanciando uma evidente alteração dos pressuposto de facto, impeditiva da emissão de manutenção dos pressupostos do PIP, nos termos previstos no art.º 17.º n.º 3 do RJUE.

Proponho que:

A Câmara Municipal delibere indeferir o presente recurso hierárquico, mantendo o acto recorrido praticado pelo Sr. Vice-Presidente em 07/05/2013 de rejeição da emissão de declaração de manutenção dos pressupostos de facto e de direito constantes do parecer favorável proferido no PIP n.º 428/2009.

O Vereador

22-01-2014

X Nuno Piteira Lopes

Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

Deliberação: Aprovada por maioria, com 4 abstenções dos Srs Vereadores José Condeiro, Alexandre Faria e Renato Tenreiro do P.S e de Sr.ª Vereadora Isabel Melchior do Movimento Independente "Senhor o Movimento Independente "Sen Cascais" apresentou abstenção de voto.

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5701
2015-03-26

JD945

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito de RPD

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-OUPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-OUPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:14
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do 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 Participações | DPC

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



De: Domingos Serra [<mailto:domingos.serra@netcabo.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 19:11
Para: Revisão PDM
Assunto: FW: Revisão do PDM

Concordo com a posição em apreço.
Domingos Tomas Vila Garrido Serra (NIF 159356164)

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: José Miguel Estrela Fernandes Vidal
B.I./C. CIDADÃO N.º 5162229
MORADA: Rua Guiomar Torrezão nº 9, r/chão 2775-227 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,

José Miguel Estrela Fernandes Vidal

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5699

2015-03-26

20946

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPD14

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:14
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Discussão pública do PDM de Cascais

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 Participações | DPC

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



De: Joaquim Duarte [<mailto:jduarte46@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 19:26
Para: Revisão PDM
Assunto: Discussão pública do PDM de Cascais

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

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 desafecções 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 conseqüente 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.

Joaquim Duarte

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

F-DCID/2015-3064

25/03/2015

ID-947

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Exposição de Gilberto Ribeiro
CORREIA



Registo n.º 50-2015-61287

Data: 25 / 3 / 2015

Assinatura: [Handwritten Signature]

E-DCID/2015-3064

Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) ALBERTO RIBEIRO CORREIA

(morada) R. DR. MÁRIO MATIAS N.º 184 - Quinta Verde En.º 184

Código Postal 2775-124, PAREDES portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do

Cidadão n.º 1877094, ^{VIZIÃO} emitido em 3 / 11 / 2019 pelo Arquivo de Identificação de

LISBOA, número de contribuinte 146077385, telefone 962734797,

Email _____, expôs, em

25/3/2015, o seguinte:

SUGIRO A RECLASSIFICAÇÃO PARA ZONA URBANA, COM EXCLUSÃO DA RAN, E REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇO NATURAL NÍVEL 1 PARA ESPAÇO RESIDENCIAL OU OUTRO COMPATÍVEL COM HABITAÇÃO, NA ÁREA DELIMITADA EM ANEXO

ASS.: [Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]



Orto : 106
Guia : 7557

ESCALA 1:2000

0 50 m 100 m



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5697
2015-03-26

10 948

"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
Amália Sanona

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:14
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: 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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Amália Sanona [<mailto:amalia.sanona@sapo.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 19:42
Para: Revisão PDM
Assunto: 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 desafecção 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.

Amália Sanona

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5696
2015-03-26

#D949

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RP17

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-OUPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-OUPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratam de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:14
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do 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 Participações | DPC

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



De: Joana Vidal [<mailto:joanabredavidal.web@gmail.com>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 19:49

Para: Revisão PDM

Assunto: Revisão do PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Joana Breda Vidal

B.I./C. CIDADÃO N.º 11888090

MORADA: Rua General Silva Freire nº 8, 2770-074 Paço de Arcos

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.

Com os meus cumprimentos

Joana Breda Vidal

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5694
2015-03-26

FD 950

"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
Carlos Manuel Rodrigues

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:15
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: 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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Carlos Manuel Rodrigues [<mailto:carlos.rodrigues@aeparede.edu.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 20:07
Para: Revisão PDM
Assunto: PDM

Exmo Senhor Presidente da Câmara de Cascais

Ao consultar o processo de revisão do PDM da edilidade, constatei que a autarquia pretende extinguir a Escola de Santo António da Parede e criar algumas salas de aula num espaço reduzido, e ainda partilhado com o Parede Futebol Clube, próximo da Escola Fernando Lopes Graça.

Em sessão de discussão pública do PDM nos Bombeiros da Parede no dia 20.03.2015, o senhor presidente garantiu não ser essa a vontade da autarquia pois esta pretende construir a Escola nº 2 de Rana no espaço da Escola de Santo António e melhorar as instalações desta última.

Congratula-me esta garantia. No entanto, se a extinção da Escola de Santo António não é de facto objetivo da edilidade, por que razão se expressa esta vontade no processo de revisão do PDM da autarquia aprovado em Reunião de Câmara.

Consultando o Programa de Execução e Plano de Financiamento na área da educação, constato ainda que a intervenção da autarquia no Agrupamento de Escolas de Parede não tem qualquer dotação orçamental até ao ano 2022, o que me faz questionar sobre o honrar dos compromissos

assumidos pela autarquia em relação aos alunos e encarregados de educação da Escola nº 2 de Rana, ao garantir, há nove anos, que iria construir esta escola no prazo de um ano e que os alunos iriam ter aulas provisoriamente em contentores durante este prazo. Manifesto ainda a minha estranheza de a edilidade ter estado a gorar as expetativas criadas a estes munícipes pois, ao fim destes nove anos, resolveu entregar o espaço que a eles lhe pertencia a outras instituições. Compreendo a necessidade destas instituições e a especificidade das pessoas que a elas recorrem mas não compreendo que em benefício destas, se ludibrie e se prejudique outros, durante tanto tempo.

Sei que a responsabilidade das instalações da Escola de Santo António é do Ministério da Educação mas nunca vi o Município preocupar-se com estas, exceto agora em que se considera uma possível transferência de competências para a autarquia. A manifesta incompetência histórica manifestada pela autarquia na área da Educação faz-me ser cético em relação ao futuro.

Alguma vez a autarquia se questionou por que razão a Escola de Santo António da Parede e a Escola nº 2 de Rana são das mais desejadas pelos pais, encarregados de Educação e alunos no Concelho de Cascais?

Alguma vez a autarquia se questionou por que razão, muitos munícipes de áreas de influência de outras escolas recorram a moradas de um amigo ou conhecido, apenas para poderem ter os seus educandos nestas Escolas?

Alguma vez a autarquia se questionou por que razão, estas são defendidas por pais, alunos, professores e funcionários?

Muitas razões existem que não passam pelas profundamente degradadas e exíguas instalações ou por contentores ditos provisórios.

Em síntese, gostaria de questionar a autarquia a que sua excelência preside, por que razão esta, ao estabelecer prioridades na área da Educação, atua em Escolas menos necessitadas, parecendo deixar no esquecimento duas escolas do Agrupamento que, por diferentes razões, necessitam de urgente intervenção.

Gostaria também saber por que razão a autarquia pretende reduzir espaços escolares na Parede ou a concentrar num mesmo espaço duas escolas com a conseqüente diminuição administrativa de alunos ou a diminuição da qualidade pedagógica, que a diminuição da natalidade não explica nem perspectiva, atendendo à procura que estas escolas apresentam. Quererá a autarquia esvaziar ainda mais de vida a localidade da Parede?

Não quero acreditar que existam munícipes de primeira, de segunda e terceira no Concelho de Cascais.

Os meus agradecimentos,

Carlos Manuel Pereira Rodrigues

Cartão de cidadão nº 7820870 0ZZ5

Rua Sá de Miranda, nº 146 R/C Esq.

Caparide

2785-728 S. Domingos de Rana



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E- DC10/2015-3063
25/03/2015

ID-951

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Reclamação de guerra
de Carlos Manuel Conceição José

--	--

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCPD/2015-3063

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal



Registo n.º 50-2015-65284

Data: 25, 3, 2015

Assinatura: António Costa

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) CARLOS MANUEL CONCEIÇÃO JOSÉ

(morada) R. D. C. PÓSTOS DE ÁGUA n.º 21

Código Postal 2705-302, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do

Cidadão n.º 4512018, emitido em 26/06/2008 pelo Arquivo de Identificação de

LX, número de contribuinte 119963051, telefone 962328514,

Email _____, expôs, em

25/03/2015, o seguinte: ANEXO RECLAMAÇÃO

ASS. [Assinatura]

[Assinatura]

CARLOS MANUEL CONCEIÇÃO JOSÉ, NIF. 119963051 BI. 4512018,
RESIDENTE PARA O EFEITO NA R. DEPÓSITOS DE ÁGUA N.º 21
PRAIA DAS MAÇÃS COP. 2705-302 COLARES, VGM EXFOR E
SOLICITAR A V. EX.º, O SEGUINTE:

O EXPOENTE É DONO DO TERRENO RUSTICO, COM A ÁREA TOTAL
DE 260,8000^{m²} DENOMINADO SÍTIO DAS LOMBAS LUGAR DE
BICESSE FREGUESIA DE ALCABIDECHG CONCELHO DE CASCAIS,
ESCRITO NA MATRIZ CADASTRAL DA REFERIDA FREGUESIA SOB
O ARTIGO 11013 DESCRIÇÃO NA CONSERVAÇÃO DO REGISTO
PREDIAL 7497 CASCAIS.

NÃO TENHO CASA PRÓPRIA, E A CATEGORIA DE 25 METROS EXISTEM CASAS.
VENHO SOLICITAR QUE O MESMO SEJA CONSIDERADO URBANO
AQUANDO DA REVISÃO DO NOVO P.D.M.

JUNTA:

1 CADERNETA PREDIAL RUSTICA

O REQUERENTE

Carlos Manuel Conceição José

Alcides

11/4



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

ARTIGO MATRICIAL: 11013 NIP:

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

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

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

Secção: 27/28 **Artigo:** 2197

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Lombas/Bicesse **Lote:** D **Lugar:** Bicesse **Código Postal:** 2645-361 ALCABIDECHE

Av./Rua/Praça: SITIO DAS LOMBAS **Lote:** D **Lugar:** BICESSE **Código Postal:** 2645-361 ALCABIDECHE

CONFRONTAÇÕES

Norte: JOSE ROQUETE **Sul:** LOTE C E MARGRIDA DE JESUS E LOTE E **Nascente:** JOSE ROQUETE

Poente: LUIS DA SILVA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Outros

Descrição: Prédio com a área de 260,60m2, composto de terreno classificado em "Protecção e Enquadramento", sem viabilidade construtiva, conforme certidão da C.M.C. de 2/04/2008

Nº de pisos: 0 **Tipologia/Divisões:** 1

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 260,8000 m² **Área de implantação do edifício:** 0,0000 m² **Área bruta de construção:** 0,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1996 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.237,23

Determinado no ano: 2014 **Tipo de avaliação:** Aval. Artigo 46º n. 3 - Terrenos **Percentagem para cálculo da**

área de implantação: 25,00 % **Preço do Terreno por m²:** € 1,00 **Custo da construção por m²:** € 1,00 **Tipo de**

coeficiente de localização: Habitação **Coordenada X:** 90.939,00 **Coordenada Y:** 197.062,00

Vi*	=	Vc	x	Area Total Terreno	x	Coef	x	CI
1.210,00	=	615,00	x	260,8000	x	0,0050	x	1,50

Vi = 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, CI = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = Aa + Ab + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação.

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

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

Mod 1 do IMI nº: 1799033 **Entregue em :** 2008/02/22 **Ficha de avaliação nº:** 2239804 **Avaliada em :**

2008/05/27

TITULARES

Identificação fiscal: 119963051 **Nome:** CARLOS MANUEL DA CONCEIÇÃO JOSE

1111
2/4



AT
autoridade
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Morada: R DEPOSITOS DE AGUA 21, PRAIA MACAS, 2705-302 COLARES

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** CN CELSO SANTOS

Obtido via internet em 2015-03-12

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)



Orto : 12H
Guia : 01



1111
4/4

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas (2015/5693
2015-03-26

20952

PRIVT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPJM

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:16
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: FW: Discussão Publica

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 Participações | DPC

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



De: Carlos Vieira [<mailto:saronegrao.vieira@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 20:15
Para: Revisão PDM
Assunto: Fwd: FW: Discussão Publica

----- Mensagem encaminhada -----

De: Isabel Bicho <isabicho@gmail.com>
Data: 25 de março de 2015 17:53
Assunto: FW: Discussão Publica
Para: Isabel Bicho <isabicho@gmail.com>

Reenvio para tomada de conhecimento e opção. Já fiz a minha parte.

Bj -Isabel

Se concordarem escrevam o nome, morada e BI e enviem para revisaopdm@cm-cascais.pt

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME:

B.I./C. CIDADÃO N.º

MORADA:

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,

João Ceregeiro



This email has been checked for viruses by Avast antivirus software.
www.avast.com



CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3060

25/03/2015

ID - 953

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Reclamação de MARIA
CRISTINA D. ALVES de B.C. de Andrade

--	--

CASCAIS

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

CÂMARA MUNICIPAL
E-DCiD/2015-3060
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal



Registo n.º 5W-2015-6578

Data: 25, 3, 2015

Assinatura: [assinatura]

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Maria Cristina Dias de B.C. de Andrade
(morada) Rua Sacadura Cabral, n.º 216-3º C
Código Postal 7765-349, Estoril, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão de
Cidadão n.º 6390582, emitido em 7/04/2008 pelo Arquivo de Identificação de
Leiria, número de contribuinte 133811158, telefone 961944950,
Email _____, expôs, em
25, 3, 2015, o seguinte:

anexo reclamação.

ASS.: [assinatura]

[assinatura]

Assunto: Revisão do PDM de Cascais

Cascais, 23 de Março de 2015

Exmo. Sr.

Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Maria Cristina Dhanis de Barros Camacho de Andrade, contribuinte n.º 133811158, bilhete de identidade 6390582, emitido em 7/4/2008, pelo Arquivo de Lisboa, proprietária do terreno sito em Murches, freguesia de Alcabideche, descrito na Conservatória do Registo Predial com a matriz n.º 6378, secção 2.ª, solicita que seja efectuado o acerto no perímetro do PDM de forma a que todo o terreno fique considerado em classe de espaço urbanizável de baixa densidade.

Esta solicitação é efectuada em virtude do terreno se encontrar inserido no alvará de loteamento n.º 380/81.

Mais informo que na sequência da primeira reclamação que enviada em 1997 à Câmara Municipal de Cascais, no âmbito do inquérito público ao Projecto de PDM Cascais recebi uma resposta datada de 18/7/1997, assinada pelo Sr. Presidente da Câmara, anexando o resultado da minha reclamação após audição da Comissão Técnica de Acompanhamento da Administração Central. Pode-se aí ler o seguinte: "a proposta apresentada implicou alteração no uso dos solos, no sentido da compatibilização com a proposta apresentada, total ou parcialmente."

Acontece que até hoje nada foi alterado face ao projecto inicial mantendo-me numa situação de profunda injustiça. Recordo que adquiri esta propriedade como sendo urbana tendo pago sempre desde 1981 a respectiva contribuição autárquica nessa base. Não é admissível que esteja a ser lesada por um erro na limitação do perímetro urbano do Parque que só surgiu por na altura não terem tido em conta os loteamentos urbanos que estavam aprovados.

Não podemos deixar de admitir que o lapso tenha existido. O que já é inaceitável é que depois de ter havido uma chamada de atenção para o facto me mantenha há 18 anos a aguardar que seja resolvido, situação que configura uma total falta de consideração pelos cidadãos e pelo direito à propriedade.

Estando consciente que V. Ex.ª nada teve a ver com o que se passou nas anteriores análises deste caso, e de que tudo fará para repor justiça perante a situação relatada, subscrevo-me, com os melhores cumprimentos,

Cascais 25 de Março de 2015

Cristina de Andrade

Im

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3059
25/03/2015

ID-954

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - redacção de José Miguel
de Arriaga Correia Guedes

--	--

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3059
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Arandimento Municipal

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO



Registo n.º SW-2015-65274

Data: 25, 3, 2015

Assinatura: [assinatura]

Ao Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) José Miguel de Arriaga Correia Fernandes
(morada) Av. de Lourenço de Torres n.º 106 n.º 106-1.º, 2.º
Código Postal 1050 - 108, Lisboa, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º 306953, emitido em 21/07/1999 pelo Arquivo de Identificação de
Lisboa, número de contribuinte 116860499, telefone 964269524,
Email _____, expôs, em
25/03/2015, o seguinte:

Arreza reclamações.

ASS.: [assinatura]

Ex.º Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Ass. Reclamação no âmbito da revisão do Plano Director Municipal de Cascais

José Miguel de Arriaga Corrêa Guedes, Arquitecto, casado, portador do Bil. Id. 306953, de Lisboa, de 21.07.1999, vitalício, residente na Av.ª Marquês de Tomar, 106, 1.º esq. 1050-158, em Lisboa, na qualidade de proprietário da moradia sita na Rua do Pinheiro, 14, no Monte Estoril, no âmbito da revisão do PDM de Cascais, e de acordo com o vosso ofício n.º 003748 de 06.02.2015 vem muito respeitosamente reclamar sobre aspectos desse Plano expondo e solicitando o seguinte:

1. Após análise da proposta de revisão do PDM de Cascais agora em discussão pública venho reclamar sobre aspectos que se prendem com a minha moradia atrás referida. A situação em que esta se encontra já a descrevemos no documento apresentado a V.ª Ex.ª a 13.03.2012, ao abrigo do pedido de "Sugestões dos Municipais para a revisão do PDM" e do qual, por razões de comodidade, incluímos agora uma cópia com as respectivas fotografias (anexo 1), considerando que faz parte integrante da presente reclamação.
É aí evidenciada a situação a que a moradia ficou sujeita devido à construção do prédio vizinho, sito na Av.ª das Acácias, 123, pelo seu grande volume, a sua empena cega excessiva com cerca de 26x27m, implantada sem qualquer afastamento sobre o muro limite do meu terreno e aproximando-se até cerca de 1,50m da casa, das suas varandas de tardoz distantes menos do 1,50m regulamentar do meu terreno, em situação de completo devassamento de vistas - tudo situações ilegais - sem falar na perda de insolação, de condições ambientais e de desafogo da casa e seu jardim.
2. Esta situação deriva do exposto nos pontos nº2 a 5 do documento do referido anexo 1 para os quais se pede atenção por relatarem pormenorizadamente a evolução deste caso
3. Não pode contudo deixar de se sublinhar que a actual situação tem na sua origem a aprovação inicial pelas entidades de tutela e pela Câmara Municipal de um conjunto urbanístico (vd. processos antecedentes DGT AH-25 e AH-19, despacho do Secretário de Estado do Urbanismo e da Habitação, transcrito no referido ponto n.º 2 do Anexo 1, aprovação camarária do conjunto urbanístico nos termos do proposto pelos promotores no Requerimento n.º 4017/87) os quais

4706
1/13

levaram à construção do edifício da Av.^a das Acácias, 123, contíguo a Norte, primeiramente aprovado como Hotel Apartamentos e depois, inexplicavelmente, como condomínio residencial. Tendo sido posteriormente vedado ao signatário a execução do projecto que apresentou no sentido da integração entre o edifício do seu lote e a construção contigua chegou-se ao resultado evidenciado pelas fotografias que se anexam, as quais não se pode crer consubstanciarem qualquer espécie de entendimento urbanístico ou arquitectónico preconizados por essa Autarquia.

4. Não pode também deixar de se chamar à colação o facto do Regulamento agora proposto ser profundamente sensível às questões quer de harmonização entre prédios confinantes e a destes com a envolvente, quer da concordância de empenas, destacando-se aqui o disposto no art.º 63, n.º4, ii) e iii) no relativo ao espaço residencial histórico e, sobretudo, também o art.º67 refere, citamos:

- “n.º 1 a) adequação à envolvente edificada assegurando a necessária articulação com os edifícios confinantes”
- “n.º1 d) assegurar uma transição harmoniosa entre a proposta e a cêrcea dos edifícios confinantes”

Consideramos este articulado da maior importância pois que é até referido no RPDM como “princípios gerais de uso do solo e edificabilidade” em espaço central histórico e por remissão (alinea 3 do art.º 71) em espaço residencial histórico.

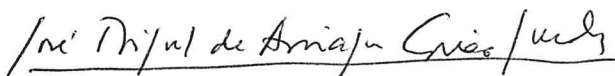
Esperamos bem que na gestão urbanística corrente venha a ser integralmente assegurado o cumprimento do art. 67 que, a ser respeitado, resolve o problema de fundo do nosso caso – lote com edifício confinante de grande volume a exigir articulação e harmonização, tal como resolverá a situação de outros munícipes, cujos interesses não foram considerados em âmbito de licenciamento de edifícios confinantes.

5. Vêm-se assim solicitar que, no âmbito do PDM em revisão, se assegure uma solução para a qual continuamos dispostos a colaborar, não só para o nosso caso mas também para o do Monte Estoril em geral, colmatando o escandaloso estado de coisas que hoje o relacionamento entre o referido edifício contíguo e a minha moradia a todos patenteia.

Junta-se para esse efeito (Anexo 2) fotocópia de alçado de conjunto da nossa última proposta (PIP 1105/2008 na versão de 25.03.2010) e que julgamos corresponder ao espírito a à norma do referido art.º 67.

Também nesse anexo 2 se inclui o registo das propostas anteriormente apresentadas e as datas em que o foram, tendo-se visado sempre o propósito de harmonização do conjunto de acordo com as orientações dos vossos Serviços Técnicos.

Cascais, 24 de Março 2015



José Miguel de Arriaga Corrêa Guedes

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Cascais

ASSUNTO: Sugestões dos munícipes para alteração do P.D.M.

José Miguel de Arriaga Corrêa Guedes, casado, portador do B.I. n.º 306953 de 21/07/1999 do Arquivo de Identificação de Lisboa, residente na Avenida Marquês de Tomar n.º 106 - 1.º Esq.º/1050-158 Lisboa, tendo há pouco tido conhecimento de estar em revisão o Plano Director Municipal de Cascais e de ter sido promovida a apresentação de sugestões, vem, muito respeitosamente expor e solicitar o seguinte:

1º) A situação da moradia de que é proprietário, localizada na Rua do Pinheiro n.º 14 no Monte Estoril é a que as fotografias anexas documentam, quer a n.º 1 aérea (CMC) quer as tiradas de frente (fotos n.º 2 e 3) ou de tardo (fotos n.º 4 e 5).

2º) Esta situação resulta, conforme os antecedentes dos processos no vosso arquivo comprovam, de ter sido aprovado inicialmente pelos vários serviços um conjunto formado por 2 edifícios - um situado nos lotes n.º 12 e 14 (este último o do signatário) e outro - o que foi construído - no lote que lhe é contíguo com o n.º 124 sito na Av. das Acácias.

Esta aprovação do conjunto dos dois edifícios teve o acordo do então Secretário de Estado do Urbanismo e da Habitação que por despacho de 23/3/1974 exarado sobre o ante projecto relativo aos lotes n.º 12 e 14 referidos, permitiu a alteração de pormenor do P.U.C.S. (Plano de Urbanização da Costa do Sol) considerando que "o estudo em apreciação oferece condições de passar à fase de projecto definitivo, desde que não seja ultrapassado o índice de utilização $i=2$ e o mesmo seja

Cy

integrado com o projecto do lote vizinho" (o do lote nº124 da Av. das Acácias)
do qual, o mesmo foi concedido.

A Câmara Municipal de Cascais, por seu lado, exigiu ainda aos promotores dos 2 edifícios a apresentação de um alçado de conjunto dos dois e outras garantias tendo tal sido entregue e aprovado (vd. officio nº 1152 de 16/7/87 e demais antecedentes, caixa nº 7630)

3º) Com base nesta aprovação de conjunto foi licenciado antes do P.D.M. e construído um dos dois edifícios previstos - o do lote nº124 da Av. das Acácias - constituindo um condomínio residencial. Este edifício era o maior do conjunto com cerca de 2/3 da área de pavimentos aprovada.

Não tendo sido aprovado o projecto do edifício apresentado em 1965/66 para os outros dois lotes (n.º12 e 14 da Rua do Pinheiro), a grande empena cega visível nas fotos, resultante da referida construção, com cerca de 27m x 26m de alto (30m a tardo) onde se faria a união dos dois edifícios previstos, permaneceu isolada até hoje em cima do muro limite do terreno do signatário e em clara violação de quaisquer regras presentes ou passadas sobre afastamentos a esses limites ou a construções.

Na realidade essa empena aproxima-se até cerca de 1,40m da casa do signatário, esmagando-a e provocando-lhe enorme desvalorização. Desvaloriza também toda a zona envolvente, uma zona de qualidade como é o Monte Estoril.

4º) De forma a minorar a situação criada o P.D.M. de 1997, agora em revisão, veio legitimar a existência do estudo de conjunto aprovado, referido em 2º), mas admitindo ocupação apenas num dos dois lotes restantes - o do signatário - por confinar com o desse edifício existente. Considerando desejável um remate para este, através de uma solução de conjunto, englobou estes dois lotes contíguos num único Espaço Urbano de Alta Densidade como tal indicado na sua Planta de Ordenamento.

Esta solução permitiria realizar no lote do signatário, um edifício, obviamente de muito menor altura e volumetria, encostado a parte da inestética empena do edifício existente e de forma a constituir o necessário acerto de empenas e transição volumétrica para os edifícios mais próximos, quer os que venham a ocupar os terrenos do P.P. da área do Hotel Miramar, quer as moradias da zona das quais ficaria sempre convenientemente afastado.

Nota-se, aliás, que deste modo a nova construção constituiria o remate que falta a SW ao edifício existente referido, critério que é até um pouco semelhante ao que

lmm
24/13
/ Jus
4710

Cy

este adoptou para o seu remate no topo NE e que é constituído por um módulo quatro pisos mais baixo do que os restantes, como se pode ver na foto nº 4.

5º) Assim, a nosso ver, a questão é, de facto, sobretudo a de cumprir o inicialmente definido, isto é, conjugar os dois edifícios – um já construído – como partes do conjunto referido em 2º). A nova construção proposta em 4º), francamente mais baixa e com baixo impacte (cerca de 1,40m apenas acima do telhado da moradia existente) reequilibraria a situação urbanística e esteticamente aberrante que agora existe.

6º) Acresce que o signatário apresentou várias propostas de solução deste problema e sempre em estreita colaboração com os Serviços da Câmara Municipal, revendo todos os aspectos que não se integrassem nas suas orientações.

Além do projecto inicial de 1995/96 referido em 3º), apresentou em 2008 um pedido de informação prévia (Proc. SPO nº 1105/2008), três vezes revisto, até que foi finalmente aprovado (vd. ofício nº 28944 de 16/6/2010).

7º) Esta aprovação atendeu também ao facto de que a velha moradia existente, além de muito desvalorizada pela situação descrita, nada ter de assinalável valor patrimonial, interior ou exteriormente (detalhes arquitectónicos, grades, etc.), nem nunca foi habitada por personalidades notáveis. Desconhece-se ainda a autoria do seu projecto o qual, aliás, foi desvirtuado depois pelas obras licenciadas em 1954 (C.M.C. caixa nº7630) que lhe criaram um novo volume a toda a altura na sua fachada NE e uma varanda a tardoz, assente sobre inestéticos pilares, tal como se vê nas fotos anexas nº 4 e 5.

8º) No entanto, para nossa surpresa, esta aprovação atrás referida em 6º), veio a ser revogada em Junho de 2011, com um novo fundamento – o de não ter sido baseada em prévia aprovação de Plano de Pormenor ou loteamento (art.º 31 a 35 do RPDM) devendo por isso ser considerado o índice de utilização do quarteirão ($I_u = 0,49$). Este índice não contabiliza o prédio vizinho contíguo por ser dissonante. No entanto, ele está lá.

3
5/13
/ Juc

9º) Não se nos afigura que, pelas suas características e antecedentes, possa o caso presente exigir a realização daquele Plano de Pormenor ou loteamento. De facto, qualquer destas soluções é inexequível, dado não se poder fazer um loteamento numa zona consolidada apenas com um lote definido e construído e um lote livre de pequena dimensão (1107 m²), o do signatário. Também ambos, juntos, não têm sequer área suficiente (cerca de 4.600 m²) para realizar um Plano de Pormenor nos termos da alínea a) do art.º 30 do RPDM.

Não parece crível também que o P.D.M. de 1997 propusesse uma situação insolúvel.

10º) Tem o signatário, como se disse em 6º), procurado junto dos Serviços da Ex.^a Câmara Municipal de Cascais chegar a uma solução aceitável por todos e deseja continuar a fazê-lo.

Vem assim, muito respeitosamente, solicitar a V. Ex.^a que se aproveite a oportunidade da presente revisão do P.D.M., eliminando o recente impedimento levantado pela nova interpretação dos art.º 31 a 35 do RPDM, referida em 8º) e 9º).

Certo do elevado sentido de justiça de V. Ex.^a apresento os meus melhores cumprimentos.

Cascais, 12 de Março de 2012

João Manuel de Almeida Cruz
J. Cruz

ANEXO - 5 FOTOGRAFIA

lun
6/13
4



-110820 m

-106354 m

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm



MORADIA DO SIGNATÁRIO

Handwritten signature

FOTO 1



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



Escala 1:2000

Folha 2/6 Data 05/05/2009

4713

Handwritten signature and number 7113



A-MORADIA DO SIGNATÁRIO

4714
FOTO Nº 2
1/11/13
J. J. S.



4715

11/13

(A) - MORADIA DO SIGNATARIO. *VISTA D/A DIA DA DIMENSÃO*



A - MORADIA DO
SIGNATÁRIO

ALCADO DO CONTUNTO A TARDOZ

(A) - MORADIA DO SIGNATÁRIO

1/11 10/12

FOTO Nº 1.265

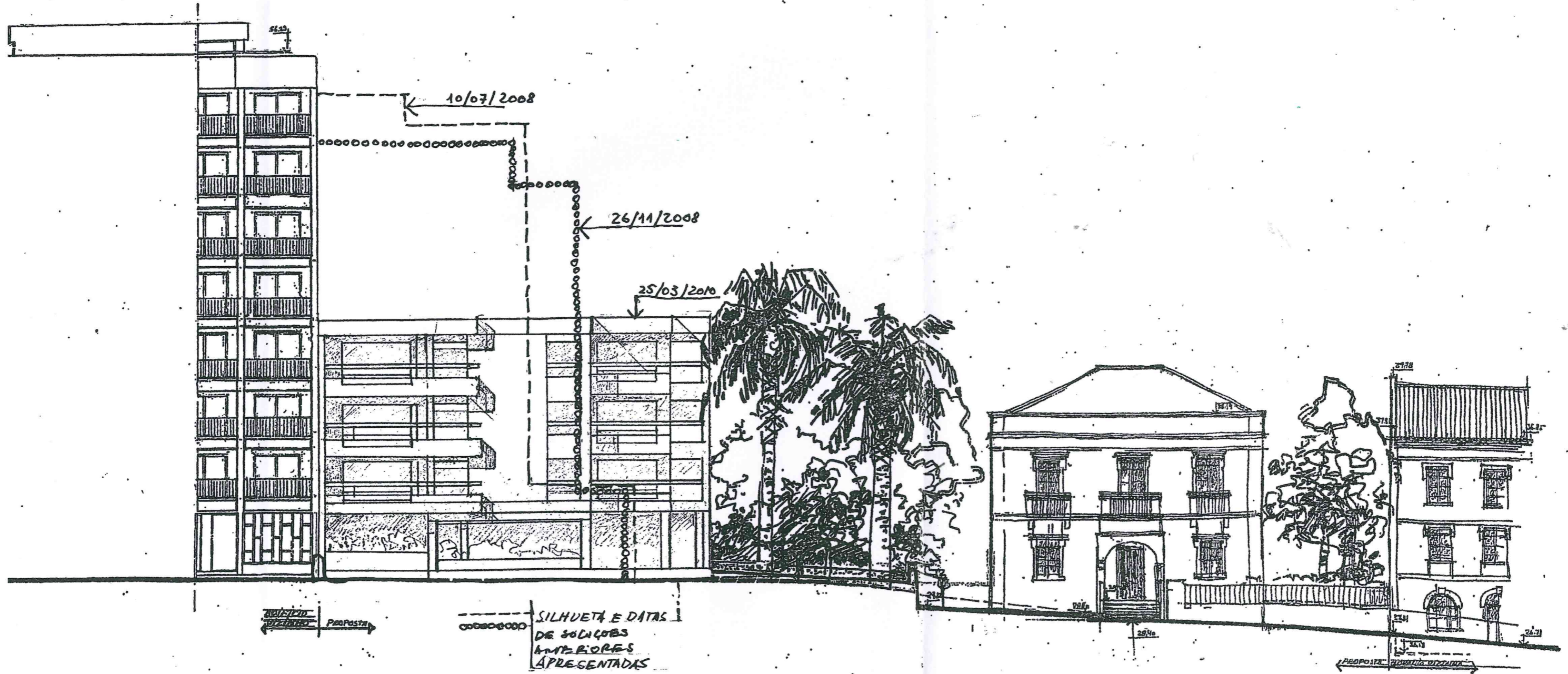


APROXIMAÇÃO DO EDIFÍCIO VIZINHO
À MORADIA (A) NA VISTA A TARDOZ

(A) MORADIA DO SIGNATÁRIO

FOTO Nº 5

1 km
11/13
FOTO 5
1. h. h.



EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO - MONTE ESTORIL

JOSÉ M. ARRIAGA CORREA GUEDES

12/13
Jul

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3057

25/03/2015

ID-955

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Exposição de Sua Família
Crista Roque e Maria José Costa Roque Soares Pires

--	--

Registo n.º

5565283

Data:

25, 3 2015

Assinatura:

[Assinatura manuscrita]

E-DCPD/2015-3057

Exm.º Senhor

Presidente da Câmara

Municipal de Cascais

Assunto: Participação na discussão pública referente à proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais

Ana Paula Costa Roque, portadora do cartão de Cidadão n.º 012897159ZZ9 e Maria José Costa Roque Soares Pires, portadora do cartão de cidadão n.º 047250372ZY7, ambas residentes na Rua João Pereira Roque, Vivenda 4 Ventos, 2765-534, São Pedro do Estoril, vêm exercer o seu direito de participação na discussão pública da Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais, iniciado pelo Aviso n.º 1365-A/2015, publicado, na II Série do Diário da República, de 5 de Fevereiro, nos termos seguintes:

As participantes são proprietárias, em comum e sem determinação de parte ou direito, como herdeiras de José Branco Roque, pai delas, do terreno localizado entre a Rua Coronel Garcez de Lencastre e a urbanização Jardins da Parede, em São Pedro do Estoril, cuja planta cadastral e respectivas cadernetas prediais se anexam para melhor percepção (Doc.s n.ºs 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F 1G e 1H)

Na carta de ordenamento do Plano Director Municipal ainda vigente a parcela em causa está classificada como espaço urbanizável, categoria de **espaço de desenvolvimento singular** (cfr artigo 22.º do regulamento do PDM e carta de ordenamento).

“A categoria de espaços de desenvolvimento singular inscreve-se na classe de espaços urbanizáveis que está especificamente delimitada na planta de ordenamento do PDM Cascais e corresponde a espaços destinados a desenvolvimentos de singularidade relevante e ainda a espaços já envolvidos em desenvolvimentos específicos e particularizados.” - artigo 44.º do referido regulamento do PDM.

Ainda no mesmo preceito e para a parcela em causa, no ponto 2.15, contemplou-se o seguinte:

“Espaço de estruturação urbanística de articulação São Pedro-Parede. — Constitui uma área territorial situada a poente da Parede e a nascente de São Pedro do Estoril, limitada a sul pela estrada marginal e a norte pelo tecido urbano existente no Murtal. A estruturação objectiva a operação de extinção do segundo maior bairro de barracas existente no concelho (Bairro das Tainhas), com enquadramento em operação PER, em parceria com a iniciativa privada, um parque urbano central de dimensão relevante, e a variante viária a São Pedro e configura um interface rodoviário em cooperação com o Gabinete do Nó Ferroviário de Lisboa.

Os parâmetros urbanísticos a respeitar são os determinados para as categorias de espaços urbanos de baixa e média densidade, com alturas máximas de fachada de 21 m, pontualizados com edifícios de referência e respeitando o disposto nos capítulos II, V e VI deste Regulamento e a carta de condicionantes e observada uma área non aedificandi de 50 m à estrada marginal.”

Em execução do planeamento municipal acima referido foi elaborado e posteriormente aprovado pela Câmara Municipal um estudo urbanístico que englobava a parcela em referência bem como outras parcelas contíguas inseridas na categoria de espaço singular, conforme planta que se anexa como Doc n.º 2.

Para o local, todo ele classificado como espaço de desenvolvimento singular, foi então projectada uma área residencial de elevada qualidade urbanística e ambiental, potenciando o excepcional enquadramento paisagístico de que beneficia.

Não tendo as participantes dado início ao processo de licenciamento da operação urbanística em causa, veio a mesma a ser objecto de licenciamento municipal apenas para as parcelas contíguas, o qual veio a dar origem ao empreendimento urbanístico conhecido por “Jardins da Parede”.

E veio a ser licenciada tal como prevista no estudo aprovado pela Câmara Municipal de Cascais, concretizando-se, desse modo, parcialmente, o projecto constante do estudo urbanístico de suporte, o qual se encontra reflectido na planta já anexada como Doc n.º 2.

Tratando-se, como se tratou, de um licenciamento parcial de um conjunto urbanístico mais vasto, planeado e projectado também para a parcela de terreno em causa, a implantação dos edifícios que foi licenciada não se conformou com as normas legais e regulamentares que impõem os afastamentos mínimos das edificações à extrema da parcela ou lote.

Tal pressupunha, naturalmente, a posterior concretização do empreendimento na sua totalidade, tal como aprovado no já mencionado estudo urbanístico de suporte o qual sempre foi reflectido nas plantas de trabalho da Câmara Municipal, como a que, igualmente, se anexa (Doc n.º 3), e na qual é visível a implantação das edificações projectadas no terreno em causa.

Foi, aliás, com base nesse entendimento e legítima expectativa, de que a operação urbanística seria para executar na totalidade, que as ora participantes não se opuseram, através dos meios jurídicos adequados, ao licenciamento e construção do empreendimento “Jardins da Parede”.

Na verdade, sempre tiveram a legítima expectativa de concretizar na sua parcela o planeamento urbanístico que para a mesma a Câmara Municipal de Cascais havia efectuado e que veio a ser plasmado no Plano Director Municipal vigente.

Na consulta que efectuaram à proposta de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, as ora participantes constataram, com surpresa, que a Câmara Municipal perspectiva nesta proposta uma radical mudança de uso para o seu terreno.

Decorre dos elementos disponibilizados para discussão pública que o terreno em referência está proposto para ser classificado, na carta de ordenamento, como espaço urbano e que se encontra proposto para ser qualificado na categoria de “Espaço de uso especial” e subcategoria de “Espaço estratégico”, conforme resulta da respectiva carta de qualificação do solo.

No projecto de regulamento, definem-se usos estratégicos como sendo os que *“Compreendem as áreas destinadas à implementação de empreendimentos, infra-estruturas ou equipamentos urbanísticos de natureza pública ou privada, de manifesta relevância e interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura, ou sedes de empresas de dimensão relevante.”*

Por seu turno, o artigo 81.º da proposta de regulamento vem determinar que:

“A subcategoria de espaço estratégico corresponde a áreas de reserva ou suporte ao desenvolvimento estratégico e sustentável do concelho, nas quais se pretendem implementar empreendimentos urbanísticos, infraestruturas ou equipamentos, públicos ou privados, de natureza estruturante e manifesto interesse para o Município, designadamente polos universitários ou tecnológicos, centros de investigação e inovação, de arte ou cultura ou sedes de empresas de dimensão e referência no mercado.”

E, ainda, que:

“Consideram-se como dominantes os usos de equipamento, de serviços e de turismo e como complementares dos de habitação, comércio e restauração, os quais não podem exceder 10% da superfície de pavimento da operação urbanística a licenciar nem constituir a primeira fase de execução da obra.”

O terreno em causa localiza-se na UOPG 10 para a qual se estabelece o seguinte conteúdo programático:

“A principal vocação da UOPG 10 é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no presente Regulamento, designadamente e de forma mais expressiva, Cascais território de cidadania activa, Cascais território com qualidade de vida urbana e Cascais território de criatividade, conhecimento e inovação, mantendo preferencialmente o uso residencial e de serviços. Atenta a existência de uma população envelhecida impõem-se as acções de reabilitação urbana e regeneração social.(...)”

Da consulta efectuada verificam as ora participantes que a Câmara Municipal de Cascais se propõe alterar, de modo radical, o planeamento urbanístico para a área em causa.

Sem prejuízo do reconhecimento da liberdade de planeamento urbanístico que assiste à Câmara Municipal entendem as ora participantes que essa liberdade de planeamento não é irrestrita.

É, desde logo, limitada pelas disposições legais e regulamentares em vigor e não deve, no entendimento das participantes, ignorar as legítimas expectativas dos proprietários ainda que não consolidadas, de um ponto de vista estritamente jurídico, em actos de licenciamento ou autorizações municipais.

Efectivamente, e conforme acima se demonstrou, as ora participantes têm a legítima expectativa, conferida por actos da Câmara Municipal de Cascais, de concretizar no seu terreno o projecto urbanístico anteriormente aprovado e já parcialmente concretizado.

Essa pretensão não choca com estratégia e os objectivos para o ordenamento, urbanismo e sustentabilidade do município plasmados no artigo 2.º do regulamento proposto, indo, aliás, ao encontro dos mesmos, designadamente do objectivo *“Cascais, território com qualidade de vida urbana”* onde se prevê a promoção da compacidade e policentrismo do território, a criação de espaços públicos de qualidade e proximidade e a conectividade territorial.

Na verdade, a conclusão de um projecto urbanístico de referência no concelho, o qual potencia a elevação da qualidade urbana e residencial dos munícipes, a qualificação do espaço público e estruturação de uma área residencial de particular relevância paisagística e ambiental está totalmente enquadrada e em linha com os objectivos traçados pelo município para o seu território.

Está, igualmente, em harmonia com o conteúdo programático expresso para a UOPG 10, onde se inclui o terreno em causa, e para a qual se pretende manter *“preferencialmente o uso residencial e de serviços.”*

Ainda relativamente a esta UOPG e na proposta em apreciação entende-se que *“Atenta a existência de uma população envelhecida impõem-se as acções de reabilitação urbana e regeneração social.”*

Também para este efeito a presente pretensão contribuirá de forma positiva ao contribuir para a fixação de população jovem e qualificada, necessidade que vem expressamente reconhecida no Relatório de Estudos de Caracterização que acompanha a proposta.

A pretensão das ora participantes não colide com qualquer servidão ou restrição de utilidade pública impeditiva da edificação sendo, por isso, juridicamente viável.

A pretensão aqui expressa permitirá, através da conclusão do empreendimento "Jardins da Parede" em conformidade com o respectivo projecto, eliminar a sua actual desconformidade com as regras legais e regulamentares aplicáveis aos afastamentos mínimos exigíveis que poderão colocar em crise a segurança jurídica do licenciamento emitido.

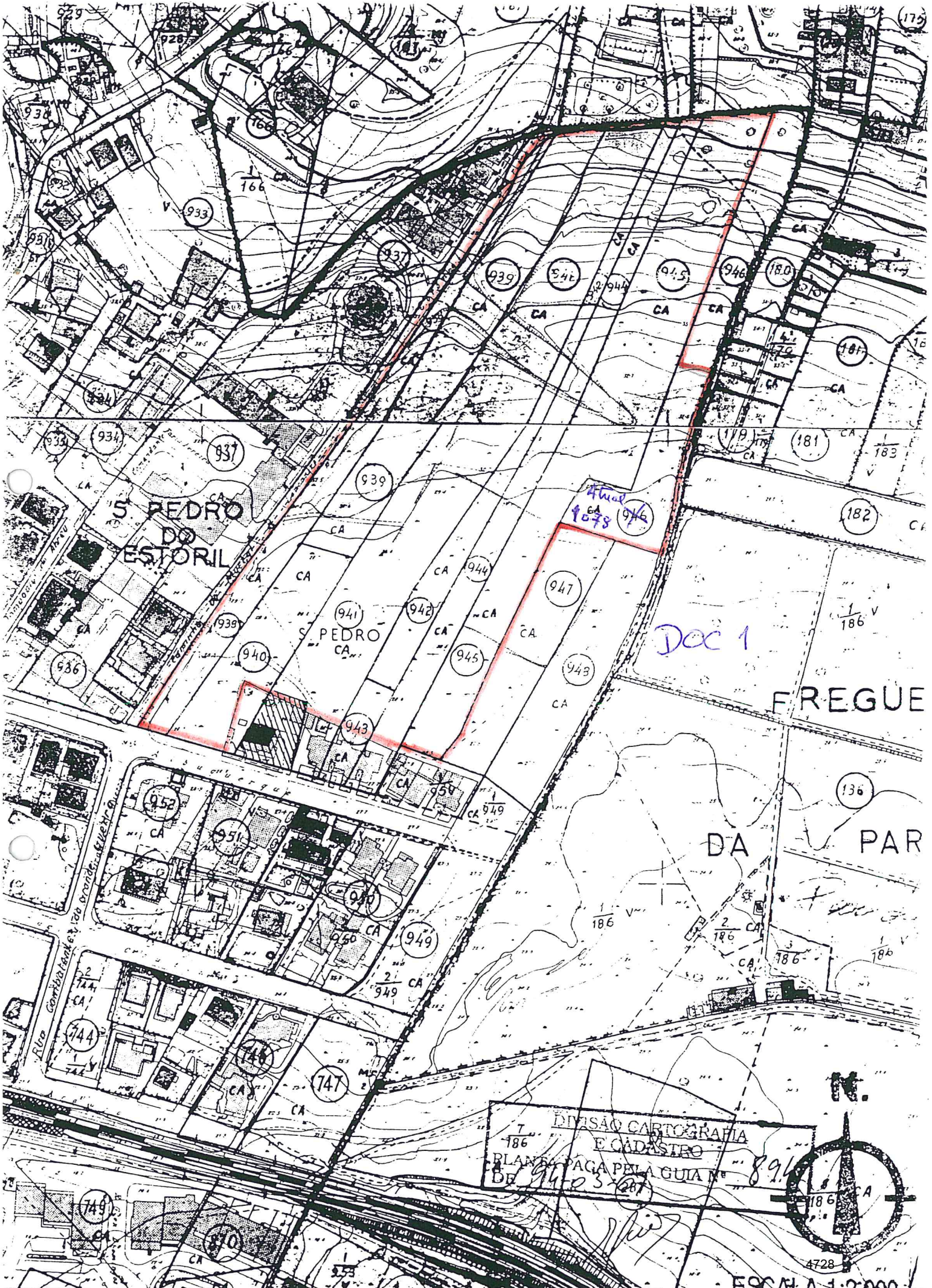
Assim, e tendo presente o que acima se expõe e a viabilidade jurídica da presente pretensão, solicita-se à Câmara Municipal de Cascais a ponderação da presente participação e a alteração da qualificação do terreno das participantes aqui identificado para espaço residencial.

Esperam deferimento,

As participantes

Ana Paula Costa Roque
Helia Jose Costa Roque Soares P.m

Lisboa, de Março de 2015



S. PEDRO DO ESTORIL

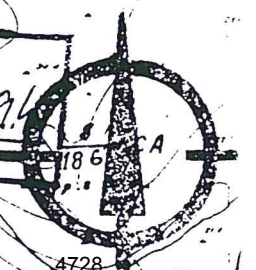
S. PEDRO CA

Doc 1

FREGUE

DA PAR

DIVISÃO CARTOGRAFIA E CADASTRO
PLANO PAGA PELA GUIA Nº 894
DE 942 S. 287



ESCALA 1:2.000



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 69-77 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 938 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

ÀS SOALHEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €9,18

Valor Patrimonial Actual: €10,81 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,336000

PARCELAS

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

Área: 0,336000 ha **Rendimento Parcial:** €0,22

TITULARES

Identificação fiscal: 700472371 **Nome:** JOSE BRANCO ROQUE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Morada: R JOÃO PEREIRA ROQUE, VIV. 4 VENTOS, SÃO PEDRO ESTORIL, 2765-534 ESTORIL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** SF CASCAIS
2

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)

Doc 1-A

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 69-77 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 939 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

SOALHEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €22,65

Valor Patrimonial Actual: €26,53 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,475000

PARCELAS

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

Área: 0,475000 ha **Rendimento Parcial:** €0,55

TITULARES

Identificação fiscal: 700472371 **Nome:** JOSE BRANCO ROQUE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Morada: R JOÃO PEREIRA ROQUE, VIV. 4 VENTOS, SÃO PEDRO ESTORIL, 2765-534 ESTORIL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** SF CASCAIS
2

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)

Doc 1B

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 77 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 940 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110504 **Tipo:** R **Secção:** 77 **Artigo:** 940 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

OUTEIRO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €11,27

Valor Patrimonial Actual: €34,57 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,236000

PARCELAS

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

Área: 0,236000 ha **Rendimento Parcial:** €0,27

TITULARES

Identificação fiscal: 700472371 **Nome:** JOSE BRANCO ROQUE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE Morada: R JOÃO PEREIRA ROQUE, VIV. 4 VENTOS, SÃO PEDRO ESTORIL, 2765-534 ESTORIL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** SF CASCAIS
2

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

(Filipe António Conceição Alves)

DOC 1C



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 69-77 ARTIGO MATRICIAL Nº: 941 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

OUTEIRO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €22,04

Valor Patrimonial Actual: €44,99 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,950000

PARCELAS

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

Área: 0,950000 ha Rendimento Parcial: €1,10

TITULARES

Identificação fiscal: 700472371 Nome: JOSE BRANCO ROQUE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Morada: R JOÃO PEREIRA ROQUE, VIV. 4 VENTOS, SÃO PEDRO ESTORIL, 2765-534 ESTORIL

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: IMPOSTO SUCESSORIO Entidade: SF CASCAIS
2

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)

DOC 1D

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 69-77 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 942 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

OUTEIRO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €6,98

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

Área Total (ha): 0,252000

PARCELAS

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

Área: 0,252000 ha **Rendimento Parcial:** €0,16

TITULARES

Identificação fiscal: 700472371 **Nome:** JOSE BRANCO ROQUE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Morada: R JOÃO PEREIRA ROQUE, VIV. 4 VENTOS, SÃO PEDRO ESTORIL, 2765-534 ESTORIL

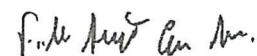
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** SF CASCAIS
2

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)

DOC 1E



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 69-77 ARTIGO MATRICIAL Nº: 944 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

SOALHEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €9,68

Valor Patrimonial Actual: €11,31 Determinado no ano: 1989

Área Total (ha): 0,356000

PARCELAS

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

Área: 0,356000 ha Rendimento Parcial: €0,23

TITULARES

Identificação fiscal: 700472371 Nome: JOSE BRANCO ROQUE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Morada: R JOÃO PEREIRA ROQUE, VIV. 4 VENTOS, SÃO PEDRO ESTORIL, 2765-534 ESTORIL

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: IMPOSTO SUCESSORIO Entidade: SF CASCAIS
2

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)

Doc 1F

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 69-77 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 945 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

SOALHEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €36,81

Valor Patrimonial Actual: €43,24 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,780000

PARCELAS

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

Área: 0,780000 ha **Rendimento Parcial:** €0,90

TITULARES

Identificação fiscal: 700472371 **Nome:** JOSE BRANCO ROQUE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Morada: R JOÃO PEREIRA ROQUE, VIV. 4 VENTOS, SÃO PEDRO ESTORIL, 2765-534 ESTORIL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** IMPOSTO SUCESSORIO **Entidade:** SF CASCAIS
2

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)

Doc 16



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 69-77 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 1078 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110504 **Tipo:** R **Secção:** 69-77 **Artigo:** 946 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

COSTA DO MURTAL - SOALHEIRAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 2012 **Valor Patrimonial Inicial:** €2,80

Valor Patrimonial Actual: €2,80 **Determinado no ano:** 2012

Área Total (ha): 0,210500

PARCELAS

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

Área: 0,210500 ha **Rendimento Parcial:** €0,14

TITULARES

Identificação fiscal: 104624760 **Nome:** ANA PAULA COSTA ROQUE

Morada: R JOÃO PEREIRA ROQUE, VIV. 4 VENTOS, SÃO PEDRO ESTORIL, 2765-534 ESTORIL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Identificação fiscal: 145192385 **Nome:** MARIA JOSE COSTA ROQUE SOARES PIRES

Morada: R 9 DE ABRIL Nº684, SÃO PEDRO ESTORIL, 2765-542 ESTORIL

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

OBSERVAÇÕES

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

Proveio do artº 946 por força do Proc de Cadastro 17/2011.

Obtido via internet em 2015-03-24

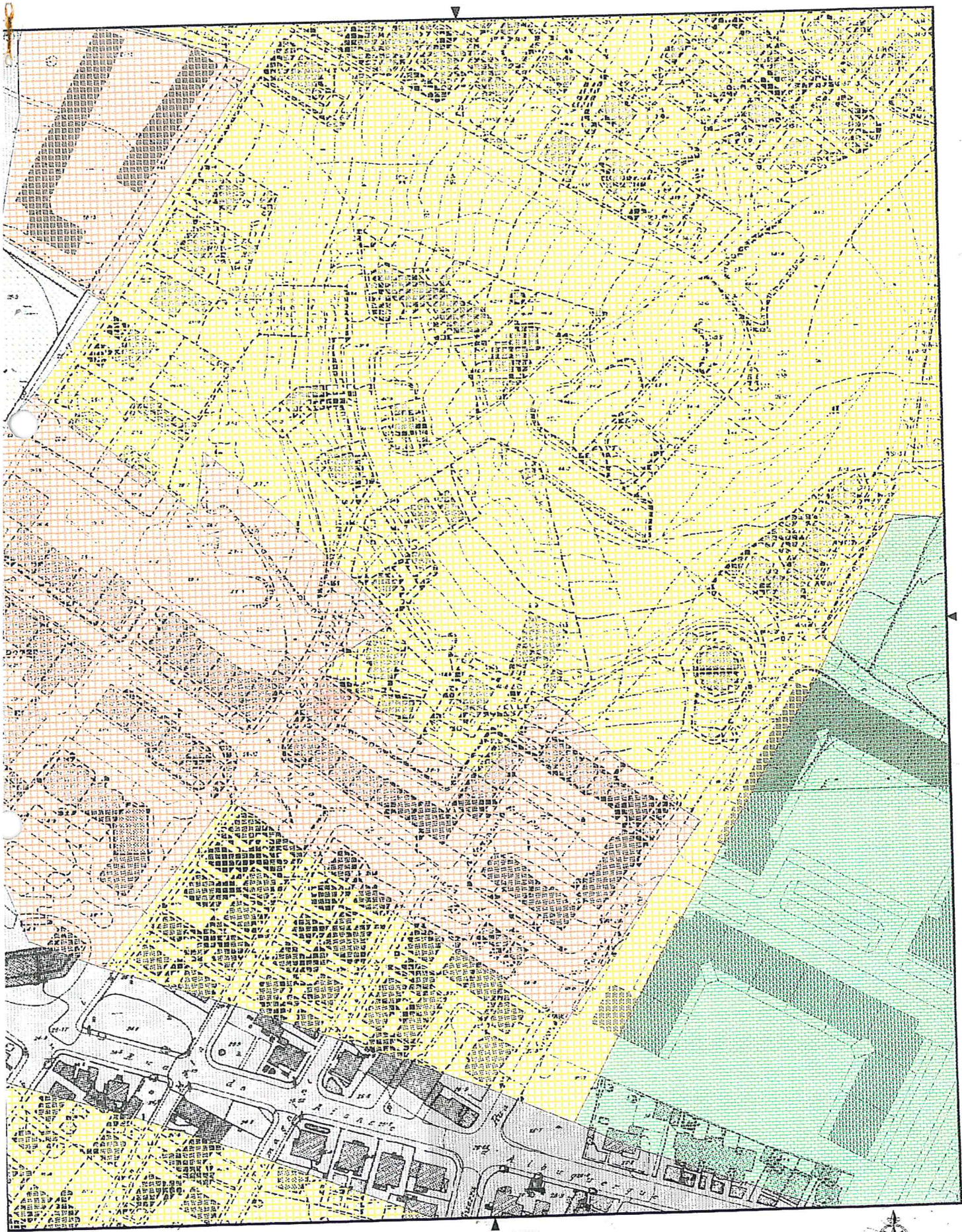
O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

Doc 14

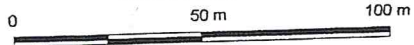


de n: 3 A



Carta : 69
Guia : 4487

ESCALA 1:2000



18/19

4738

Doc. n.º 33

LEGENDA DA CARTA DE ORDENAMENTO DO PDM-CASCAIS

	Categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade (artº 24-25; 84-88A; 94; Anexos I e II)		Categoria de Espaço Urbanizável de Baixa Densidade (artº 37-38; 94)		Categoria de Espaço Agrícola Nível 1 (artº 48)
	Categoria de Espaço Urbano de Média Densidade (artº 26-30; 25; 55-90; 94; Anexos I e II)		Categoria de Espaço Urbanizável de Média Densidade (artº 39-40; 94)		Categoria de Espaço Agrícola Nível 2 (artº 48)
	Categoria de Espaço Urbano de Alta Densidade (artº 31-35; 25-30; 55-90; Anexos I e II)		Categoria de Espaço Urbanizável de Alta Densidade (artº 41-42; 94)		Categoria de Espaço Agrícola Nível 3 (artº 48)
	Categoria de Espaço Urbano Histórico (artº 74-88; 25)		Categoria de Espaço de Desenvolvimento Singular (artº 44; 88-90)		Categoria de Espaço Agrícola Nível 4 (artº 48)
	Classe de Espaço Canal (artº 53)		Categoria de Espaço de Desenvolvimento Turístico (artº 43; 88-90)		Categoria de Espaço Cultural Natural Nível 1 (artº 52)
	Classe de Espaço de Desenvolvimento Estratégico (artº 45)		Classe de Espaço Florestal (artº 49)		Categoria de Espaço Cultural Natural Nível 2 (artº 52)
	Classe de Espaço de Áreas Preferenciais para Turismo e Recreio (artº 54)		Classe de Espaço de Proteção e Enquadramento (artº 50)		Classe de Espaço de Indústria Extractiva (artº 47)
	Categoria de Espaço Industrial Existente (artº 46; 87-90; 94; Anexo II)		Categoria de Espaço Industrial Proposto (artº 46; 87-90; 94; Anexo II)		Classe de Espaço de Equipamento (artº 51; 84-87; 94)

Características do ponto escolhido

Coordenadas (X,Y) : -107628,24 -106926,98

Carta 2000 : 69

Orto : 106

Observações :

Id : 4487

Operador : Administrador

Data : 20-08-2001

LEGENDA

PROPOSTA

REFERÊNCIA PROPRIETÁRIO	ÁREA DE TERRENO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO		
		I	Ab	
A	ÁREA 1	10.600	0.40	4.240
	ÁREA 2	24.319	0.50	12.160
	TOTAL	34.919	0.47	16.400
B	ÁREA 1	2.335	0.40	934
	ÁREA 2	—	—	—
	TOTAL	2.335	0.40	934
C	ÁREA 1	1.280	0.40	512
	ÁREA 2	—	—	—
	TOTAL	1.280	0.40	512
D	ÁREA 1	2.200	0.40	880
	ÁREA 2	320	0.50	160
	TOTAL	2.520	0.41	1.040
E/M	TOTAL	271.318	0.84	230.115
F	ÁREA 1	7.550	0.40	3.020
	ÁREA 2	—	—	—
	TOTAL	7.550	0.40	3.020
G	ÁREA 1	720	0.40	288
	ÁREA 2	2.480	0.50	1.240
	TOTAL	3.200	0.47	1.528
H	ÁREA 1	17.680	0.40	7.070
	ÁREA 2	1.120	0.50	560
	TOTAL	18.800	0.40	7.630
J	ÁREA 1	6.608	0.40	2.645
	ÁREA 2	—	—	—
	TOTAL	6.608	0.40	2.645
K	ÁREA 1	—	—	—
	ÁREA 2	3.448	0.50	1.725
	TOTAL	3.448	0.50	1.725
L	ÁREA 1	—	—	—
	ÁREA 2	6.113	0.50	3.060
	TOTAL	6.113	0.50	3.060
N	ÁREA 1	—	—	—
	ÁREA 2	7.720	0.50	3.860
	TOTAL	7.720	0.50	3.860
C.B.S	—	7.150	—	—
MARGINAL	—	7.000	—	—
C.P	—	6.850	—	—
TOTAIS	—	386.811	0.70	272.469

C.M.C.	—	—	—	18.597
TOTAIS	—	386.811	0.75	291.066

LIMITES :

- Limite da Área de Intervenção
- Limite da Propriedade Actual
- Limite de Área (Diferenciada Segundo Parâmetros Urbanísticos)

REFERÊNCIAS :

- ⊗ Correspondência Construído / Proprietário
- ⊗ Referência do Actual Proprietário

EDIFICAÇÕES :

- Edificação Existente a Manter
- Edificação Proposta

CIRCULAÇÕES :

- ==== Via Proposta C/ Passeio

ma. ni. 2

CAMÃRA MUNICIPAL DE CASCAIS

3

Substituído	Designação	Escala
	Construído p/ Proprietário	1/2000
		Data
		95/10

4740

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015=3056

25/03/2015

ID-956

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Exposição de António Basílio
Fresco

--	--

5W65307
Registo n.º E-DCID/2015-3056
Data: 25 / 3 / 2015
Assinatura: fatima lork


Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais,


António Basílio Frasco, NIF 179438158, residente na Rua das Figueiras, Lote 6 A, Casas das Dunas, n.º 14, Quinta da Marinha, 2750-004, Cascais, na qualidade de Comproprietário, vem expor e requerer o seguinte:

1. O Requerente é dono e legítimo proprietário do seguinte prédio rústico:

LOCALIZAÇÃO	REGISTO PREDIAL CASCAIS	ÁREA (M ²)
Roseiras – Limites do Lugar da Torre	Freguesia de Cascais, descrito sob o n.º 1112/19860304, inscrito na matriz sob o art. 1038, Secção 55	11.700 m ²

2. Face ao PDM em vigor constata-se que o terreno em causa está inserido em REN, RAN e em espaço urbanizável de baixa densidade:
 - Espaço Cultural Natural – Cultural Natural Nível 1 – 5426 m² (45,7%);
 - Espaço Agrícola – Agrícola Nível 1 – 3921 m² (33%);
 - Espaço Urbanizável – Urbanizável de Baixa Intensidade – 2524 m² (21,3%).
3. Nos espaços agrícolas de nível 1, que correspondem aos solos integrados em RAN, são permitidas as atividades e desafetações definidas no Dec. Lei n.º 196/89, de 14/06. De qualquer modo, os usos e parâmetros urbanísticos a observar caso se obtenham desafetações devem respeitar os estabelecidos para a categoria de espaços agrícolas de nível 2. Ora, nos espaços agrícolas de nível 2, a ocupação, uso e transformação do solo ficam sujeitos aos seguintes parâmetros:
 - a) Superfície mínima de parcela de terreno para construção – 10.000m²;
 - b) Percentagem de ocupação do solo máxima: 0,025;
 - c) Índice de construção máximo: 0,025;
 - d) Número de pisos acima do solo: 2;
 - e) Índice de permeabilidade: 0,087.

- 
4. As áreas inseridas no espaço urbanizável 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 nas proporções a definir pela Câmara Municipal de Cascais, com manutenção do uso habitacional dominante.
 5. Os projetos de loteamento e de edifícios em terrenos inseridos nestas categorias devem respeitar os seguintes índices e 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.
 6. Estas características permitiriam ao Requerente a construção de 4 moradias.
 7. Com a atual revisão do PDM Cascais, é proposto para o prédio atrás descrito o seguinte fim:

Solo Rural – Espaço Natural Nível 2
 8. A classificação do solo como rural visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à exploração de recursos geológicos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.
 9. 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, da biodiversidade e da estabilidade dos ecossistemas.
 10. 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.
 11. O ora Requerente não concorda com a proposta constante da revisão do PDM.
 12. Os Planos Diretores Municipais (PDM) são instrumentos fundamentais para um bom planeamento e gestão do território municipal, cabendo-lhes a definição da política de ordenamento do território traduzida no respetivo modelo de organização e assente na identificação dos valores e recursos naturais e territoriais, a estrutura ecológica, as redes de acessibilidades e de equipamentos e o sistema urbano.
- 

13. Ora, o prédio de que o Requerente é comproprietário dispõe de acesso rodoviário e de rede de abastecimento de água, de energia elétrica e de saneamento, com características adequadas para servir as edificações nele existentes ou a construir;
14. Integra-se em núcleo urbano existente, ou seja, integra-se numa zona claramente habitacional, estando rodeado por várias moradias já construídas e habitadas;
15. O prédio confronta com a via pública;
16. Via pública que é pavimentada a alcatrão;
17. Dispondo de rede de distribuição de água;
18. De eletricidade;
19. De rede telefónica;
20. De saneamento.
21. Na verdade, a envolvente da localização do prédio é caracterizada por edifícios unifamiliares, sendo a zona bem servida de transportes, serviços e comércio.
22. A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:
 - a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;
 - b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;
 - c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infra-estruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;
 - d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.
23. Como se vê, o terreno em causa preenche todos os critérios para ser classificado como urbano.
24. Acresce que, em resultado das previsões de evolução demográfica, económica e social, da avaliação da execução do PDM em vigor, e da realocação ou redistribuição de áreas de urbanização programada, constata-se que a área urbanizável não é excessiva.
25. Por outro lado, a avaliação da dinâmica urbanística sustentada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação, níveis de infraestruturização, equipamentos, acessibilidades, quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes e as reservas disponíveis de solo urbano justificam a criação de novas áreas urbanas ou a expansão dos perímetros urbanos existentes.

26. Não existem, no caso concreto, quaisquer razões de integridade geofísica, ambiental e paisagística da zona onde se localiza o prédio do Requerente, que justifique restrições ao ius aedificandi.
27. Face ao exposto o Requerente propõe a alteração ao PDM no sentido de qualificar tal solo como urbano, pois tal qualificação respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos.
28. Por sua vez, a qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias funcionais e operativas.
29. As categorias funcionais são estabelecidas com base na utilização dominante e em características morfo-tipológicas de organização do espaço urbano; As categorias operativas são estabelecidas para efeitos de execução do plano municipal de ordenamento do território, com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação morfo-tipológica e na programação da urbanização e da edificação.
30. Desta forma, a qualificação funcional do solo deve realizar-se através da delimitação da seguinte categoria: Espaço residencial - área que se destina preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.
31. Deve definir-se a seguinte categoria operativa de solo urbano: Solo urbanizado - aquele que se encontra dotado de infra-estruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva.
32. Em conclusão propõe-se a qualificação do solo onde se insere o terreno em causa como solo urbanizado e espaço residencial.

ESPERA REPEITOSAMENTE DEFERIMENTO

O REQUERENTE

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3055

26/03/2015

ID-957

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - Reclamação de Maria Leonilde
de Silva Ferreira Pinto

--	--

SW 65315
Registo n.º E-DCIP/2015-3055

Data: 26/03/2015

Assinatura: Teresa Beiles

Exm.º Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Maria Leonilde da Silva Ferreira Primo, viúva, contribuinte n.º 162 037 627, com morada R. Nossa Senhora de Fátima, nº 43, Bº Monte Trigo, 2785-292 S. Domingos de Rana, na qualidade de coproprietária do prédio urbano U-014837, abrangido pelo artigo cadastral 1285, da secção 52, freguesia São Domingos de Rana, Concelho de Cascais, abrangido pelo Plano Pormenor do Espaço de Estruturação Urbanística e Valorização Patrimonial da Área Envolvente à Villa Romana de Freiria, aviso nº 16203/10, de 13/08, D.R. II serie, Nº 157, (PP FREIRIA), mantido em vigor, pelo projeto de revisão do PDM de Cascais, vem ao abrigo do art.º 6 do D. Lei 380/99 de 22/09, alterações subsequentes, (Regulamento Jurídico dos instrumentos de gestão territorial) vem na qualidade de coproprietária, participar na discussão pública, em sede de revisão do PDM Cascais, no âmbito do aviso na 2ª série do Diário da república nº 1365-A/2015, datado de 5/02/15, sugerir, reclamar e pedir esclarecimentos quanto:

A. REGULAMENTO

No elemento constante no PDM, em revisão, concretamente o Regulamento, art.º 5, Conceitos, é inexistente o conceito de sub-unidade de execução. — ?

Clarifico que a execução de unidade de execução é uma iniciativa pioneira e sendo praticamente nula a experiencia na aplicação do PP supra. No caso concreto, da UE 1, hoje, já não se verificam os pressupostos da mesma, como é do conhecimento da Câmara Municipal, pois o plano foi elaborado num conjunto de pressupostos que estão demonstrados estarem desatualizados, além, da evolução das condições económicas e sociais.

Ora, pretende-se a agilização de procedimentos que permitem uma melhor colaboração entre administração pública e os administrados, com o tempo, (factos históricos: legalização da habitação própria permanente (+- 35 anos) e tempo de aprovação do PP acima citado e processo revisão do PDM, em curso (+17anos)). É necessário procurar o desenvolvimento urbano com normas abertas, isto é, o conceito de sub-unidade de execução é permitir uma certa flexibilidade na atuação que permita conjugar os interesses públicos versus privados.

B. SERVIÇO MUNICIPAL ESPECIALIZADO

Na sequência do exposto em A, sugere-se um serviço municipal adequado, com um quadro de pessoal especializado, reduzido mas permanente, em exclusivo ao PP supra, dada a dimensão do mesmo. Com as seguintes capacidades:

- Domínio dos processos de execução urbanística (topografia, coordenação de infra-estruturas gerais e locais, desenho urbano, projetos de infraestruturas georreferenciados, execução obra e estudo da titularidade da propriedade);
- Domínio de negociação com os particulares;
- Domínio dos processos de retificação e correção materiais de planos;

- Acompanhamento de processos de legalização de habitação própria permanente, de famílias com nítida carência económica.

Pelo exposto,

Gostaria de deixar as seguintes sugestões, atendendo ao referido em A) e B) dada a minha experiência, muito negativa, na tentativa de legalização da habitação própria e permanente, para que este assunto seja finalmente resolvido, tendo em atenção que o meu marido já faleceu há mais de 18 anos, e todo o nosso suor está "enterrado" no prédio supra e para que os nossos descendentes possam usufruir no futuro.

Pede deferimento,
Abóboda, 26 de Março de 2015

O Requerente

Elizabete Leocilde da Silva Ferreira Primo

B.I 1417540 de 16/01/2007

Lx

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5690
2015-03-26

FD 958

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 10:17
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Discussão Pública PDM Cascais
Anexos: PDM Cascais março 2015.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 Participações | DPC

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



De: Mário Barata [<mailto:silvanobarata@gmail.com>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 20:21

Para: Revisão PDM

Assunto: Discussão Pública PDM Cascais

Exmos Senhores:

Relativamente ao assunto em título, solicito que considerem o documento que anexo.
Grato pela atenção, com os melhores cumprimentos,

Mário Silvano Barata

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: MÁRIO GENTIL BELARD SILVANO BARATA

B.I./C. CIDADÃO N.º 5178491

MORADA: Lda Prof. Agostinho do Silva, n.º 1, L/C D^{to}, 2775-021
PAREDE

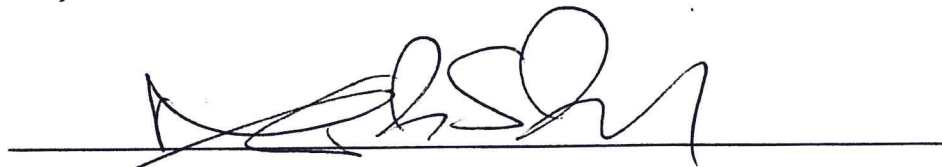
Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola Básica 2/3 de Sto. António Parede, através da integração na Escola Secundária Fernando Lopes Graça, por entender que tal integração daria lugar a uma excessiva concentração de alunos, desaconselhável em termos 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.



(assinatura)

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5684
2015-03-26

10 959

"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

Luís Miguel Marques do Carmo do Amaral Barata

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-OUPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-OUPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:17
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Discussão Publica

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Luis Barata [<mailto:luisbarata.bio@netcabo.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 20:36
Para: Revisão PDM
Assunto: Discussão Publica

Se concordarem substituam o nome, morada e assinatura e enviem para revisaopdm@cm-cascais.pt

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: **Luís Miguel Marques do Carmo do Amaral Barata**

B.I./C. CIDADÃO N.º 5600820

MORADA: Rua D. Fuas Roupinho, 95 2765-323 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,

Luís Miguel Amaral Barata



This email has been checked for viruses by Avast antivirus software.

www.avast.com

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-5685
2015-03-26

ID - 960

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de ICOMOS CNP-FAUTL

--	--



Exmo. Senhor
Presidente da Camara Municipal de Cascais

Nome: Ana Paula Amendoeira
Morada: ICOMOS CNP - FAUTL, Sala 4.1.2, Rua Sá Nogueira, Polo Universitário –
Alto da Ajuda, 1349-055 LISBOA
Bilhete Identidade/ Cartão de Cidadão n.º: 6284954
E-mail: presidente@icomos.pt

Na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da Comissão Nacional Portuguesa do Conselho Internacional dos Monumentos Conjuntos e Sítios (ICOMOS-Portugal), venho apresentar junto de V. Exa, no âmbito da discussão pública no procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, as seguintes reclamações e observações:

Considerando as atribuições e a missão do ICOMOS-Portugal, o presente contributo no âmbito da discussão pública do procedimento de revisão do Plano de Diretor Municipal de Cascais (PDM de Cascais) centrar-se-á nas questões atinentes ao património arquitetónico.

Assim, e como ponto prévio, há a referir que a proposta de regulamento do PDM, no tocante ao património arquitetónico constitui um retrocesso relativamente ao Plano ainda em vigor (Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º96/97 e publicado no Diário da República n.º179, I Série-B, de 19 de junho de 1997).

Efetivamente, as normas atinentes aos bens culturais não são, em muitos casos (v.g. artigos 31º e 32º), mais que considerações genéricas, recorrendo a conceitos vagos e indeterminados, e muito pouco claras quanto ao regime dos bens concretamente instituído. Por outro lado, aspeto que se detalhará melhor adiante, o número de bens culturais do património arquitetónico listados no (projeto de) PDM (Anexo II) e objeto de proteção específica neste regulamento diminuiu drasticamente, passando-se de um catálogo-inventário com mais de 1000 imóveis para uma lista com cerca de centena e meia de bens.

Sobre este aspeto importa sublinhar que o projeto de PDM é contraditório com o *Relatório dos Estudos de Caracterização* (pp. 561-562 e pp. 565 a 567), também disponibilizado no âmbito da consulta pública. Este documento descreve de forma sucinta mas clara a importância do património arquitetónico existente no concelho de



Cascais. Reconhece como «*marco distintivo do património de Cascais*» a arquitectura de veraneio nomeadamente no litoral, a arquitectura do romantismo final, e a arquitectura modernista. Valoriza a autoria de reconhecidos arquitetos portugueses (Raul Lino e Rui Jervis d'Athouguia) e italianos (Bigaglia, Lanz, Maninni). Este estudo fornece também dados quantitativos sobre o Património Arquitectónico inventariado: «*o processo de inventário de todo este muito vasto património arquitectónico possibilitou a referência de aproximadamente 4.000 edifícios, dos quais estão inventariados 1.369*»: 36 imóveis classificados ou em vias de classificação como IIP, 25 imóveis classificados ou em vias de classificação como IIM; imóveis integrados no Catálogo-Inventário do Património Arquitectónico de nível 1 (236 edifícios) e de Nível 2 (927 edifícios); 144 outros edifícios de interesse patrimonial.

Ora, a proposta de Plano que está em discussão pública faz tábua rasa, não só deste inventário como também da própria estrutura de proteção dos bens, baseada na graduação da sua importância em dois níveis (já estabelecida no PDM de 1997, cf. alíneas a) e b) do seu artigo 67º) — o nível 1 - integrando edifícios singulares com grande interesse patrimonial, susceptíveis de posterior classificação e o nível 2 integrando edifícios com características exteriores relevantes e definidores de conjunto. Apesar desta graduação vir referida no *Relatório dos Estudos de Caracterização* (p- 567), a proposta de Plano (artigos 28º, 31º, 32º, 35º e 36º) não a contempla.

No tocante à lista de bens culturais com interesse patrimonial-património arquitectónico, da análise do Anexo II da proposta de Plano, não pode deixar de concluir-se que foi desconsiderado o trabalho de inventariação levado a cabo pelos próprios Serviços da Câmara Municipal de Cascais, em resultado do qual em 2010 foi submetida a consulta pública (Aviso n.º9139/2010, publicado no Diário da República n.º88, 2ª série, de 6 de maio de 2010) a proposta de atualização do Catálogo Inventário do Património Arquitectónico, contemplando 238 bens com o nível de proteção 1 e 928 bens com o nível de proteção 2, num total de 1166 bens.

O regime dos «*bens culturais com interesse patrimonial*» consta do artigo 32º da proposta de Plano, cujo n.º1 define as intervenções urbanísticas permitidas. Este preceito é muito criticável porque, contrariamente ao artigo 71º do RPDM1997, em vez de especificar as operações concretas permitidas ou proibidas, opta por uma formulação vaga a ser casuisticamente interpretada no âmbito do parecer previsto no



n.º2, aspeto muito negativo quer do ponto de vista da proteção dos bens, quer do ponto de vista da certeza e segurança jurídicas, que qualquer restrição administrativamente imposta deve sempre assegurar. Por outro lado, a referência à manutenção da relação com o território envolvente (mesmo n.º1 do artigo 32º da proposta de Plano) enfatiza a redução da proteção à forma exterior dos edifícios (veja-se também as alíneas b) e c) do artigo 36º), afastando-se da proteção assegurada aos bens de nível 1 no PDM de 1997, que no seu artigo 67º abrangia «os edifícios na sua totalidade, preservando as suas características arquitetónicas, forma e ocupação do espaço e todos os elementos que contribuem para o singularizar como membro integrante do património arquitetónico». Conclui-se, portanto, que não só se reduz o número de bens culturais protegidos especificamente pelo PDM, como se “nivela por baixo” a proteção conferida aos (poucos) bens listados.

O património arquitetónico fica, assim, sujeito a descaracterização arquitetónica, com novas volumetrias, quer para aumento da área de implantação quer para aumento do número de pisos.

Admite-se a ampliação conforme o previsto na classe de espaços a que o imóvel pertence, bem como a demolição de acordo com o regime previsto no artº 68º (que regula a demolição de edifícios no «Espaço Central Histórico»). Deste artigo 68º conclui-se que só serão aplicáveis ao património arquitetónico do Anexo II, as alíneas a) e d) (pois, por definição, não constarão deste anexo «edificações sem valor histórico ou arquitetónico» (alínea b)) ou «edificações ilegais» (alínea e)). Também não é crível que a proposta de PDM tenha listado com bens culturais com interesse patrimonial «edificações (...) claramente inconvenientes para a imagem atual ou de modernização do espaço urbano» (alínea c)) embora, uma vez mais, o recurso a conceitos vagos e indeterminados permita diversas interpretações.

Importa também referir que a aplicação a património arquitetónico singular (e os bens inventariados são-o, necessariamente, pois é isso que justifica que tenham sido integrados no inventário) do regime aplicável genericamente a determinadas categorias de espaço (que também sucede no caso das regras sobre a ampliação), esvazia de sentido a própria inventariação. Precisamente porque se trata de património singular, deve ser objeto de um regime próprio, diferente, e mais restritivo, do que o dos outros imóveis existentes na mesma categoria de espaço, mas que não têm esse valor arquitetónico superior.



Relativamente aos parques, jardins e quintas históricas, sendo de saudar a autonomização destes bens como elementos portadores de valores patrimoniais únicos (números 1 e 2 do artigo 39º da proposta de Plano), tal autonomização não tem correspondência no regime destes bens. Efetivamente, também para as quintas históricas a regulamentação é feita por remissão para o regime do uso do solo, ou da categoria de espaço, aplicável ao local em que as mesmas se situam, esvaziando de efeitos a autonomização das mesmas. Um outro aspeto negativo a referir é o facto da conservação e valorização destas quintas ser subalternizada relativamente à atividade agrícola nelas desenvolvida ou a desenvolver (n.º3 do artigo 39º da proposta de plano), desconsiderando-se que o valor patrimonial destes bens assenta, precisamente, na relação edificado/produção agrícola tradicional, sendo ambas indissociáveis.

Sobre este aspeto há ainda a referir que a proposta de Plano admite (números 4 e 5 do artigo 40º) a mudança de uso das quintas históricas de forma bastante ampla, o que se afigura contraditório com importância aparentemente conferida à atividade agrícola e que justificaria a prevalência da mesma sobre a conservação do património construído das quintas, anteriormente referida.

Ainda no âmbito do património construído, designadamente da paisagem urbana do concelho de Cascais há referir outros aspetos negativos. Um deles é o aumento das áreas de exclusão da REN e a sua passagem generalizada a espaços urbanos, sobretudo na orla costeira, o que implicará o aumento da pressão urbanística que já é enorme, sobre litoral, sendo nesta zona que se localizam os exemplares mais relevantes da arquitetura de veraneio, tão característica de Cascais e que esta proposta de Plano deixa assim mais desprotegida. Outro aspeto é a subida dos índices de construção e a permissão do alinhamento das cérceas pelas dos edifícios confinantes, sendo que no caso de hotéis de 4 e 5 estrelas se permite, sem outro critério, o aumento da altura dos edifícios em mais dois pisos, o que agravará a densificação e levará, necessariamente, à uniformização da paisagem urbana de Cascais que perderá, assim, muita da sua singularidade.



Em conclusão quanto à proposta de Plano agora posta à discussão pública, entende-se que a mesma deverá ser reformulada, designadamente nos aspetos acima mencionados relativamente ao inventário do património arquitetónico, bem como nos pontos que se afiguram mais gravosos para a preservação da paisagem natural e construída do concelho, designadamente os sumariamente apontados neste documento relativamente às exclusões da REN e à sua passagem a espaço urbano e ao aumento generalizado dos índices de construção admitidos no Plano.

Com os melhores cumprimentos,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'José Carlos Figueira'.

Cascais, 24 de março de 2015

Teófilos Portugal
Faculdade de Arquitetura Universidade Lisboa
Sala 4.1.2
Rua Sá Nogueira, Polo Universitário
Arqto de Arqto
1349-055 Lisboa

Exmo. Senhora
Presidente da Câmara Municipal
de Cascais
Praça do Outão
2754-501 CASCAIS



AR CN 07 AR CN 07 AR

1D 961

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5683
2015-03-26

ID 961

"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
Margarida Ramalho

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:18
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PDM
Anexos: PDM Cascais para envio.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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: margarida_m_ramalho@sapo.pt [mailto:margarida_m_ramalho@sapo.pt]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 20:46

Para: Revisão PDM

Assunto: PDM

Caros Senhores

Em anexo envio, como cidadã preocupada com o futuro do nosso Concelho, considerações sobre o PDM que em discussão.

Cumprimentos

Margarida Ramalho

Exm.º Senhor Presidente da Câmara de Cascais,
Dr. Carlos Carreiras

PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

Participação na Consulta Pública

Nome: _Maria margarida M Ramalho

BI nº :2267159

Morada. Rua Diogo Gomes 5-1º Cascais

1. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN - EXCLUSÕES

É considerável o número de exclusões à REN e a sua extensão, nomeadamente ao longo da orla costeira, área de particular relevância no que respeita ao património natural e construído do concelho de Cascais.

Conforme descrito no Volume II – Exclusões, “foram delimitadas 142 pedidos de exclusão com uma área de 259,78 ha, correspondente a 2,05% da REN bruta delimitada para o concelho de Cascais” (p. 15). No quadro 2 apresentam-se as justificações de exclusão.

Analisadas as exclusões ao longo da faixa costeira, verifica-se que a justificação comum é ser considerado espaço urbano consolidado. Ora se esta situação atual se deve à construção desenfreada e não controlada pela CMC no passado, desrespeitando o princípio original da REN, não faz sentido agora excluir essas áreas da REN e inclui-las em áreas urbanas (ou outras), como reflete a carta de qualificação dos espaços, incentivando novas construções, de acordo com o regime previsto para esses espaços. Esta medida não só não tem em conta os enormes perigos que comprovadamente tem a aposta na construção em zonas costeiras e os custos que essas ações têm tido quer em vidas humanas como em custos para o erário público, como conduzem à descaracterização total do maior valor que Cascais possui: a sua paisagem, o seu património natural, com espécies de grande importância ecológica situadas na zona costeira, e o seu património arquitetónico, nomeadamente a arquitetura de veraneio.

2. PATRIMÓNIO

Listagem do Património Arquitetónico

A lista do Património Arquitetónico incluída no Anexo II do Regulamento, EXCLUI TANTO A EXISTÊNCIA DE DIFERENTES NÍVEIS DE PROTEÇÃO PARA OS IMÓVEIS QUE NÃO SE ENCONTRAM PROTEGIDOS POR QUALQUER CLASSIFICAÇÃO OU PRÉ-CLASSIFICAÇÃO, NOMEADAMENTE FORMAS ESPECÍFICAS DE INTERVENÇÃO TENDO EM CONTA ESSES DIFERENTES NÍVEIS, como não há qualquer referência aos 1166 imóveis que integravam um Catálogo-inventário proposto pela Câmara Municipal de Cascais em 2010, catálogo este elaborado na sequência de uma aturada investigação e sistematização dos inventários do património cultural promovidas pelo Município de Cascais ao longo dos anos, com a colaboração de associações e investigadores, trabalho este meritório e que agora deveria ter sido analisado na proposta de PDM e, como tantos outros municípios fizeram, servir para incluir um conjunto expressivo de imóveis nas suas listas anexas ao PDM. Refira-se que dos 1166 organizados em função do nível de proteção que lhes estava conferido, 238 estavam com o nível de proteção 1 (o mais elevado) e 928 com o nível de proteção 2.

O que agora se verifica na presente proposta é que apenas passam a constar na lista um total de 155 imóveis de valor cultural (!), ou seja, pouco mais que um décimo dos previstos na proposta de 2010. Desses 155 bens, apenas 32 correspondem a bens que, na proposta de 2010

tenham o nível de proteção 1; 119 correspondem a bens que tinham o nível de proteção 2 existindo 4 bens que não constavam nas listas de 2010.

Assim, verifica-se que os números são suficientemente elucidativos, e o facto de se terem excluído mais de 200 bens antes considerados merecedores da proteção máxima que o PDM podia conferir é uma questão particularmente grave, ficando também por explicar qual o critério aplicado para incluir apenas os que constam no referido anexo II, pois alguns dos imóveis que aí se encontram são, relativamente a tantos outros que foram preteridos de valor patrimonial muito reduzido. ESTE ANEXO TEM OBRIGATORIAMENTE DE SER REVISTO DE MODO A GARANTIR A SALVAGUARDA DE UM CONJUNTO MAIS ALARGADO DE BENS CULTURAIS IMÓVEIS QUE FAZEM PARTE DA HISTÓRIA DE CASCAIS.

De notar que o próprio Regulamento proposto contradiz o “Relatório dos Estudos de Caracterização” p. 566 (Documentos que acompanham o Plano) dado que este documento descreve de forma clara o que se entende como património arquitetónico do concelho de Cascais, reconhecendo este como “marco distintivo do património de Cascais” nomeadamente a arquitetura de veraneio dispersa pelo litoral. O estudo fornece dados quantitativos sobre o Património Arquitetónico inventariado, para além dos imóveis classificados ou em vias de classificação que têm proteção legal, incluídos no Anexo I.

2.1. Formas de Intervenção nos bens imóveis que integram a lista Anexo II:

O regime proposto no art.º 36, admite a ampliação, conforme o previsto na classe de espaços a que o imóvel pertence. A referência à manutenção da relação com o território envolvente dando apenas ênfase à “proteção” da forma exterior do(s) edifício(s) ou seja, institui o designado FACHADISMO, algo que é contrário às boas práticas em património edificado.

Por outro lado é também admitida a demolição destes bens listados ao remeter-se para o regime previsto no art.º 68º. Note-se que este artigo se refere a “Obras de demolição”.

Para além disso, a versão do PDM agora proposta, o regime dos “bens culturais com interesse patrimonial” (que estão listados no Anexo II do PDM) consta do artigo 32º, cujo n.º1 define as intervenções urbanísticas permitidas, contrariamente ao artigo 71º do PDM de 1997 pois, em vez de especificar as operações concretas permitidas ou proibidas, opta por uma formulação vaga que depois será casuisticamente interpretada no âmbito do parecer previsto no n.º2.

2.2. Património Arqueológico

Relativamente ao Artigo 34.º considera-se que deviam ainda ter sido incluídos os seguintes pontos :

- a) Os trabalhos arqueológicos preventivos realizados no âmbito de projetos ou operações urbanísticas objeto de licenciamento devem, de acordo com a lei, ser realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia devidamente autorizados pela entidade competente, após apresentação de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactes ao nível do solo, subsolo, cota positiva ou em meio submerso, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e / ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.
- b) O financiamento das intervenções arqueológicas realizadas no âmbito de projetos e operações urbanísticas com impacto sobre o património arqueológico é, de acordo com a legislação em vigor, da responsabilidade do promotor de obra;
- c) Nos casos em que os projetos de obras fiquem condicionados à realização de qualquer intervenção arqueológica, a obra só será licenciada mediante a apresentação da

Autorização para a realização de Trabalhos Arqueológicos emitida pela Tutela. O início destes trabalhos deverá ser comunicado ao serviço competente do Município de forma a possibilitar a adequada articulação com o responsável pelos trabalhos arqueológicos;

- d) A identificação de vestígios ou achados arqueológicos, em propriedade privada ou municipal, está sujeita ao cumprimento dos procedimentos e formalidades específicas constantes da Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (Lei nº 107/2001, de 8 de Setembro);
- e) A Câmara Municipal iniciará as adequadas medidas judiciais e contraordenacionais sempre que se verifique a destruição de vestígios arqueológicos de acordo com o Artigo 103.º da referida Lei.

3. Espaço Central Histórico

Reconhecendo-se que este espaço é importante do ponto de vista da identidade histórica e patrimonial, não se compreende como se poderá equacionar a instalação de estabelecimentos de comércio com uma superfície de mais de 500 m² ou pior, a possibilidade de ampliar para mais de 500m² os existentes (art.º 66, ponto 6). Depois de se ter verificado a morte do comércio tradicional no centro de Cascais que agora com muita dificuldade se tem erguido muitas vezes graças a investimentos que saem dos cofres públicos, pretende-se agora prosseguir nesta mesma lógica num processo tão errático como irresponsável. Por outro lado, este Regulamento, no seu art.º 67, ponto 6, coloca a hipótese de existirem áreas no espaço central histórico sem qualquer uso habitacional algo que, pelo contrário, deverá a todo custo ser evitado.

3.1. Parques, jardins e quintas históricas

Sendo de saudar a autonomização destes bens como elementos portadores de valores patrimoniais únicos (números 1 e 2 do artigo 39º da proposta de Plano), tal autonomização não tem correspondência no regime destes bens. De facto, também para as quintas históricas a regulamentação é feita por remissão para o regime do uso do solo, ou da categoria de espaço, aplicável ao local em que as mesmas se situam, esvaziando de efeitos a autonomização das mesmas. Um outro aspeto negativo a referir é o facto da conservação e valorização destas quintas ser subalternizada relativamente à atividade agrícola nelas desenvolvida ou a desenvolver (n.º3 do artigo 39º da proposta de plano), desconsiderando-se que o valor patrimonial destes bens assenta, precisamente, na relação edificado/produção agrícola tradicional, sendo ambas indissociáveis. Sobre este aspeto há ainda a referir, que a proposta de Plano admite (números 4 e 5 do artigo 40º) a mudança de uso das quintas históricas de forma bastante ampla, o que se afigura contraditório com importância aparentemente conferida à atividade agrícola e que justificaria a prevalência da mesma sobre a conservação do património construído das quintas, anteriormente referida.

4. Estudo de Trânsito de âmbito concelhio para Cascais - TAC Dossier 7 – Projectos

Analisando o Dossier referido, verifica-se que a proposta pretende construir um número muito elevado de vias, entre as quais se destaca pela sua intrusão, afetação e impacto no território, o prolongamento da A5 até à Areia. Conforme foi analisado por vários especialistas esta via irá promover a destruição irreversível de um raro espaço natural com todos os seus habitats, para além de causar impactos muito negativos ao nível dos recursos hídricos com a impermeabilização de uma vasta área natural, ao nível do bem-estar das populações que habitam na envolvente nomeadamente com acréscimo de ruído e tráfego. Considera-se que as vias existentes são suficientes para resolver as necessidades locais em termos de

acessibilidade sendo que o único constrangimento que necessita de melhoria, a saída da A-5 em direção a Cascais nas horas de ponta, poderá facilmente ser resolvido com um alargamento de via entre o final da A-5 e a “rotunda do Burger King”.

A construção de novas vias, factores tão impactantes no território, só em alguns casos se podem justificar, e terão que ter em conta não só o problema das acessibilidades mas a preservação da qualidade ambiental e o bem-estar das populações. Refira-se que estas vias irão potenciar igualmente a expansão urbana, algo que deve ser evitado a todo custo num concelho já tão martirizado por construção excessiva, construção esta que, em muitos casos, se encontra devoluta. Por outro lado é notório que a par deste fenómeno de urbanização excessiva do território, é deveras alarmante o recuo de espaços verdes no concelho nos últimos 20-30 anos, algo que deve ser combatido e não potenciado com este tipo de projectos.

5. Unidades e Sub - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

A criação destas unidades que abrangem todo concelho são nitidamente criadas para potenciar a construção e acabar com o que resta de espaços verdes, se não veja-se o índice de construção que é permitido, um índice que no antigo PDM era apenas utilizado para zonas onde se promovia a alta densidade - Nível 1,00 é agora este o índice referido para praticamente todas as UOPG e respetivas Sub Unidades. Constata-se assim que a intensão deste instrumento é, ao contrário do que deveria ser depois de décadas de construção excessiva, um instrumento de potenciamento de negócios de construção civil em prejuízo de Cascais, do ambiente e dos seus habitantes.

4.1.- UOPG 6 -

É referido neste capítulo – Conteúdo Programático (p. 101) - que dentro da UOPG 6 (onde o Índice de edificabilidade é 1,00) se reveste de particular relevância o designado “Parque Urbano da Ribeira das Vinhas” sem se especificar muito bem o que se quer dizer com tal expressão, apenas sendo possível recolher alguma informação na cartografia, nomeadamente a carta de mobilidade e acessibilidades (01.04-01A).

Como o texto refere, trata-se de uma área de grande sensibilidade ecológica nomeadamente pela ligação ao Parque Natural Sintra Cascais, pela existência de um corredor ecológico do maior valor ambiental, para além de ser um dos poucos locais que, perto do centro de Cascais ainda se continua a praticar a agricultura tradicional. Nesta zona é ainda possível observar exemplares raros em termos de fauna e flora, regulando este vale o regime de cheias, fator tão importante para Cascais já várias vezes assolada por enchentes que, para além dos estragos materiais que causaram, deram também origem à morte de pessoas.

Nesse sentido, não se pode concordar com as diversas propostas de ocupação excessiva deste território, nomeadamente nas zonas superiores do vale: implantação do Transporte Ligeiro de Superfície, aumento de densidade de construção, nomeadamente com aquilo que se chama remates urbanos e construção de uma “unidade de serviços e/ou equipamentos de referência nacional e internacional” isto tudo numa área que JAMAIS DEVERÁ SER IMPERMEABILIZADA EM GRANDE ESCALA como agora se pretende, correndo-se o risco de as próximas cheias, sem solos onde se possam escoar as águas em excesso, acabem por atingir todo o centro histórico de Cascais, mantando muito dos seus habitantes. Esta não é uma visão pessimista mas sim uma realidade estudada já por vários especialistas.

Assim, considera-se que a proposta em causa viola frontalmente os princípios orientadores do processo de Revisão do PDM, com os quais, aliás, concordamos nomeadamente: “Política 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 a designação ESTRATÉGIA E OBJECTIVOS dos quais sublinhamos, entre outros os seguintes:

2.
 - c) *Cascais, território de valores ambientais*
 - i) *Reduzir a pressão sobre os recursos;*
 - ii) *Encorajar e facilitar a consciência ecológica;*
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 ações 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 coletiva e de produção agrícola em meio urbano;*
 - n) *Promoção da economia verde, do ambiente e da ecologia;*

Deste modo, depois de anos de uma aposta errada na ocupação de solo, preservar os últimos espaços verdes existentes no concelho acompanhando assim a tendência das sociedades mais atentas e respeitadoras dos valores humanos e ambientais nomeadamente com a libertação de espaços para áreas verdes e proteção de corredores ecológicos em volta das áreas protegidas e das áreas urbanas, é não só o caminho mais acertado, como o único que nos resta se tivermos em conta os efeitos que a médio, e longo prazo, este tipo de políticas têm tido também a nível do planeta.

O Vale da Ribeira das Vinhas para além dos valores ecológicos, possui ainda grande riqueza em termos paisagísticos, patrimoniais e agrícolas devendo antes ser olhado como uma área de extrema importância para o desenvolvimento de hortas e passeios pedestres, incompatíveis com a presença de grandes infraestruturas ou urbanizações, tal como infelizmente já se verifica em alguns locais.

5.AMBIENTE

5.1. Espaços Naturais

Para além do referido no ponto 1 deste documento relativamente às exclusões da REN, não se pode concordar com a possibilidade contida no Regulamento, que um espaço natural de nível 1, espaço de maior valor ecológico, destinado à preservação como o próprio nº 1 do art.º 46 indica e onde, entre outros, se inclui a área do Parque Natural Sintra Cascais, se permita a existência de usos industriais, tal como referido no nº 2 do art.º 47.

5.2. Plano de Execução e Plano de Financiamento – Meio Ambiente

Analisando o documento referido neste ponto, constata-se uma enorme listagem de projetos que, denominados de interesse ambiental, mais não são que propostas de construção de edifícios em zonas que deveriam estar isentas de construção. Pergunta-se para quê tantos Centros de Acolhimento quando se sabe, pelo que está à vista (Duna da Crismina e Pedra do Sal) que estes locais ao serem geridos como têm sido, mais não são que cafetarias de luxo que muito benefício trazem a quem os poder gerir? Paga-se então com o dinheiro dos contribuintes equipamentos destes que, sem programação verdadeiramente vocacionada para a proteção do ambiente, pessoal especializado e outras valências, servem apenas como local de lazer e consumo ?

Senão vejamos:

- a) PROJETO: POLO ÚNICO ESTRATÉGICO DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL – Propõe-se aumentar o edifício da Pedra do Sal, edifício que já possui uma volumetria excessiva e que foi construído com a desculpa que seria um importante Centro Ambiental e que hoje se resume basicamente a uma cafetaria de luxo. O que se vai fazer agora é pura demagogia, uma oportunidade de aumentar áreas de construção com a “capa” de projeto ambiental. Considera-se assim que ESTE PROJECTO NÃO DEVERÁ SER REALIZADO. POIS ATENTA CONTRA A INTEGRIDADE PAISAGÍSTICA E OS VALORES ECOLÓGICOS. Desta forma propõe-se que se potencie o edifício existente retirando nomeadamente a componente excessiva de consumo e lazer.
- b) PROJETO – QUINTA DO PISÃO – PARQUE NATUREZA - Temos muitas dúvidas sobre o modo como é apresentado o “Pólo de Atratividade” numa área de extrema sensibilidade ecológica. Considera-se que o restauro de algumas construções poderá ser muito positivo, sobretudo se esta intervenção contar com especialistas em património, tendo em conta que a sua ocupação será sempre pontual e integrada numa programação bem estruturada e cujo objetivo seja realmente a educação ambiental e a sensibilização para os valores patrimoniais. Já não podemos concordar que o objetivo seja sobretudo procurar atrair para este local grande número de visitantes, numa lógica de comércio e lucro, nomeadamente com a implantação de cafetaria que, neste caso estaria condenada ao fracasso se tivermos em conta que a maioria das pessoas nunca se irá aí deslocar durante a semana.
- c) PROJETO – QUINTA DE VALE CAVALOS – ESPAÇO NATURA - Uma vez mais num local de grande riqueza e sensibilidade ambiental pretende-se construir um “Hub de Empresas” neste caso utilizando-se de forma demagógica a pretensa atividade de Turismo da Natureza. A INSTALAÇÃO DE EMPRESAS, MESMO AS DITAS DE NATUREZA DEVE POUPAR OS ESPAÇOS NATURAIS, não potenciando o tráfego de pessoas e viaturas, e a construção de novos edifícios ou aumento dos existentes. Existem no concelho outros espaços e outros edifícios para a “Hub” proposta.
- d) PROJETO PEDRA AMARELA – CAMPO BASE - Em pleno perímetro florestal, apesar de denominado de projeto ecológico, pretende-se na realidade construir uma grande quantidade de equipamentos, nomeadamente um número muito elevado de chamadas eco-cabanas, edifícios administrativos etc., numa área de 130 hectares. ESTE PROJETO IRÁ ATRAIR UM NÚMERO ELEVADÍSSIMO DE PESSOAS E VIATURAS PARA UM LOCAL DE GRANDE SENSIBILIDADE ECOLÓGICA.
- e) PROJETO LINEU – CENTRO DE ESTUDOS E INTERPRETAÇÃO DO PARQUE NATURAL SINTRA CASCAIS - Uma vez mais a receita repete-se, com a “capa” de projeto de sensibilização ambiental, pretende-se construir mais edifícios, incluindo um Centro de Estudos Mediterrâneos, sem ter em conta que, este tipo de equipamentos, tem que ter por base uma realidade existente e uma verdadeira necessidade para o Concelho tendo em conta não só os aspetos financeiros como humanos, pois, tal como está, vai servir antes para a promoção da construção civil, e ocasionar impactos muito negativos ao nível dos valores ambientais presentes.

- f) PARQUE LINEAR/CORREDOR VERDE DA RIBEIRA DAS VINHAS - Concorda-se com a concretização de ações pontuais e muito bem equacionadas do ponto de vista ambiental e social e que possam sobretudo favorecer a galeria ripícola e o percurso pedonal deste corredor ecológico de uma forma natural e sem recuso a materiais que artificializem este território, nomeadamente ao nível do pavimento, sinalética excessiva ou mobiliário urbano. Assim, NÃO SE CONCORDA COM A CRIAÇÃO DE UM PERCURSO CICLÁVEL que obrigaria à excessiva artificialização do terreno, nomeadamente com aterros e impermeabilização de zonas junto à ribeira.
- g) PLANO DE ARBORIZAÇÃO MUNICIPAL - REORGANIZAÇÃO DOS ALINHAMENTOS ARBÓREOS DOS ARRUAMENTOS DO CENTRO HISTÓRICO DE CARCAVELOS E CASCAIS- Trata-se de uma iniciativa de grande gravidade por apontar a necessidade de ABATER UM NÚMERO MUITO ELEVADO DE ÁRVORES NOMEADAMENTE: **CASCAIS 400 EXEMPLARES E CARCAVELOS 300 EXEMPLARES!**

A apresentação de cartografia quase ilegível demonstra bem a falta de atenção ou a intencionalidade de esconder dos cidadãos os locais onde se pretende levar a cabo este verdadeiro massacre. Diz-se que se pretende abater exemplares de tenham mais que 50 anos (!!), que não se adequem ao contexto existente, que representem obstáculos, nomeadamente para o estacionamento (!!)

ou que se encontrem em mau estado fitossanitário. CONSIDERA-SE ESTA INICIATIVA PARA ALÉM DE INCORRETA DO PONTO DE VISTA TÉCNICO, É ATENTATÓRIA AO BEM-ESTAR DOS CIDADÃOS, AOS VALORES AMBIENTAIS E PAISAGÍSTICOS DE CASCAIS. A importância das árvores, sobretudo as que apresentam mais idade pelo porte e capacidade de purificar o ar e nos protegerem do sol, é fundamental sobretudo se tivermos em conta os atuais efeitos do aquecimento global. Nenhuma replantação de árvores mais novas pode suplantam os benefícios das árvores mais antigas. O abate deverá ser apenas, e só, destinado a casos graves de problemas fitossanitários devidamente comprovados e fiscalizados pelos cidadãos de Cascais cada vez mais atentos a este tipo de ações mal-intencionadas. **PRECISAMOS DE ÁRVORES NAS NOSSAS RUAS E NÃO VAMOS ACEITAR ESTE VERDADEIRO MASSACRE QUE AGORA SE PROPÕE!**

Conclusão

Por tudo o que ficou expresso, considera-se que a presente proposta de revisão do PDM demonstra que o executivo pretende afirmar uma política de densificação da construção, mesmo em áreas consideradas de nível 1 em termos ambientais. Pretende-se ainda reduzir a lista de imóveis de valor patrimonial a um “mínimo histórico” sem critérios e sem ter atenção a especificidade do tipo de intervenção que poderá ser efetuada nestes imóveis. Igualmente representa um retrocesso relativamente ao PDM existente, sobretudo no capítulo do património arquitetónico, na apreciação que faz e nas medidas de salvaguarda que propõe.

Considera-se ainda muito grave a programação de uma série de projetos que, com a “capa” de projetos ambientais ou de turismo da natureza vão, na verdade, permitir a construção de equipamentos e outro tipo de infraestruturas em zonas de grande sensibilidade ecológica onde não se deveria promover a edificação de mais imóveis dos que aqueles que já existem (e que podem ser recuperados/restaurados), nomeadamente na área do Parque Nacional de Sintra-Cascais, em corredores ecológicos e na orla costeira, levando assim, para além do mais à pressão de viaturas e de pessoas sobre essas mesmas áreas.

Estas áreas são o garante da qualidade ambiental de Cascais algo que por si só é uma mais-

valia não precisando de se transformar em mais um “produto rentável”.

Por fim, julga-se que o que esta proposta de PDM (que se espera seja rapidamente revogada) promove é um tipo de política que julgávamos estar já posta de lado dado os maus resultados que tem obtido não só em termos nacionais como internacionais. O que esta proposta promove é assim um modelo que tem sido alvo da contestação por parte da população nomeadamente pela forma como compromete o futuro de todos.

Assinatura_ M^a Margarida M Ramalho

Data: 25-03-2015_

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5679
2015-03-26

10 962

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPD/M

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-OUPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-OUPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:24
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor 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 Participações | DPC

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



De: Elsa Gama [<mailto:elsamarquesgama@hotmail.com>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 21:22

Para: Revisão PDM

Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Senhor Presidente

da Câmara Municipal de

Cascais

**NOME: Elsa Maria da Cunha Mendes Marques da
Gama**

B.I./C. CIDADÃO N.º 06067922

MORADA: Rua Luis Dourdil nº 27 Charneca-2750-822

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.

(NOME) Elsa Marques da Gama

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-5681
2015-03-26

ID 963

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Joaquim da Conceição Luís

--	--

Expediente e Arquivo	
E-05681	Data 26/03/2015
Classif. 12.01.03	

Exmº. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

Cascais

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

Joaquim da Conceição Luís, casado, contribuinte fiscal nº. 153 862 084, com residência na Travessa de S. José, Vivenda Ana Cristina, Areia, 2750-077, Cascais,

vem na qualidade de proprietário do prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo 627 da freguesia de Cascais,

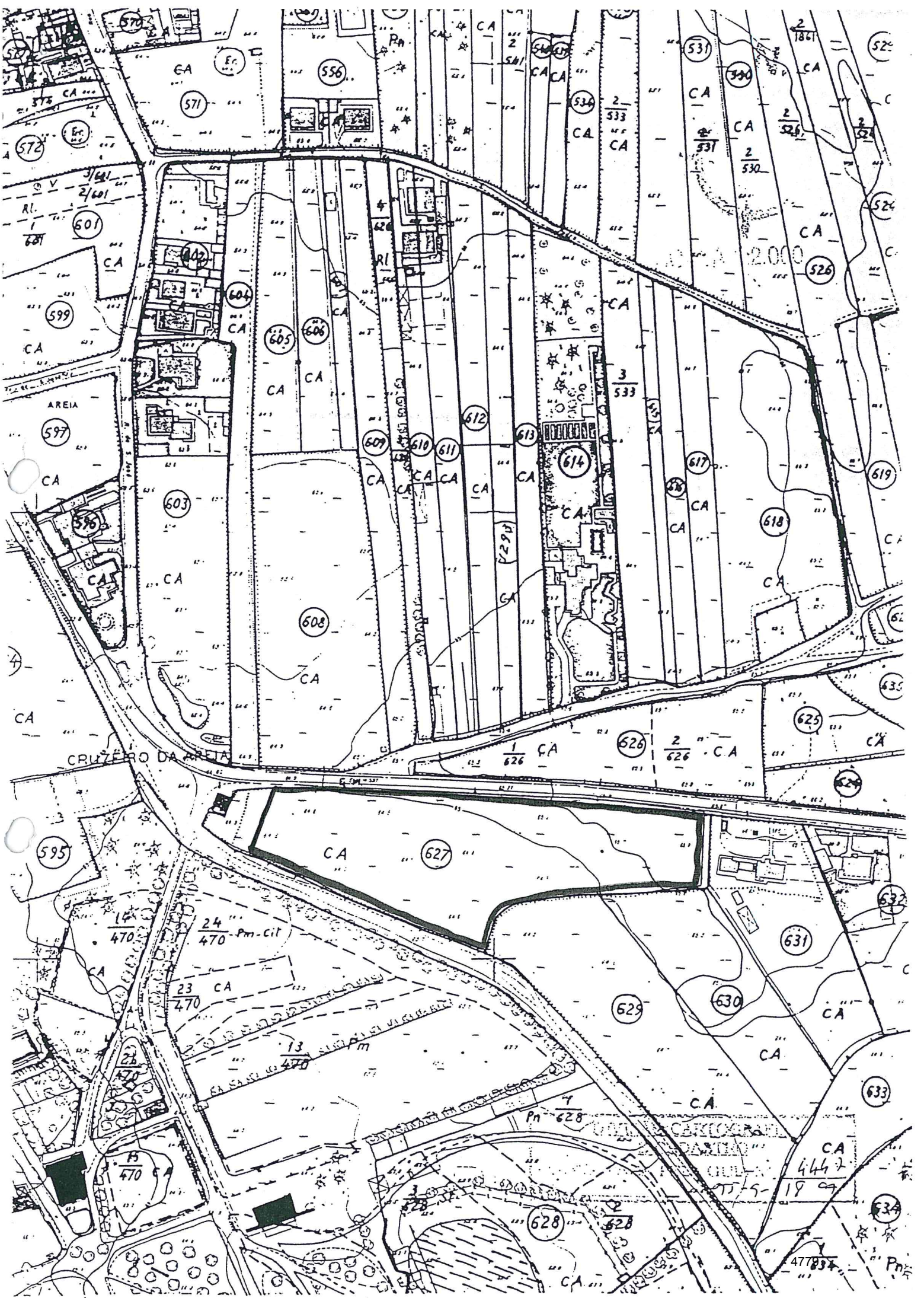
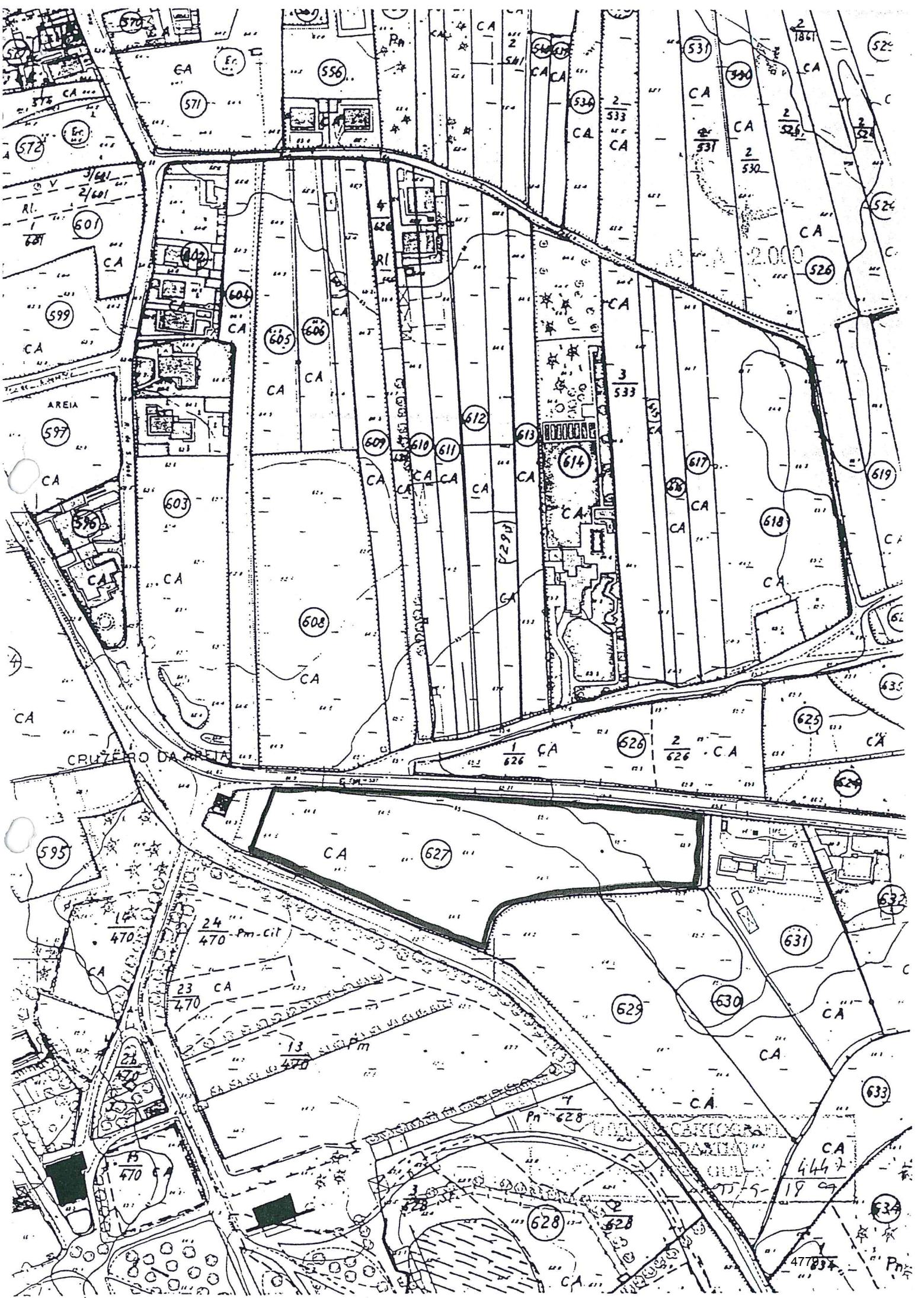
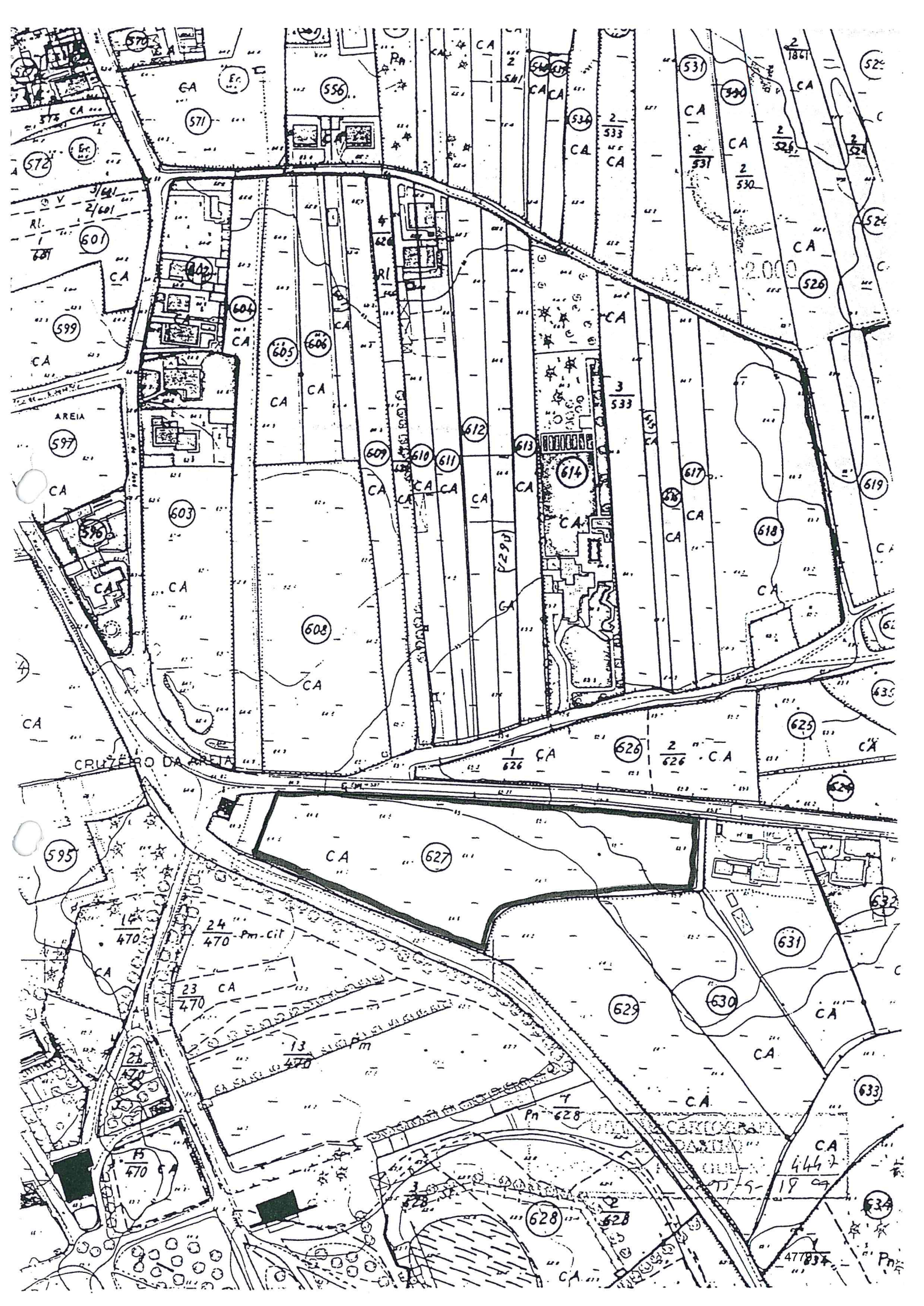
apresentar, dentro do período de discussão pública,

reclamação/sugestões em sede de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais,

que incide na alteração da classificação do imóvel ante mencionado,

o que faz nos termos e com os seguintes fundamentos:

1. Com a futura execução da infraestrutura – Via Saloia, que estabelece ligação rodoviária entre a A5 e a localidade de Areia-Guincho, parte da propriedade do reclamante será restringida, ficando interdita e vedada a qualquer tipo de construção por força dessa via estruturante;
2. Sucede que tal condicionante não contempla a totalidade da área do imóvel, ficando a área remanescente do imóvel disponível e sem quaisquer restrições;
3. Face à nova proposta apresentada para vigorar na Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, a área remanescente, depois de excluída a zona abrangida por espaço canal que incide sob o artigo cadastral 627 – freguesia de Cascais, está prevista que a mesma passe a integrar solo rural;
4. Ao concluir-se essa via estruturante, as características morfológicas do prédio passam a estar completamente alteradas no que se refere ao uso do solo a que se destina;
5. Dada a alteração de circunstâncias, torna-se impraticável na área sobrance qualquer tipo de culturas agrícolas;
6. Temos assim, face à descaracterização da área envolvente e por estarmos perante uma área diminuta;
7. A perda total por inaptidão do solo;
8. E por não ser rentável auferir quaisquer rendimentos económicos provenientes exclusivamente de fins agrícolas;



EXTRATO DA PLANTA PARCELAR



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

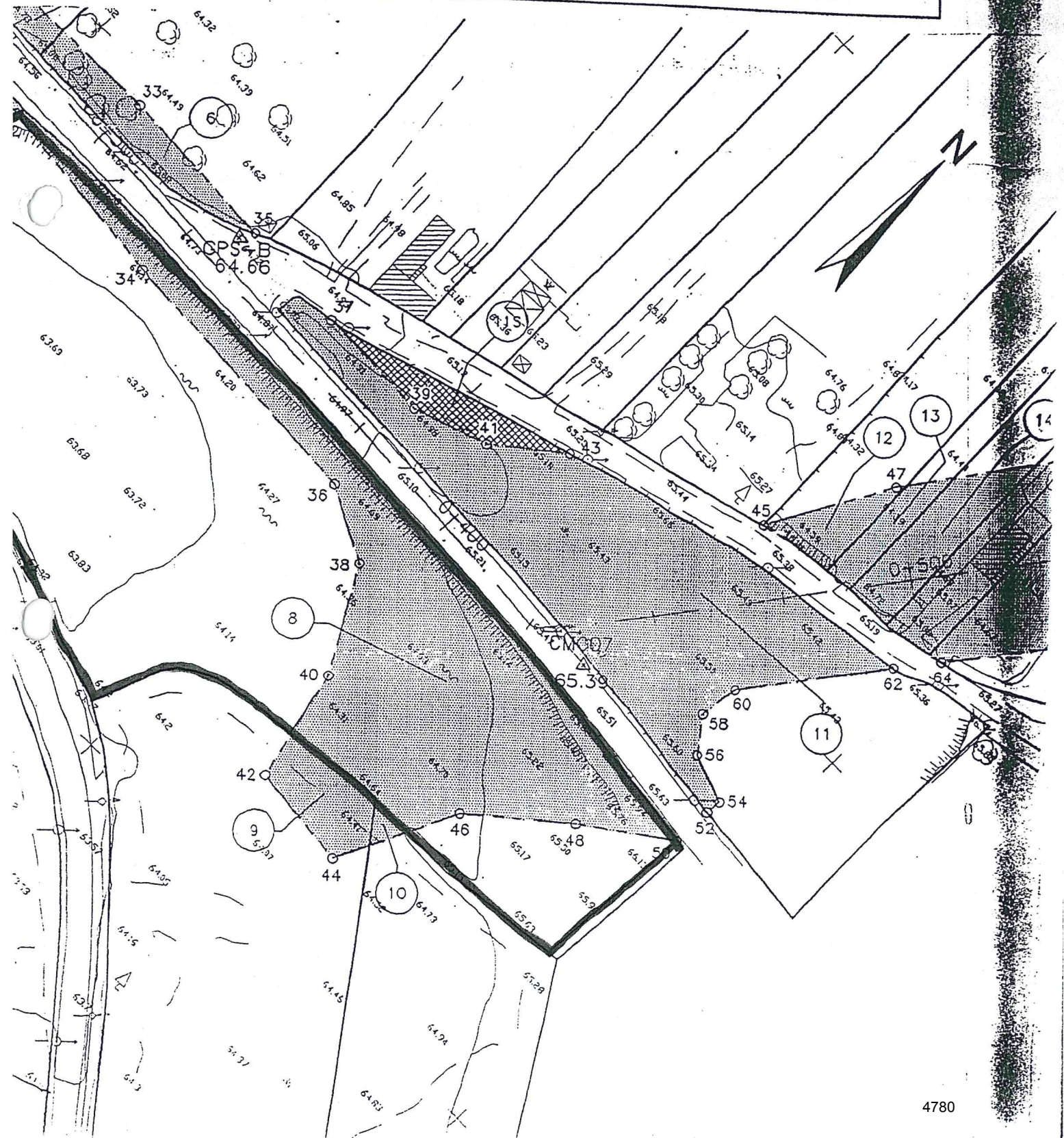
promapa

LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS, LDA

PROJECTO: LIGAÇÃO PONTE À A5 A PARTIR DA AREIA

ESCALAS: 1:1000

DESIGNAÇÃO: EXPROPRIAÇÕES PLANTAS PARCELARES



AR CN 07 AR CN 07 AR

Yogurtim do beneficiário de
Município de São Vicente - Grande São Vitória - N.º 58
Cidade de Arica
2450-074 Barrois

Ex. Smb. Pradimto da
Câmara Municipal de Barrois
Praça 5 de Outubro
2454-501 Barrois

RD556389355PT 02-917133
CASCAS 2016-03-25 10:33:29 €3,05
CASCAS 2750 CASCAS



RD556389355PT

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 5678
2015 - 03 - 26

ID 964

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPDN

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:26
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PARECER COMPLETO DO GEC-REV. PDM CASCAIS 2015
Anexos: Parecer Completo GEC_REV PDM_2015.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 Participações | DPC

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



De: Paula Mascarenhas [<mailto:pvmascarenhas@gmail.com>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 21:39

Para: Revisão PDM

Assunto: PARECER COMPLETO DO GEC-REV. PDM CASCAIS 2015

Exmo Senhor Presidente,

Em nome do Grupo Ecológico de Cascais (GEC), com sede na Rua do Estorninho, Loja L, Cascais, pessoa colectiva n° 504528629, ONGA com estatuto de utilidade pública, na qualidade de presidente da direcção, venho por este meio apresentar o parecer completo 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 n° 25/2015 de 5 de Fevereiro,** 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.

A Presidente da Direcção

Maria Paula de Vilhena Mascarenhas



**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

Exm^o Senhor
Presidente da Câmara
Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais

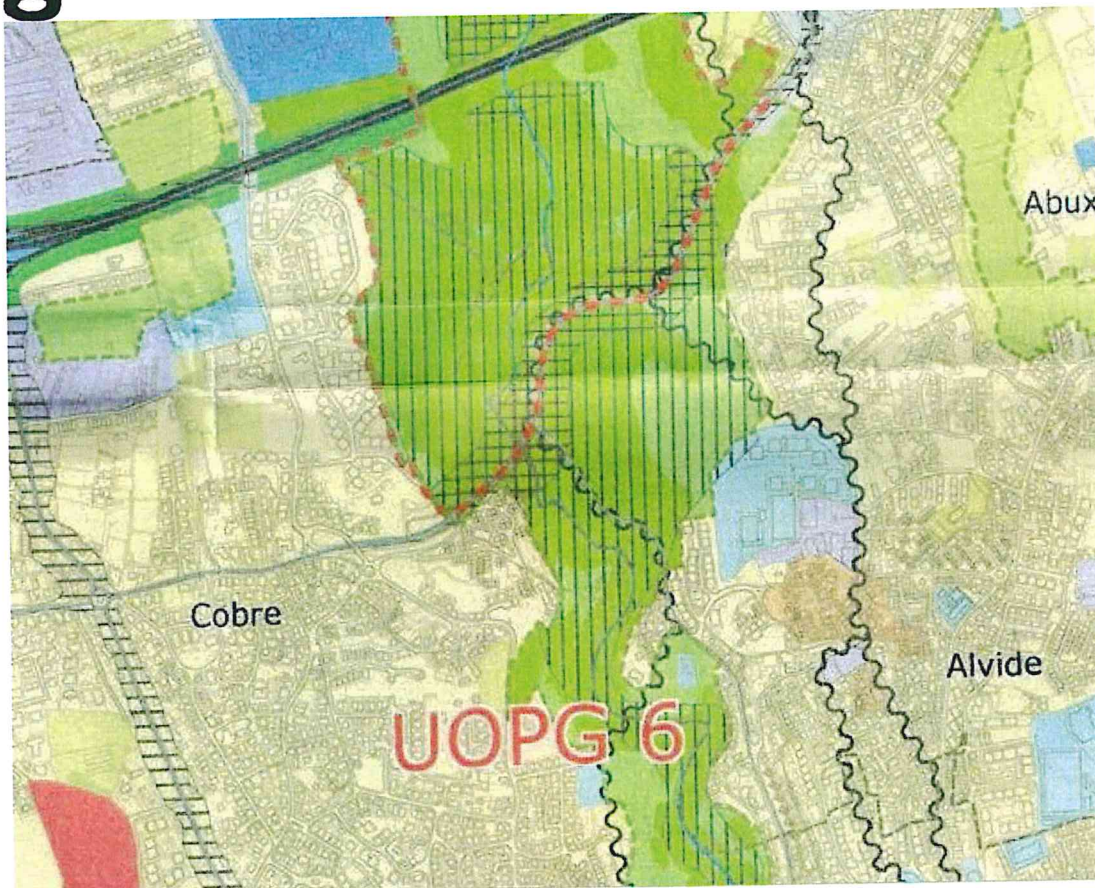
2. EXPOSIÇÃO/PARECER

O Grupo Ecológico de Cascais (GEC), com sede na Rua do Estorninho, Loja L e Loja K, Quinta da Bicuda, Cascais, pessoa colectiva n^o 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 n^o 25/2015 de 5 de Fevereiro**, vem tomar posição relativa às desafecções 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. Desafecções parciais ou totais das zonas verdes de REN e de RAN.

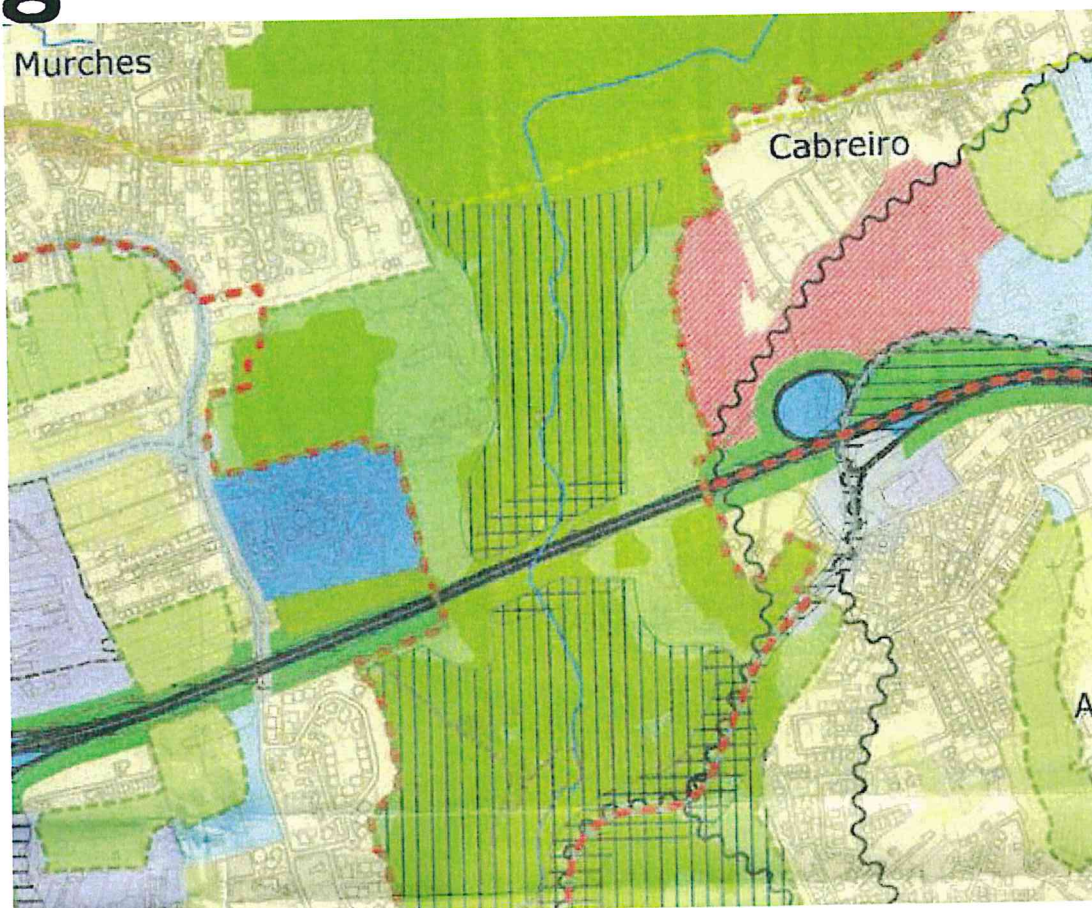
A proposta em consulta pública apresenta um conjunto de desafecções parciais ou totais de áreas de REN e de RAN. Em relação à REN, representa um total de “142 pedido de exclusão dos quais 133 são compromissos assumidos e 9 resultam do processo de planeamento decorrente da elaboração da proposta de revisão 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 desafecções da REN e RAN que na sua maioria são em Parque Natural de Sintra-Cascais. Mas existem outras desafecções de áreas de REN em particular na Ribeira das Vinhas e na Ribeira de Caparide.



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.



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 desafecções 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 desafecções? Será que se devem na maior parte dos casos a compromissos ou a edifícios já construídos? Se for o caso,

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 desafecções 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 desafecções 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 desafecção 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 conseqüente 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.

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)

Quadro 2 – Edifícios em estado muito degradado e com necessidade de reparação e alojamentos vagos¹, 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: grupoeologicocascais@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 126º 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-UOPG 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**

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 n.º 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”* (art.º 101.º n.º 1) e o facto de se privilegiar *“a coexistência de usos”* (art.º 102.º n.º 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.

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: grupoeologicocascais@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** - “Política 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: grupoeologicocascais@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 não contribuem nem para a “contenção das expansões urbanas” 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”.*

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

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.

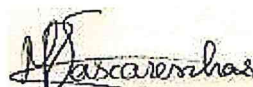
Tendo em conta o exposto PROPOMOS:

- **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.**

- **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

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas | 2015 | 5677

2015 - 03 - 26

10 965

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPD M

Carmo Spínola

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

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 Participações | DPC

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



De: Elsa Maurício [<mailto:elsamauricio@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 21:41
Para: Revisão PDM; Vereação PS; Vereação CDU; Vereação SerCascais; Gonçalo Ferrão
Assunto: Revisão do PDM do Concelho de Cascais

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 requero que:

Não mais sejam reduzidas (por via de desafecções 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: 25 de Março de 2015

Nome: Elsa Gil dos Santos Antunes Maurício

BI/CC: 7739017 / 185557627

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5673
2015-03-26

ID 966 "pocint"

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
Grupo Ecológico de Cascais - ONGA

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:27
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PARECER COMPLETO DO GEC-REV. PDM CASCAIS 2015
Anexos: Parecer Completo GEC_REV PDM_2015.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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Grupo Ecológico de Cascais ONGA [<mailto:grupoecologicocascais@gmail.com>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 21:46

Para: Revisão PDM

Assunto: PARECER COMPLETO DO GEC-REV. PDM CASCAIS 2015

Exmo Senhor Presidente,

Em nome do Grupo Ecológico de Cascais (GEC), com sede na Rua do Estorninho, Loja L, Cascais, pessoa colectiva n° 504528629, ONGA com estatuto de utilidade pública, na qualidade de presidente da direcção, venho por este meio apresentar o parecer completo 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 n° 25/2015 de 5 de Fevereiro**, 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.

A Presidente da Direcção

Maria Paula de Vilhena Mascarenhas



**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

Exmº Senhor
Presidente da Câmara
Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais

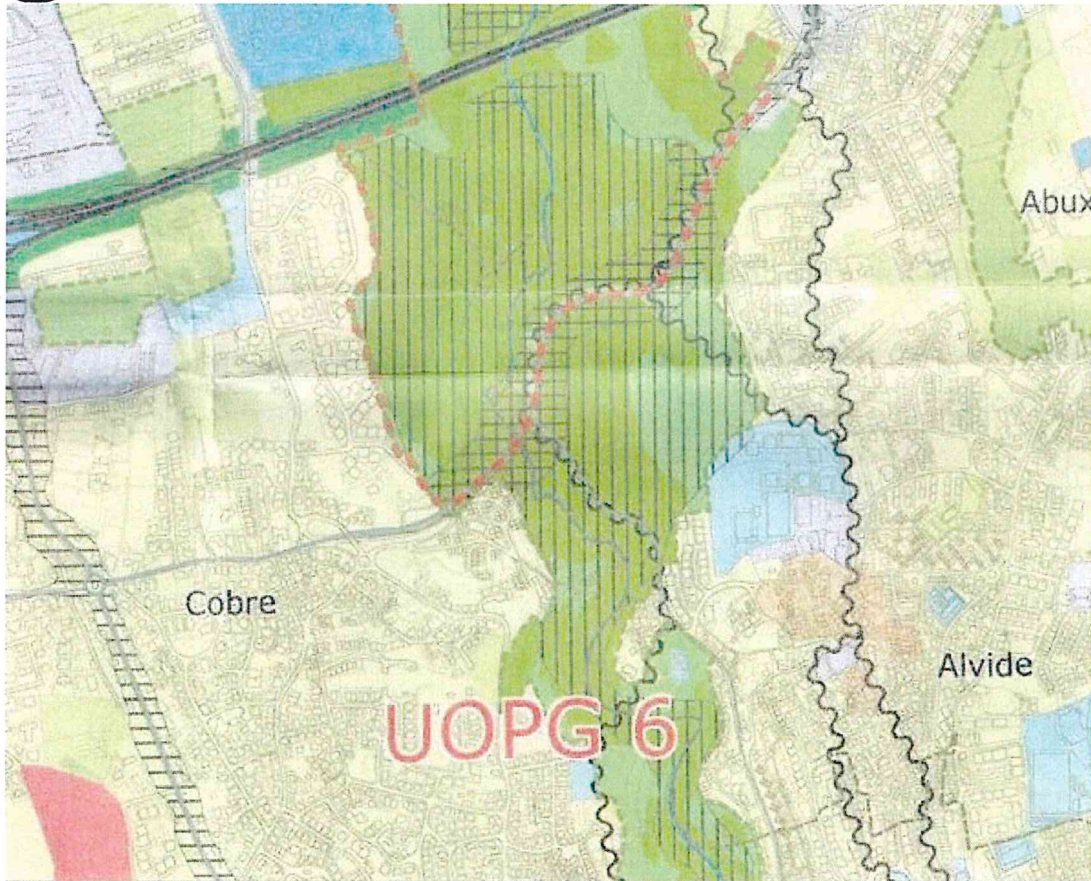
2. EXPOSIÇÃO/PARECER

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 desafecções 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. Desafecções parciais ou totais das zonas verdes de REN e de RAN.

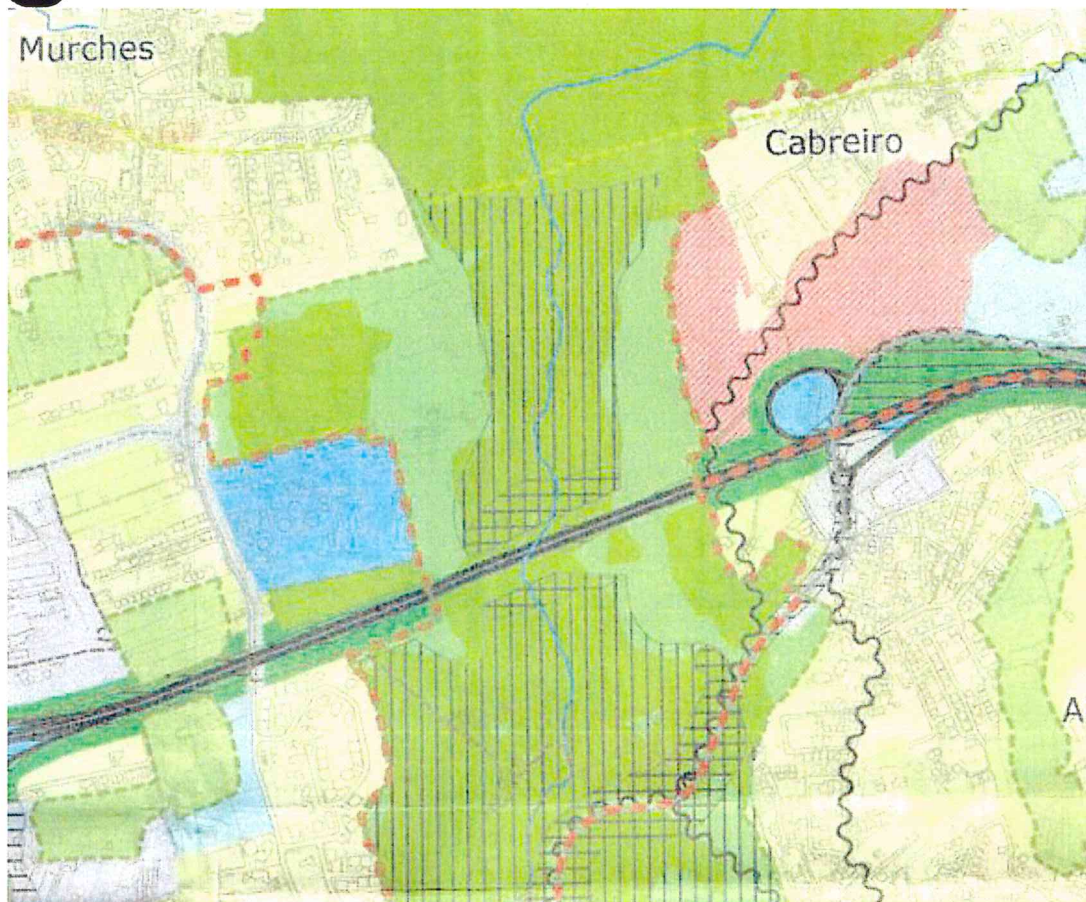
A proposta em consulta pública apresenta um conjunto de desafecções parciais ou totais de áreas de REN e de RAN. Em relação à REN, representa um total de “142 pedido de exclusão dos quais 133 são compromissos assumidos e 9 resultam do processo de planeamento decorrente da elaboração da proposta de revisão 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 desafecções da REN e RAN que na sua maioria são em Parque Natural de Sintra-Cascais. Mas existem outras desafecções de áreas de REN em particular na Ribeira das Vinhas e na Ribeira de Caparide.



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.



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 que é simplesmente absurdo.

É enorme a quantidade de desafecções 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 desafecções? Será que se devem na maior parte dos casos a compromissos ou a edificios já construídos? Se for o caso,

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 desafecções 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 desafecções 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 desafecção 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 conseqüente 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.

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 desafecções. A título de exemplo, as desafecções 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)

Quadro 2 – Edifícios em estado muito degradado e com necessidade de reparação e alojamentos vagos¹, 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.

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 126º 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-UOPG 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**

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.

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 – “Política 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 não contribuem nem para a “contenção das expansões urbanas” 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”.*

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

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.

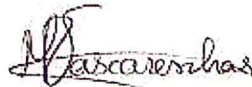
Tendo em conta o exposto PROPOMOS:

- **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.**

- 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

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5671

2015-03-26

ID 967

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPD II

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:27
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Parecer completo GEC- REVPDM-C
Anexos: Parecer Completo GEC_REV PDM_2015.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 Participações | DPC

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



De: Grupo Ecológico de Cascais ONGA [<mailto:grupoecologicocascais@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 21:49
Para: Revisão PDM
Assunto: Parecer completo GEC- REVPDM-C

Exmo Senhor Presidente,

Em nome do Grupo Ecológico de Cascais (GEC), com sede na Rua do Estorninho, Loja L, Cascais, pessoa colectiva nº 504528629, ONGA com estatuto de utilidade pública, na qualidade de presidente da direcção, venho por este meio apresentar o parecer completo 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, 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.

A Presidente da Direcção

Maria Paula de Vilhena Mascarenhas



**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

Exmº Senhor
Presidente da Câmara
Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-501 Cascais

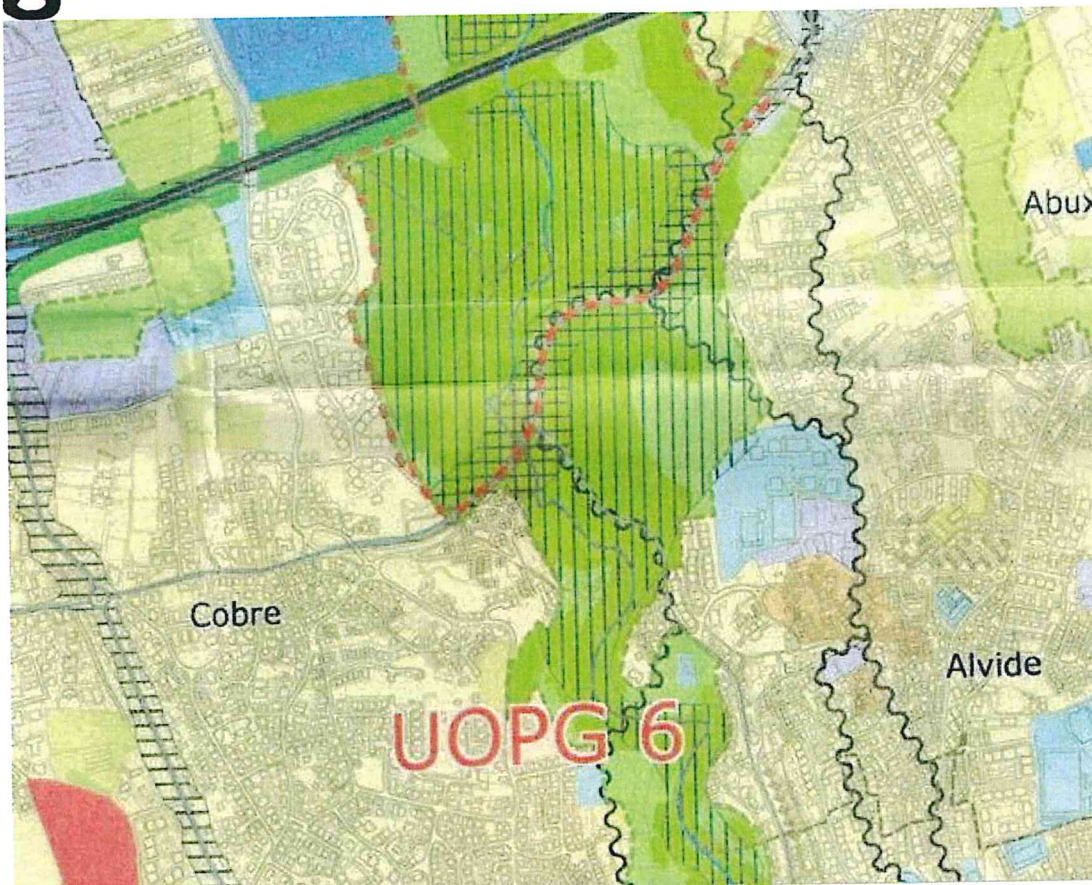
2. EXPOSIÇÃO/PARECER

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 desafecções 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. Desafecções parciais ou totais das zonas verdes de REN e de RAN.

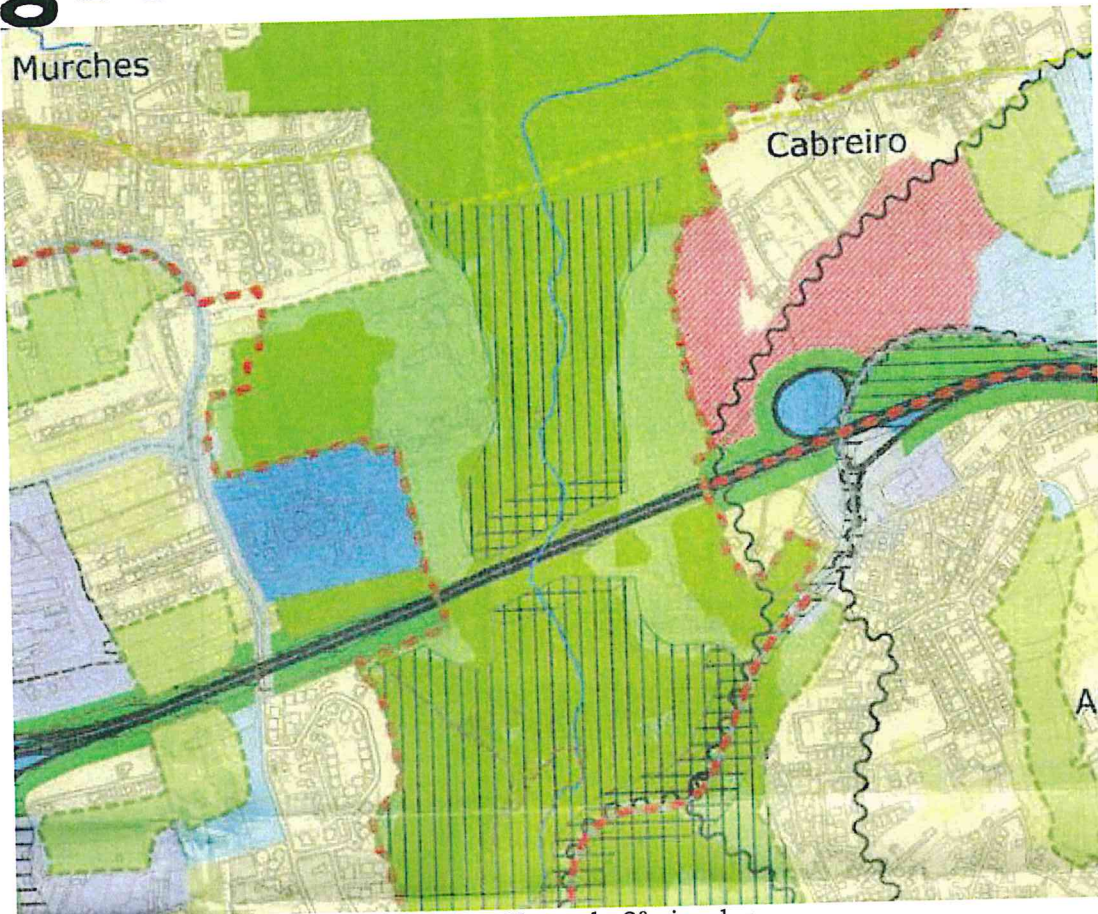
A proposta em consulta pública apresenta um conjunto de desafecções parciais ou totais de áreas de REN e de RAN. Em relação à REN, representa um total de “142 pedido de exclusão dos quais 133 são compromissos assumidos e 9 resultam do processo de planeamento decorrente da elaboração da proposta de revisão 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 desafecções da REN e RAN que na sua maioria são em Parque Natural de Sintra-Cascais. Mas existem outras desafecções de áreas de REN em particular na Ribeira das Vinhas e na Ribeira de Caparide.



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.



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,

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 desafecções 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 desafecções 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 desafecção 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 municípios, 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.

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)

Quadro 2 – Edifícios em estado muito degradado e com necessidade de reparação e alojamentos vagos¹, 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: grupoeologicocascais@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 126º 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-UOPG 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**

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 n.º 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”* (art.º 101.º n.º 1) e o facto de se privilegiar *“a coexistência de usos”* (art.º 102.º n.º 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.

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: grupocologicocascais@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 - “Política 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;

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 não contribuem nem para a “contenção das expansões urbanas” 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”.*

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

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.

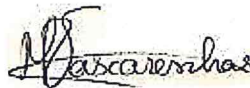
Tendo em conta o exposto PROPOMOS:

- **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.**

- **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

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5669
2015-03-26

10 968

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito do R.P.I.M

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:27
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Areia, Cascais

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 Participações | DPC

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



-----Mensagem original-----

De: Sonia Sampson [<mailto:sonialaubersampson@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 22:00
Para: Revisão PDM
Assunto: Areia, Cascais

Exmos Senhores,

Moro em Cascais ha 28 anos, na Quinta da Marinha, e estou muito preocupada com os planos actuais para Areia. Estou a perceber que, mais uma vez, ha intencoes para destruir a zona de Guincho. Este e uma zona maravilhosa, e Cascais - e o pais inteiro - devia estar orgulhoso de ter uma zona de beleza tao maravilhoso neste concelho. Uma auto estrada para Guincho? Que horror . Se faz favor, protegam o seu patrimonio e digam um grand NAO aos propostas.

Com os meus cumprimentos.
Sonia Sampson

Enviado do meu iPad

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-5674
2015-03-26

ID-969

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Guia Sociedade de construções e turismo S.A

--	--

Expediente e Arquivo	
E-05674	Data 26/03/2015
Classif. 12.01.03	



GUIA – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E TURISMO, S. A.

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: ***Discussão Pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Loteamento da Quinta da Marinha***

GUIA – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÃO E TURISMO, S.A., pessoa coletiva n.º 500 646 210, com sede da Rua do Clube, Casa 36, Quinta da Marinha, 2750-715 Cascais, titular dos **Alvarás de Licença de Loteamento n.ºs 358/80 e 646/84** e respetivos aditamentos, relativos ao loteamento do empreendimento turístico e residencial da **Quinta da Marinha** (de ora em diante, o “**Alvará de Loteamento**”), vem, no âmbito da **Discussão Pública da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais**, e ao abrigo do disposto no artigo 77.º, n.ºs 3 e 4, e no artigo 96.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (na sua redação em vigor, tal como republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro), expor e apresentar a V. Exa. **reclamação fundamentada** nos termos seguintes:

a) O Alvará de Licença de Loteamento da Quinta da Marinha e a capacidade edificatória atribuída aos Lotes CT e ESa.

1. Em janeiro de 1984, através do Alvará de Licença de Loteamento n.º 646/84, a Câmara Municipal de Cascais (“**CMC**”) conferiu uma edificabilidade de 30.000m² a uma parcela de terreno com a área de 66,75 hectares, na qual vieram a ser criados os atuais **Lotes CT e CT1 a CT15** da Quinta da Marinha.
2. À data da emissão daquele Alvará, esta edificabilidade de 30.000m² podia ser utilizada em qualquer localização dentro da referida área de 66,75 hectares, à luz dos instrumentos de gestão territorial então vigentes.
3. Não foram criadas limitações ou restrições a esse aproveitamento dos solos em causa,
 - (i) nem pelo primeiro *Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (“POPNSC”)*, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/94, de 11 de março, que classificou a área em causa como “**área de intervenção específica**” (cf. artigo 24.º do respetivo regulamento) – que assim, precisamente por se tratar de área já abrangida por alvará de loteamento, ficou excecionada das restrições previstas no plano para as

“áreas prioritárias para a conservação da natureza” no perímetro do Parque Natural. Idêntico regime foi mantido, no que respeita à Quinta da Marinha, pelo novo POPNSC, que veio a ser aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro – cf. artigo 28.º/2/d) do respetivo regulamento;

- (ii) nem pelo *Plano Diretor Municipal de Cascais* (o **“PDMC”**), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de junho, que particularizou o empreendimento da Quinta da Marinha numa categoria de espaço (**“Espaço de Desenvolvimento Singular – Espaço do Empreendimento Turístico e Residencial da Quinta da Marinha (Guia, S.A.)”**) – cf. artigo 44.º/2.1 do respetivo regulamento), reconhecendo uma determinada edificabilidade para a área abrangida pelo respetivo loteamento, com base num índice de construção de 0,15, sujeito às condicionantes constantes da respetiva carta de condicionantes integrante do plano.
4. Em junho de 2003 foi publicado e entrou em vigor um outro plano especial de ordenamento do território com incidência em parte da área abrangida pelo Alvará de Licença de Loteamento da Quinta da Marinha, concretamente o *Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado* (o **“POOC-SS”**), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho.
 5. O POOC-SS classificou a parte sul da área do mencionado **Lote CT** da Quinta da Marinha como **“área de desenvolvimento singular”** e determinou, no artigo 17.º do respetivo regulamento, que *“nestas áreas, sem prejuízo das licenças e autorizações já emitidas, é proibida a emissão de licenças e autorizações de novas construções bem como da ampliação das existentes”*.
 6. Em 12 de janeiro de 2007, por Aditamento aos Alvarás de Licença de Loteamento n.ºs 358/80 e 646/84, a edificabilidade do **Lote CT**, com a área de 282.306,33m², ficou estabelecida em 7.622,30m². Este lote destina-se a campo de golfe e equipamento, e ainda a **moradias turísticas (18 fogos)** a edificar no interior do lote.
 7. Para além disso, no referido Aditamento de 12/01/2007 a edificabilidade do **Lote ESa** da Quinta da Marinha, com a área de 7.800,00m², ficou estabelecida em 2.028,00m². Este lote destina-se a equipamentos e serviços, estando a prevista a construção no mesmo, de acordo com o alvará de loteamento, de **21 fogos**.
 8. O mesmo Aditamento de 12/01/2007 estipulou ainda que *“as intervenções em lotes integrados na zona abrangida pelo POOC-SS (...) estão condicionadas ao seu prévio cumprimento, designadamente ao art.º 17.º”* (a disposição que acima reproduzimos em 5).

9. Em 18 de dezembro de 2007 a Guia submeteu à apreciação da CMC um pedido de informação prévia (“**PIP**”) sobre a viabilidade da construção de 17 moradias turísticas a implantar no **Lote CT** da Quinta da Marinha, conforme previsto no Alvará de Loteamento. ←

10. Em 31 de janeiro de 2012 a CMC emitiu um novo Aditamento ao Alvará de Loteamento, no qual, não obstante se ter reduzido em 87,50m², a pedido da Guia, a edificabilidade atribuída ao **Lote CT** (tendo sido esta diferença “transferida” para o Lote CC), aquele manteve a sua aptidão e capacidade edificatória, agora com uma edificabilidade de 7.534,80m².

b) A situação lesiva decorrente da posição tomada pela CMC à luz do POOC-SS

11. Em 4 de Fevereiro de 2013, porém, a CMC indeferiu o PIP que a Guia havia apresentado em 18/12/2007, emitindo informação desfavorável à pretensão.

12. Não obstante a CMC reconhecer nos fundamentos da sua decisão que “o lote tem uma determinada **capacidade edificatória** e que assiste ao proprietário do mesmo o exercício de **direitos pré-existent**”, o PIP foi indeferido com base na suposta proibição decorrente do já citado artigo 17.º do POOC-SS.

13. Aquela disposição do POOC tem sido interpretada pela CMC – e assim aconteceu na decisão sobre o PIP apresentado pela Guia para o Lote CT – como um obstáculo absoluto à emissão de licenças de construção em áreas classificadas naquele plano especial de ordenamento do território como “áreas de desenvolvimento singular”, mesmo quando estão em causa terrenos com capacidade edificatória atribuída por licença de loteamento anterior ao POOC-SS (cf. SPO 1979/2007; SPO 3097/2012).

14. A Guia discorda frontalmente dessa interpretação no caso concreto, e contestou o sentido da decisão que veio a ser tomada pelo Exmo. Senhor Presidente da CMC, com base em argumentos jurídicos sustentados que teve oportunidade de aduzir em sede de audiência prévia no âmbito do respetivo procedimento, e que não foram adequadamente ponderados nem contraditados pela CMC na decisão final sobre o PIP. ←

15. A posição então adotada pela CMC a este respeito, plasmada nos fundamentos daquele despacho de indeferimento do Exmo. Senhor Presidente da CMC de 04/02/2013, é altamente lesiva dos direitos e interesses legítimos da Guia, que decorrem de licença urbanística validamente emitida pela própria CMC antes da entrada em vigor do POOC-SS.

16. Note-se, a propósito, que a Guia pagou oportunamente as taxas municipais que lhe foram liquidadas pela CMC, correspondentes à capacidade edificatória então concedida em sede de operação de loteamento, e depois denegada em sede de PIP.

17. O invocado artigo 17.º do regulamento do POOC-SS nunca deveria ter sido interpretado no sentido em que a CMC o interpretou, ou com o alcance que lhe vem sendo dado, tanto mais que a própria norma estabelece uma proibição, sim, mas **“sem prejuízo das licenças e autorizações já emitidas”** – e o Alvará de Loteamento é inquestionavelmente uma licença urbanística constitutiva de direitos.
18. A própria CMC reconheceu, nas informações dos serviços em se baseou o despacho de indeferimento do PIP, que o **Lote CT** da Guia *“tem uma determinada capacidade edificatória e que assiste ao proprietário do mesmo o exercício de direitos pré-existentes”* ao POOC-SS (cf. SPO 1979/2007; SPO 3097/2012; Informação da DAJ Ref. CA/2012/23).
19. Ora, é manifesto que se, como entende a CMC, a opção do POOC-SS tivesse sido efetivamente, a de determinar *“a aplicação do POOC em áreas abrangidas por operações de loteamento, sempre teria de se ter promovido uma alteração ao loteamento nos termos do disposto no artigo 48.º do RJUE (...), sendo certo, nesta situação, haver lugar ao pagamento de uma indemnização (...)”* (cf. Fernanda Paula Oliveira, *“Loteamentos Urbanos e Dinâmica das Normas de Planeamento”*, Almedina, 2009, p. 160).
20. Com a interpretação que vem sendo feita do POOC-SS, como refere a citada autora a propósito de casos paralelos, *“os atos de controlo preventivo das operações de loteamento passam, assim, a assumir-se (...) como atos criadores de encargos sem instituir quaisquer garantias, perdendo, deste modo, a sua função estabilizadora das regras urbanísticas aplicáveis na respectiva área de incidência”*. A licença de loteamento *“criará apenas uma certeza – dos deveres e encargos a cumprir pelos respetivos promotores – sem garantir a estes ou aos adquirentes dos lotes os direitos correspectivos, os quais são perspectivados como uma incerteza”* (Idem, p. 162).

c) Proposta de superação do problema por via da revisão do PDM de Cascais ←

21. O procedimento em curso para a revisão do PDM de Cascais constitui uma oportunidade privilegiada para a superação desta situação lesiva em que se encontram os proprietários de lotes para construção abrangidos pelo referido artigo 17.º do POOC-SS, e com a qual se confronta a Guia, mas também a CMC na sua atividade de gestão urbanística.
22. Nos termos da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – *Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo* (a **“LBSOTU”**), em vigor desde 30 de junho de 2014 – os POOC, agora designados como programas da orla costeira (cf. artigo 40.º/5), deixam de ter eficácia plurisubjetiva, isto é, já não vinculam direta e imediatamente os particulares, vinculando exclusivamente as entidades públicas (cf. artigo 46.º/1).

23. Apenas os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou de âmbito municipal, como é o caso do *plano diretor municipal*, vinculam os particulares (cf. artigos 43.º/2 e 46.º/2 da LBSOTU), devendo compatibilizar-se com as orientações definidas nos *programas territoriais* preexistentes de âmbito nacional ou regional (cf. artigo 44.º/3).
24. De acordo com as disposições transitórias da LBSOTU, os *planos especiais* que lhe são anteriores, como é o caso do POOC-SS, deixarão de vincular direta e imediatamente os particulares no prazo máximo de 3 anos a contar da entrada em vigor da Lei de Bases (cf. artigo 78.º/1 e 4).
25. Dentro desse prazo, e no caso concreto a que nos referimos, deverão ser vertidas no PDM de Cascais as normas do POOC-SS relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais que devam ser diretamente vinculativas dos particulares, a identificar pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional até 30 de junho de 2015 (cf. artigo 78.º/1 e 2 da LBSOTU).
26. Neste contexto, adquire primordial relevância o facto de que, em coerência com esse singular *estatuto* que é conferido ao plano diretor municipal (só este vinculará direta e imediatamente os particulares) a LBSOTU consagra agora também a possibilidade de que **um plano diretor municipal tenha como efeito a revogação ou alteração das normas de um programa especial** que sejam incompatíveis com as opções municipais (cfr. artigo 51.º/1 e 2).
27. Esta regra aplica-se, naturalmente, às normas de um POOC, ou *programa da orla costeira*, que é um *programa especial* (cf. artigo 40.º/5).
28. Para que assim aconteça é necessário que o plano diretor municipal seja *ratificado* pelo Governo (cfr. artigo 51.º da LBSOTU), a quem compete igualmente a aprovação do programa especial (cf. artigo 48.º/3). O mesmo vale, obviamente, no caso de *revisão* de um plano diretor municipal.
29. Dos documentos relativos à proposta de revisão do PDM de Cascais resulta claro que toda a área dos mencionados **Lotes CT e ESa** da Quinta da Marinha (UOPG 5), a que nos reportamos, estão incluídos em solo classificado como **solo urbano** (cfr. Planta de Ordenamento/Classificação do Solo) – ou seja, “*aquele a que é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação*”, cf. artigos 41.º/1/b) e 61.º do projeto de Regulamento.

30. Na proposta Planta de Ordenamento/Qualificação do Solo, os referidos **Lotes CT e ESa** estão integralmente inseridos na categoria de **“Espaço Residencial”**, na respetiva subcategoria de **“Espaço Residencial Singular e Turístico”**.
31. De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 73.º do projeto de Regulamento, nesta subcategoria de espaço admitem-se os usos residencial e turístico e, a para destes, os usos de comércio e serviços, equipamentos ou restauração e lazer.
32. O regime do uso do solo e de edificabilidade para esta subcategoria de espaço encontra-se **“consolidado nos parâmetros urbanísticos fixados nas licenças e nos alvarás de loteamento que se mantenham válidos e eficazes, devendo articular-se com o regime previsto nos planos especiais de ordenamento do território”** – assim determina o n.º 1 do artigo 74.º do projeto de Regulamento.
33. Ora, para que a articulação a que se refere a disposição ora citada possa fazer-se sem lesão intolerável de direitos edificatórios pré-existentes e validamente constituídos – e em estrita observância dos princípios consagrados no artigo 133.º da proposta de Regulamento do novo PDM de Cascais (**“Atos válidos e pré-existências”**) –, a CMC tem o dever, no singular contexto acima descrito, de promover no quadro da revisão do PDM de Cascais a necessária alteração clarificadora do sentido e alcance da norma do artigo 17.º do POOC-SS, em ordem a que fique explícito que a proibição de emissão de licenças e autorizações para novas construções ou ampliação das existentes em área de desenvolvimento singular (artigo 17.º do regulamento do POOC-SS) não abrange os solos urbanos que hajam sido objeto de licenças e autorizações já emitidas, incluindo licenças ou autorizações de loteamento emitidas antes da entrada em vigor do POOC-SS.
34. Só assim ficarão devidamente salvaguardados, quer os *legítimos interesses e direitos* de aproveitamento do *solo urbano* constituídos na esfera jurídica dos proprietários titulares de licenças de loteamento anteriores ao POOC-SS, válidas e eficazes, como é o caso da licença de que é titular a Guia, quer o *interesse público urbanístico* inerente ao próprio PDM de Cascais, que desde a sua origem reconhece os direitos edificatórios ora invocados nesta exposição.
35. Assim se superaria, pelo menos para futuro, a gravíssima lesão de direitos que a interpretação dada ao referido artigo 17.º do POOC-SS veio produzir, naturalmente originadora de um *dever de indemnizar*, nomeadamente em casos, como o ora exposto, em que a própria CMC reconhece que *“o lote em causa tem uma determinada capacidade edificatória e que assiste ao proprietário do mesmo o exercício de direitos pré-existentes”* ao POOC-SS.

36. A não ser assim – e a prevalecer no quadro do novo PDM de Cascais, mesmo nas situações como a ora exposta, a interpretação que vem sendo feita pela própria CMC do artigo 17.º do regulamento do POOC-SS – então estaremos perante grave e reiterada ofensa a direitos constituídos na esfera jurídica da ora reclamantes, desrespeitando os princípios que a própria Câmara Municipal de Cascais proclama no artigo 133.º do projeto de Regulamento do PDM em discussão pública (“Atos válidos e pré-existências”).

Face ao exposto,

Solicita-se a V. Exa. se digne, com os fundamentos acima desenvolvidos,

- (a) Em concertação com o Governo, promover em sede da revisão do PDM de Cascais a necessária alteração clarificadora do sentido e alcance das normas do POOC-SS, nomeadamente em ordem a que fique explícito que a proibição de emissão de licenças e autorizações para novas construções ou ampliação das existentes (artigo 17.º do regulamento do POOC-SS) não abrange os *solos urbanos* que hajam sido objeto de *licenças e autorizações já emitidas*, incluindo *licenças ou autorizações de loteamento* emitidas antes da entrada em vigor do POOC-SS, válidas e eficazes;
- (b) Promover a ratificação pelo Governo da revisão do PDM de Cascais, nos termos e ao abrigo do artigo 51.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, para que o plano diretor municipal tenha como efeito a revogação ou alteração das normas do POOC-SS relevantes no que respeita ao tema objeto da presente exposição.

JUNTA: Planta Síntese, Alvará de Loteamento da Quinta da Marinha, Área Sul, com indicação do limite do POOC Sintra-Sado.

Cascais, 25 de março de 2015.

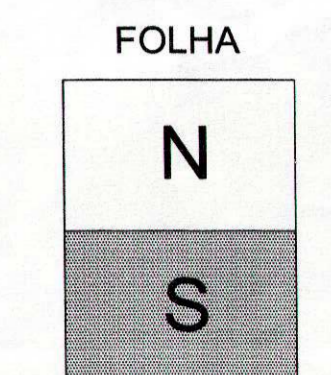
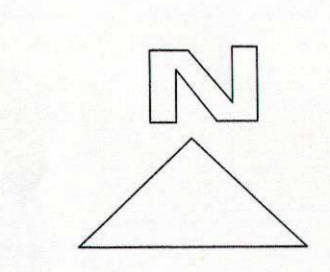
A reclamante,

Guia – Sociedade de Construção e Turismo, S.A.

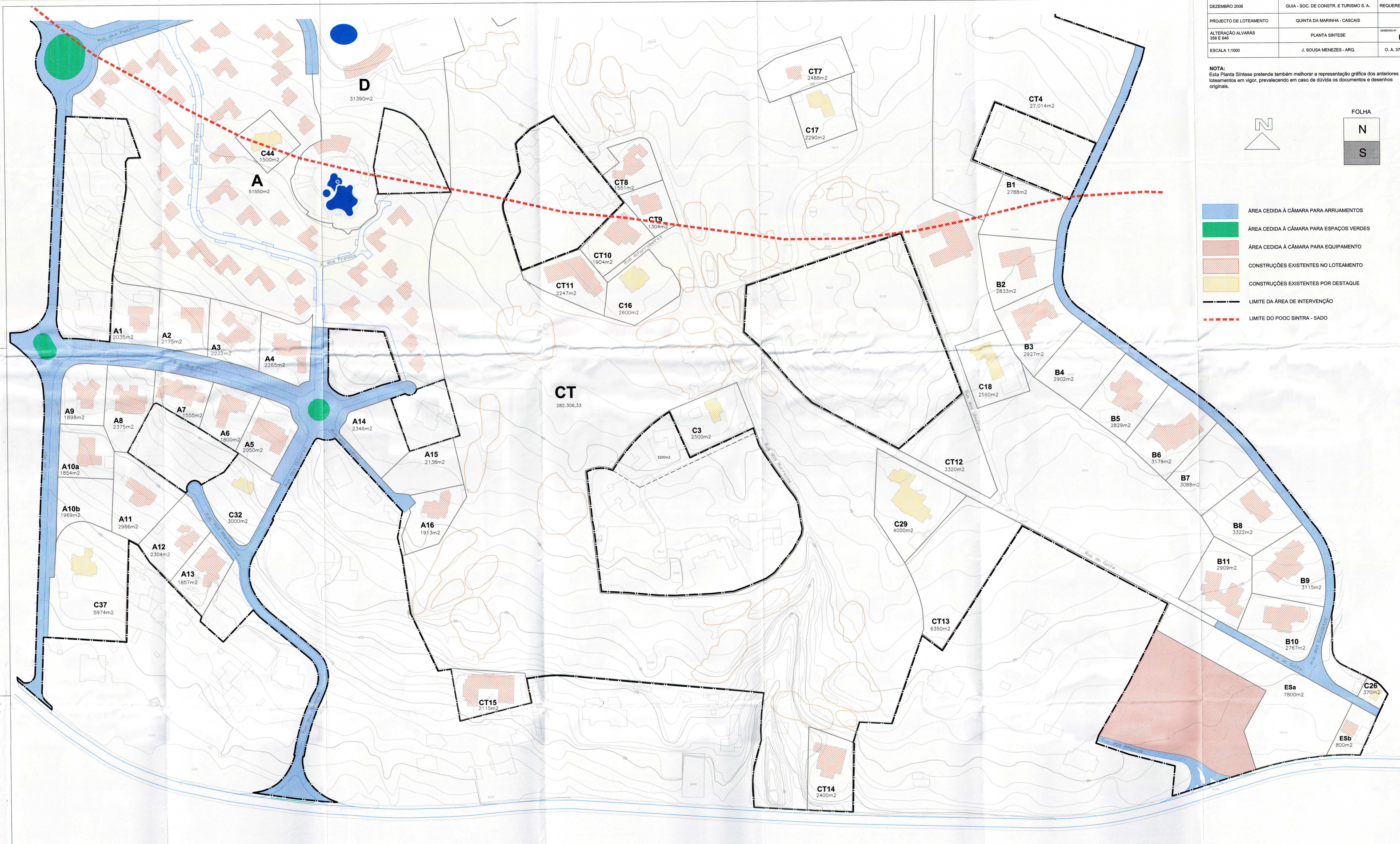

SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES E TURISMO
“GUIA” S. A.
ADMINISTRAÇÃO

DEZEMBRO 2006	GUIA - SOC. DE CONSTR. E TURISMO S. A.	REQUERENTE
PROJECTO DE LOTEAMENTO	QUINTA DA MARINHA - CASCAIS	
ALTERAÇÃO ALVARÁS 358 E 646	PLANTA SÍNTESE	DESENHO Nº 03
ESCALA 1:1000	J. SOUSA MENEZES - ARQ.	O. A. 3761

NOTA:
Esta Planta Síntese pretende também melhorar a representação gráfica dos anteriores loteamentos em vigor, prevalecendo em caso de dúvida os documentos e desenhos originais.



- ÁREA CEDIDA À CÂMARA PARA ARRUAMENTOS
- ÁREA CEDIDA À CÂMARA PARA ESPAÇOS VERDES
- ÁREA CEDIDA À CÂMARA PARA EQUIPAMENTO
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES NO LOTEAMENTO
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES POR DESTAQUE
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- LIMITE DO POOC SINTRA - SADO





ONYRIA
GOLF RESORTS

www.onyriaresorts.com

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5668
2015-03-26

10 970

"preint"

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
Arlindo Luís Silva da Costa

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:28
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: 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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: road@iol.pt [<mailto:road@iol.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 22:30
Para: Revisão PDM
Assunto: Pdm

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 requero que:

Não mais sejam reduzidas (por via de desafecções 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: 25 Março de 2015

Nome: Arlindo Luis Silva da Costa

BI/CC:9942767

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 5666

2015-03-26

10 971

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e Sugestões no âmbito da RPD/M

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-OUPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-OUPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratam de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:28
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Confidencialidade: Pessoal

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: João Pedro Fonseca [<mailto:jp.ferreira.fonseca@sapo.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 23:06
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM
Confidencialidade: Pessoal

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

**Senhor Presidente
da Câmara Municipal de
Cascais**

**NOME: João Pedro Ferreira da
Fonseca
B.I./C. CIDADÃO N.º 5160953
MORADA: Rua Ilha Graciosa 211 R/C esq
Sassoeiros**

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.

João Pedro Ferreira da Fonseca

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5664
2015-03-26

10 972

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPD17

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-OUPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-OUPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:28
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 Participações | DPC

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



De: arthur fernandes [<mailto:arturfernandes@hotmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 23:25
Para: Revisão PDM; amigosdareiaequincho@gmail.com
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Nome: Artur Rangel Fernandes
B.I./C. Cidadão N.º: 14819949
Morada: rua das pereiras, 130, quinta da marinha, 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.



CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5662
2015-03-26

ID 973

"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
Dores Soutelinho

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:29
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM - Ribeiras

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 Participações | DPC

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



De: Dores Soutelinho [<mailto:dores.soutelinho@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 23:33
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM - Ribeiras

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Ex.mos membros da equipa de revisão do PDM Cascais,
Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

Venho tomar posição contra a desafetação de áreas do território do Concelho de Cascais classificadas no atual PDM como RAN e REN, para espaços urbanizáveis e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização nas zonas das margens de segurança das Ribeiras, vulgo leito de cheias.

As Ribeiras

Porque o leito e as margens das linhas de água são locais muito importantes para a **qualidade do sistema natural**. Quando não degradadas ou poluídas, as linhas de água oferecem **espaços de vida importantes para uma grande diversidade de animais e plantas**.

No concelho de Cascais existem várias ribeiras, sendo as principais as que abaixo se identificam:

Ribeira dos Mochos

Ribeira das Vinhas

Ribeira de Bicesse

Ribeira de Caparide-Manique

Ribeira da Castelhana

Ribeira da Cadaveira

Ribeira das Marianas

Ribeira de Sassoeiros

Há vales e linhas de água ainda bastante naturalizados e relativamente protegidos de agressões, enquanto outros se encontram num estado deplorável de abandono e de utilização abusiva.

Existem também linhas de água em que há uma mistura destas duas situações.

Sobre a flora

A vegetação ripícola que ocupa as margens das linhas de água de Cascais é em regra constituída por ulmeiros e freixos (vestígios da vegetação arbórea natural), silvados, vincas e outra vegetação (*Oenanthe crocata*, *Apium nodiflorum*, *Nasturtium officinale*), **sendo elementos fixadores e regularizadores dos cursos de água.**

Sobre a fauna

No que diz respeito à fauna, as margens das ribeiras correspondem aos **locais onde se podem refugiar alguma da fauna existente.** Na zona ripícola, nos pequenos cursos de água, ainda se encontram anfíbios, répteis e mamíferos **de grande interesse para o equilíbrio ecológico.**

A construção

A construção a montante das bacias das ribeiras constituirá um elemento potenciador de cheias.

As bacias hidrográficas que atravessam o concelho de Cascais, pela sua reduzida dimensão e carácter urbano de algumas zonas, nomeadamente junto à foz, apresentam características que **propiciam condições para cheias repentinas e rápidas com um enorme poder destrutivo.** As cheias devastadoras de Novembro de 1983 que afetaram severamente a vila de Cascais estão ainda na memória de todos no Concelho de Cascais.

As alterações climáticas poderão acentuar o risco de cheias se confirmar o agravamento dos fenómenos extremos e nomeadamente dos eventos pluviosos de curta duração.

Espaços Verdes de Eleição

A falta de uma Política de Ambiente para o Concelho e de Instrumentos Reguladores de Intervenção no Território (PDM) credíveis, impedem que se deixe de olhar para estas zonas, como áreas apetecíveis para a construção.

De fato as margens das ribeiras dariam **espaços verdes estruturantes que atravessam todas as freguesias e todo o território municipal (de Norte a Sul) e que fariam subir o rácio M2/por habitante, de um modo relevante, com custos reduzidos,** pois a construção de espaços verdes nestas zonas seria de baixo investimento, justamente pelo previsível alagamento sazonal das mesmas.

Assim e em consequência, proponho a manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM bem como a proibição de desafetação de novas áreas desta tipologia para solos urbanizáveis.

Cascais, 25-03-2015

Com os melhores cumprimentos,
Dores Cirera Vendrell Soutelinho
Cartão Cidadão: 00200700 2 ZZ9

email: dores.soutelinho@gmail.com
Rua Trouville, 174-r/c Dto.
2765-453 Estoril

Joana Fernandes

De: Sara Dias
Enviado: quarta-feira, 1 de Abril de 2015 19:12
Para: Joana Fernandes
Cc: Vitor Silva; Rui Espírito Santo; João Palma; Isabel Alvarenga; Rute Ramalho
Assunto: RE: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM

Boa tarde
Arq. Joana Fernandes,

Síntese dos temas da participação:

Desafetação da REN; Desafetação da RAN; Hidrologia, Risco de Cheias e alterações climáticas; Estrutura Ecológica; Estratégia de Ambiente para o Concelho.

REN

O processo de revisão da Carta da REN para o Município de Cascais, enquadra-se no procedimento de revisão do PDM de Cascais e tem como suporte legal o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que veio introduzir novos conceitos quanto às tipologias a integrar na REN, assim como na metodologia de cálculo e critérios de delimitação.

Após a estabilização da delimitação da REN bruta, remetida pelo município à CCDR-LVT a 9 de março de 2012, proposta que obteve pareceres favoráveis das entidades competentes, foi iniciado o processo de inventariação das áreas sujeitas a pedidos de exclusão ao regime da REN.

Em reuniões conjuntas entre a CCDR-LVT e o município, foi estabelecido um quadro de princípios que serviram de base à fundamentação necessária aos pedidos de exclusão.

Assim, foram definidos dois grandes grupos de exclusões: os que integram áreas efetivamente construídas e/ou comprometidas tanto pela parte do município como pela administração central, e as áreas sem qualquer tipo de compromisso, mas que por questões de política de ordenamento, estratégia concelhia ou qualquer outro tipo de pretensão, impõem-se a sua exclusão da REN de modo a possibilitar a sua concretização.

Foi estabelecido que, sobre as tipologias *zonas adjacentes, zonas ameaçadas pelas cheias, margens e cursos de água*, não incidiria qualquer tipo de pedido de exclusão, forçando a que qualquer pretensão de uso nestas áreas, fique sujeito a estudos e obras hidráulicas que visem a modelação do curso de água, de modo a permitir o encaixe do caudal máximo de cheia da maior cheia conhecida, ou se superior, para a cheia com período de retorno de 100 anos.

Estas obras, sempre que possível deverão devolver à linha de água o seu carácter natural, permitindo que desempenhe não só a sua função hidráulica de escoamento e consequente controlo de cheia, mas também que permita o desenvolvimento do ecossistema ripícola, suporte de uma variedade de espécies e funções muito próprias.

Foram considerados na proposta de revisão do PDM 142 pedidos 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. Estas solicitações perfazem uma área total de 259,78 ha, ou seja 2,05% da área total da REN bruta.

Face ao que antecede, considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que:

- o requerente não apresenta fundamentos que alicercem o seu desacordo relativamente ao processo de desafetação da REN;
- o dossiê deste processo integrou os documentos disponíveis para discussão pública (Anexo I – Proposta de delimitação da REN para o Concelho de Cascais) e do qual constam todos os fundamentos técnicos e jurídicos para a sua concretização.

RAN

A Câmara Municipal de Cascais (CMC) decidiu enquadrar no procedimento de Revisão do PDM de Cascais o processo de Revisão da Carta da RAN para o Município de Cascais, tendo como suporte legal o Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março.

Foi objetivo da CMC que a nova delimitação da RAN pudesse aperfeiçoar o limite das áreas afetas à RAN, sendo que, para tal, foram utilizadas as novas ferramentas disponibilizadas pelas tecnologias de informação geográfica.

Como suporte base foi utilizada cartografia e ortofotomapas atualizados de grande escala, de modo a garantir que fossem preservadas as áreas de maior aptidão agrícola de acordo com a legislação em vigor e, ao invés, não se condicionassem áreas que não possuíssem a referida aptidão.

No que se refere ao processo de exclusões à RAN, este resultou da interseção entre as classes de espaço constantes na carta de ordenamento e a proposta de delimitação da RAN bruta, e desta interseção foram alvo de análise apenas as áreas que possuíam incompatibilidades entre as classificações constantes no PDM e o regime da RAN.

Face ao que antecede, considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que:

- o requerente não apresenta fundamentos que alicercem o seu desacordo relativamente ao processo de desafetação da RAN;
- o dossiê deste processo integrou os documentos disponíveis para discussão pública (Anexo 16 do Relatório do Plano – Elementos que Acompanham o Plano) e do qual constam todos os fundamentos técnicos e jurídicos para a sua concretização.

Sistemas hídricos. Riscos de Cheias e Inundações.

A caracterização dos sistemas hídricos para o território concelhio foi devidamente salvaguardada na elaboração da proposta de revisão do PDM, encontrando-se materializada a sua descrição no capítulo 7.1.3 do Relatório.

No que se refere à ocupação de zonas inundáveis, encontra-se interdita a construção de novas edificações, encontrando-se estas zonas sujeitas ao regime de ocupação preconizado no Regulamento do PDM Cascais (Seção III -Zonas Inundáveis – Artigos 16.º e 17.º).

A delimitação do domínio hídrico consta da Planta de Condicionantes – Recursos e Valores Naturais (02.01.02A e 02.01.02B).

A análise da temáticas das cheias e inundações na proposta do PDM Cascais assentou em dois estudos elaborados para o município de Cascais:

- O Estudo Hidrológico e a Carta de Risco de Cheias do concelho de Cascais (elaborado pela Geoatributo);
- A Carta das Áreas Inundáveis do concelho de Cascais (elaborada pela Hidroprojecto).

A cartografia de suscetibilidade identificou as áreas de possíveis de ocorrências de cheias e inundações, encontrando-se delimitadas e identificadas as suscetibilidades elevada e moderada na Planta de Ordenamento – Cartas de Suscetibilidades (01.07.01A e 01.07.01B)

Em matéria de alterações climáticas, e tendo como base de trabalho o Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas – Setor Zonas Costeiras, foram ainda definidas as áreas do território afetadas por galgamentos costeiros e identificadas na Planta de Ordenamento – Cartas de Suscetibilidades (01.07.02A e 01.07.02B).

Face ao que antecede, considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que esta matéria foi devidamente aprofundada e avaliada na proposta de revisão do PDM Cascais. Acresce ainda que o requerente não identifica casos concretos e devidamente justificados, fundamentados em dados de caracterização hidrogeológica, relatórios técnicos e outros estudos, os quais comprovem as situações identificadas na sua participação.

Estrutura Ecológica

A proposta do PDM Cascais estabelece uma estrutura ecológica municipal (EEM) que visa a proteção e perpetuação dos valores naturais e culturais estruturantes da paisagem.

A EEM tem como objetivo garantir o desenvolvimento sustentável e o ordenamento do território concelhio, permitindo oportunidades, designadamente no que se refere à requalificação urbana, de fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de lazer e de turismo, a par da proteção dos recursos naturais – indispensáveis à sustentabilidade ambiental do território. As diferentes componentes da EEM integram as seguintes categorias de qualificação:

1. Estrutura Ecológica Fundamental, que integra:

a) Espaços Naturais de Nível 1; (REN – Reserva Ecológica Nacional, RAN – Reserva Agrícola Nacional e Áreas de Proteção Total, Parcial e Complementar, bem como Áreas de Intervenção Específica do POPNSC – Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais);

2. Estrutura Ecológica Complementar, que integra:

a) Espaço Natural de Nível 2 (áreas que apresentam valor elevado ou muito elevado de solo, vegetação ou paisagem);

b) Aglomerados Rurais (Áreas de Intervenção Delimitada do POPNSC)

3. Estrutura Ecológica Urbana, que integra:

a) Espaço Natural de Nível 3 (áreas de RAN em espaços predominantemente urbanos);

b) Espaço Verde de Recreio e Produção;

c) Espaço Verde de Proteção e Conservação;

d) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

A descrição da materialização da proposta da EEM encontra-se no capítulo 7.1.3 do Relatório. O regime de ocupação destas áreas encontra-se ainda devidamente salvaguardado na Secção II do Regulamento (Artigos 9.º ao 15.º).

A sua delimitação e identificação consta da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica (01.03.A e 01.03.B).

Considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que, face ao exposto anteriormente esta matéria foi devidamente aprofundada e avaliada na proposta de revisão do PDM Cascais.

Estratégia de Ambiente para o Concelho

Na revisão do PDM-Cascais, os objetivos estratégicos propostos traduzem as grandes linhas de orientação preconizadas nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) para uma estratégia de desenvolvimento territorial, nomeadamente o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), a *Estratégia Regional Lisboa 2020*, o Programa Operacional Regional de Lisboa (POR-Lisboa). Mais especificamente, decorrem dos estudos de caracterização elaborados, refletidos sumariamente no diagnóstico e análise SWOT enquanto um enquadramento estratégico local e elegem, como principal ambição, o desenvolvimento sustentável do concelho numa ótica de coesão territorial.

Por fim, a estratégia de desenvolvimento do município assenta em cinco eixos estratégicos, resultado do programa da *Estratégia de Sustentabilidade de Cascais*.

A estratégia de desenvolvimento do município assenta nos seguintes eixos estratégicos:

1. Cascais, território com qualidade de vida urbana:
2. Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação:
3. Cascais, território de valores ambientais:
4. Cascais, território coeso e inclusivo:
5. Cascais, território de cidadania ativa:

A descrição da materialização desta proposta consta do capítulo 4.7.1 do Relatório do Plano.

Acresce ainda que a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do PDM Cascais incidiu sobre a avaliação das opções estratégicas e sua concretização no modelo territorial proposto pelo plano.

O objetivo da AAE é o de apoiar o processo de decisão subjacente à elaboração do PDM Cascais, constituindo um contributo para o desenvolvimento sustentável do território do município de Cascais, atendendo às suas características intrínsecas que lhe conferem valor e atratividade e à relação que pode estabelecer com o território envolvente.

Deste procedimento resultou um Relatório Ambiental (RA) que, à luz das questões relevantes expressas no Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), informa das oportunidades e riscos de índole estratégica resultantes da proposta de plano, e também indica diretrizes com vista à integração de questões ambientais e de sustentabilidade nas fases subsequentes de planeamento, nomeadamente na sua implementação, envolvendo para isso outras entidades.

A AAE influenciou a proposta de Revisão do PDM-Cascais de forma transversal, desde a definição dos objetivos estratégicos, até à concretização de medidas programáticas direcionadas para a execução do plano, passando por diversas medidas de natureza regulamentar que visam salvaguardar e valorizar os valores ambientais e culturais em presença, assegurando o desenvolvimento do município de forma sustentada.

A AAE aponta ainda uma série de diretrizes para assegurar maior eficácia na implementação do PDM Cascais, não terminando com a aprovação do Plano. O seguimento desta implementação (mediante o seu acompanhamento por um Programa de Seguimento), traduz-se num processo contínuo da AAE, que auxilia no cumprimento das metas pretendidas para o município de Cascais, no sentido de assegurar uma trajetória de sustentabilidade.

Considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que, face ao exposto anteriormente esta matéria foi devidamente aprofundada e avaliada na proposta de revisão do PDM Cascais.

Os melhores cumprimentos,

Sara Dias

Gabinete de Planeamento e Gestão | GAPG
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 369



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Joana Fernandes

Enviada: terça-feira, 31 de Março de 2015 11:58

Para: Sara Dias

Cc: João Palma; Isabel Alvarenga; Rute Ramalho; Vitor Silva

Assunto: FW: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM

Bom dia Eng.^a Sara Dias,

Conforme combinado reencaminho mail com a reclamação (ID 859) relativa aos pontos sobre o tema das Ribeiras, para análise e enquadramento na ponderação técnica.
(igual reclamação nas fichas com ID 864/869/870/872/875/889/973/984/1046).

Cumprimentos,

Joana Netto Fernandes

Arquitecta

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

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+ 351 214 815 191



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Paula Portela **Em nome de** Revisão PDM

Enviada: terça-feira, 31 de Março de 2015 11:46

Para: Joana Fernandes

Assunto: FW: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM

De: Joana Urban Vitorino [<mailto:joana.urban@gmail.com>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 14:41

Para: Revisão PDM

Assunto: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,
Ex.mos membros da equipa de revisão do PDM Cascais,
Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

Venho tomar posição contra a desafetação de áreas do território do Concelho de Cascais classificadas no atual PDM como RAN e REN, para espaços urbanizáveis e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização nas zonas das margens de segurança das Ribeiras, vulgo leito de cheias.

As Ribeiras

Porque o leito e as margens das linhas de água são locais muito importantes para a **qualidade do sistema natural**. Quando não degradadas ou poluídas, as linhas de água oferecem **espaços de vida importantes para uma grande diversidade de animais e plantas**.

No concelho de Cascais existem várias ribeiras, sendo as principais as que abaixo se identificam:

Ribeira dos Mochos

Ribeira das Vinhas

Ribeira de Bicesse

Ribeira de Caparide-Manique

Ribeira da Castelhana

Ribeira da Cadaveira

Ribeira das Marianas

Ribeira de Sassoeiros

Há vales e linhas de água ainda bastante naturalizados e relativamente protegidos de agressões, enquanto outros se encontram num estado deplorável de abandono e de utilização abusiva.

Existem também linhas de água em que há uma mistura destas duas situações.

Sobre a flora

A vegetação ripícola que ocupa as margens das linhas de água de Cascais é em regra constituída por ulmeiros e freixos (vestígios da vegetação arbórea natural), silvados, vincas e outra vegetação (*Oenanthe crocata*, *Apium nodiflorum*, *Nasturtium officinale*), **sendo elementos fixadores e regularizadores dos cursos de água.**

Sobre a fauna

No que diz respeito à fauna, as margens das ribeiras correspondem aos **locais onde se podem refugiar alguma da fauna existente.** Na zona ripícola, nos pequenos cursos de água, ainda se encontram anfíbios, répteis e mamíferos **de grande interesse para o equilíbrio ecológico.**

A construção

A construção a montante das bacias das ribeiras constituirá um elemento potenciador de cheias.

As bacias hidrográficas que atravessam o concelho de Cascais, pela sua reduzida dimensão e carácter urbano de algumas zonas, nomeadamente junto à foz, apresentam características que **propiciam condições para cheias repentinas e rápidas com um enorme poder destrutivo.** As cheias devastadoras de Novembro de 1983 que afetaram severamente a vila de Cascais estão ainda na memória de todos no Concelho de Cascais.

As alterações climáticas poderão acentuar o risco de cheias se se confirmar o agravamento dos fenómenos extremos e nomeadamente dos eventos pluviosos de curta duração.

Espaços Verdes de Eleição

A falta de uma Política de Ambiente para o Concelho e de Instrumentos Reguladores de Intervenção no Território (PDM) credíveis, impedem que se deixe de olhar para estas zonas, como áreas apetecíveis para a construção.

De fato as margens das ribeiras dariam **espaços verdes estruturantes que atravessam todas as freguesias e todo o território municipal (de Norte a Sul) e que fariam subir o rácio M2/por habitante, de um modo relevante, com custos reduzidos,** pois a construção de espaços verdes nestas zonas seria de baixo investimento, justamente pelo previsível alagamento sazonal das mesmas.

Assim e em consequência, proponho a manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM bem como a proibição de desafetação de novas áreas desta tipologia para solos urbanizáveis.

Cascais 25 de Março de 2015

Cumprimentos,

Joana Urban Vitorino

CC: 10842359

Morada: Rua Manuel de Almeida e Vasconcelos 61, 3º Dto, 2775-714 Carcavelos

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas (2015) 5661
2015-03-26

PRIMI

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPJM

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:30
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão PDM - Participação ICOMOS
Anexos: Participação ICOMOS 2.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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Ana Paula Amendoeira [<mailto:presidente@icomos.pt>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 00:05
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão PDM - Participação ICOMOS

Exmo Senhor
Presidente do Município de Cascais

No âmbito da discussão pública da proposta de revisão do PDM de Cascais, venho enviar a V^a Ex^a os contributos da Comissão Nacional Portuguesa do Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (ICOMOS) bem como as nossas preocupações relativas ao documento em causa.

Ficamos ao dispor de V^a Ex^a para toda a colaboração em prol da defesa do património cultural e do interesse público.

Com os melhores cumprimentos

Ana Amendoeira
ICOMOS Portugal
Presidente



Exmo. Senhor
Presidente da Camara Municipal de Cascais

Nome: Ana Paula Amendoeira
Morada: ICOMOS CNP - FAUTL, Sala 4.1.2, Rua Sá Nogueira, Polo Universitário –
Alto da Ajuda, 1349-055 LISBOA
Bilhete Identidade/ Cartão de Cidadão n.º: 6284954
E-mail: presidente@icomos.pt

Na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da Comissão Nacional Portuguesa do Conselho Internacional dos Monumentos Conjuntos e Sítios (ICOMOS-Portugal), venho apresentar junto de V. Exa, no âmbito da discussão pública no procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, as seguintes reclamações e observações:

Considerando as atribuições e a missão do ICOMOS-Portugal, o presente contributo no âmbito da discussão pública do procedimento de revisão do Plano de Diretor Municipal de Cascais (PDM de Cascais) centrar-se-á nas questões atinentes ao património arquitetónico.

Assim, e como ponto prévio, há a referir que a proposta de regulamento do PDM, no tocante ao património arquitetónico constitui um retrocesso relativamente ao Plano ainda em vigor (Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º96/97 e publicado no Diário da República n.º179, I Série-B, de 19 de junho de 1997).

Efetivamente, as normas atinentes aos bens culturais não são, em muitos casos (v.g. artigos 31º e 32º), mais que considerações genéricas, recorrendo a conceitos vagos e indeterminados, e muito pouco claras quanto ao regime dos bens concretamente instituído. Por outro lado, aspeto que se detalhará melhor adiante, o número de bens culturais do património arquitetónico listados no (projeto de) PDM (Anexo II) e objeto de proteção específica neste regulamento diminuiu drasticamente, passando-se de um catálogo-inventário com mais de 1000 imóveis para uma lista com cerca de centena e meia de bens.

Sobre este aspeto importa sublinhar que o projeto de PDM é contraditório com o *Relatório dos Estudos de Caracterização* (pp. 561-562 e pp. 565 a 567), também disponibilizado no âmbito da consulta pública. Este documento descreve de forma sucinta mas clara a importância do património arquitetónico existente no concelho de



48

Cascais. Reconhece como «*marco distintivo do património de Cascais*» a arquitectura de veraneio nomeadamente no litoral, a arquitectura do romantismo final, e a arquitectura modernista. Valoriza a autoria de reconhecidos arquitetos portugueses (Raul Lino e Rui Jervis d'Atoughuia) e italianos (Bigaglia, Lanz, Maninni). Este estudo fornece também dados quantitativos sobre o Património Arquitectónico inventariado: «*o processo de inventário de todo este muito vasto património arquitectónico possibilitou a referência de aproximadamente 4.000 edifícios, dos quais estão inventariados 1.369*»: 36 imóveis classificados ou em vias de classificação como IIP, 25 imóveis classificados ou em vias de classificação como IIM; imóveis integrados no Catálogo-Inventário do Património Arquitectónico de nível 1 (236 edifícios) e de Nível 2 (927 edifícios); 144 outros edifícios de interesse patrimonial.

Ora, a proposta de Plano que está em discussão pública faz tábua rasa, não só deste inventário como também da própria estrutura de proteção dos bens, baseada na graduação da sua importância em dois níveis (já estabelecida no PDM de 1997, cf. alíneas a) e b) do seu artigo 67º) — o nível 1 - integrando edifícios singulares com grande interesse patrimonial, susceptíveis de posterior classificação e o nível 2 integrando edifícios com características exteriores relevantes e definidores de conjunto. Apesar desta graduação vir referida no *Relatório dos Estudos de Caracterização* (p- 567), a proposta de Plano (artigos 28º, 31º, 32º, 35º e 36º) não a contempla.

No tocante à lista de bens culturais com interesse patrimonial-património arquitectónico, da análise do Anexo II da proposta de Plano, não pode deixar de concluir-se que foi desconsiderado o trabalho de inventariação levado a cabo pelos próprios Serviços da Câmara Municipal de Cascais, em resultado do qual em 2010 foi submetida a consulta pública (Aviso n.º9139/2010, publicado no Diário da República n.º88, 2ª série, de 6 de maio de 2010) a proposta de atualização do Catálogo Inventário do Património Arquitectónico, contemplando 238 bens com o nível de proteção 1 e 928 bens com o nível de proteção 2, num total de 1166 bens.

O regime dos «*bens culturais com interesse patrimonial*» consta do artigo 32º da proposta de Plano, cujo n.º1 define as intervenções urbanísticas permitidas. Este preceito é muito criticável porque, contrariamente ao artigo 71º do RPDM1997, em vez de especificar as operações concretas permitidas ou proibidas, opta por uma formulação vaga a ser casuisticamente interpretada no âmbito do parecer previsto no



ALA

n.º2, aspeto muito negativo quer do ponto de vista da proteção dos bens, quer do ponto de vista da certeza e segurança jurídicas, que qualquer restrição administrativamente imposta deve sempre assegurar. Por outro lado, a referência à manutenção da relação com o território envolvente (mesmo n.º1 do artigo 32º da proposta de Plano) enfatiza a redução da proteção à forma exterior dos edifícios (veja-se também as alíneas b) e c) do artigo 36º), afastando-se da proteção assegurada aos bens de nível 1 no PDM de 1997, que no seu artigo 67º abrangia «os edifícios na sua totalidade, preservando as suas características arquitetónicas, forma e ocupação do espaço e todos os elementos que contribuem para o singularizar como membro integrante do património arquitetónico». Conclui-se, portanto, que não só se reduz o número de bens culturais protegidos especificamente pelo PDM, como se “nivela por baixo” a proteção conferida aos (poucos) bens listados.

O património arquitetónico fica, assim, sujeito a descaracterização arquitetónica, com novas volumetrias, quer para aumento da área de implantação quer para aumento do número de pisos.

Admite-se a ampliação conforme o previsto na classe de espaços a que o imóvel pertence, bem como a demolição de acordo com o regime previsto no artº 68º (que regula a demolição de edifícios no «Espaço Central Histórico»). Deste artigo 68º conclui-se que só serão aplicáveis ao património arquitetónico do Anexo II, as alíneas a) e d) (pois, por definição, não constarão deste anexo «edificações sem valor histórico ou arquitetónico» (alínea b)) ou «edificações ilegais» (alínea e)). Também não é crível que a proposta de PDM tenha listado com bens culturais com interesse patrimonial «edificações (...) claramente inconvenientes para a imagem atual ou de modernização do espaço urbano» (alínea c)) embora, uma vez mais, o recurso a conceitos vagos e indeterminados permita diversas interpretações.

Importa também referir que a aplicação a património arquitetónico singular (e os bens inventariados são-o, necessariamente, pois é isso que justifica que tenham sido integrados no inventário) do regime aplicável genericamente a determinadas categorias de espaço (que também sucede no caso das regras sobre a ampliação), esvazia de sentido a própria inventariação. Precisamente porque se trata de património singular, deve ser objeto de um regime próprio, diferente, e mais restritivo, do que o dos outros imóveis existentes na mesma categoria de espaço, mas que não têm esse valor arquitetónico superior.



AA

Relativamente aos parques, jardins e quintas históricas, sendo de saudar a autonomização destes bens como elementos portadores de valores patrimoniais únicos (números 1 e 2 do artigo 39º da proposta de Plano), tal autonomização não tem correspondência no regime destes bens. Efetivamente, também para as quintas históricas a regulamentação é feita por remissão para o regime do uso do solo, ou da categoria de espaço, aplicável ao local em que as mesmas se situam, esvaziando de efeitos a autonomização das mesmas. Um outro aspeto negativo a referir é o facto da conservação e valorização destas quintas ser subalternizada relativamente à atividade agrícola nelas desenvolvida ou a desenvolver (n.º3 do artigo 39º da proposta de plano), desconsiderando-se que o valor patrimonial destes bens assenta, precisamente, na relação edificado/produção agrícola tradicional, sendo ambas indissociáveis.

Sobre este aspeto há ainda a referir que a proposta de Plano admite (números 4 e 5 do artigo 40º) a mudança de uso das quintas históricas de forma bastante ampla, o que se afigura contraditório com importância aparentemente conferida à atividade agrícola e que justificaria a prevalência da mesma sobre a conservação do património construído das quintas, anteriormente referida.

Ainda no âmbito do património construído, designadamente da paisagem urbana do concelho de Cascais há referir outros aspetos negativos. Um deles é o aumento das áreas de exclusão da REN e a sua passagem generalizada a espaços urbanos, sobretudo na orla costeira, o que implicará o aumento da pressão urbanística que já é enorme, sobre litoral, sendo nesta zona que se localizam os exemplares mais relevantes da arquitetura de veraneio, tão característica de Cascais e que esta proposta de Plano deixa assim mais desprotegida. Outro aspeto é a subida dos índices de construção e a permissão do alinhamento das cérceas pelas dos edifícios confinantes, sendo que no caso de hotéis de 4 e 5 estrelas se permite, sem outro critério, o aumento da altura dos edifícios em mais dois pisos, o que agravará a densificação e levará, necessariamente, à uniformização da paisagem urbana de Cascais que perderá, assim, muita da sua singularidade.



Em conclusão quanto à proposta de Plano agora posta à discussão pública, entende-se que a mesma deverá ser reformulada, designadamente nos aspetos acima mencionados relativamente ao inventário do património arquitetónico, bem como nos pontos que se afiguram mais gravosos para a preservação da paisagem natural e construída do concelho, designadamente os sumariamente apontados neste documento relativamente às exclusões da REN e à sua passagem a espaço urbano e ao aumento generalizado dos índices de construção admitidos no Plano.

Com os melhores cumprimentos,

Cascais, 24 de março de 2015

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas (2015/5659

2015-03-26

ID 975

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPD

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:31
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do PDM de Cascais - Discussão Pública
Anexos: Mapa_Monte_Estoril_26-03-2015.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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Associação de Moradores do Monte Estoril AMME [mailto:ammonteestoril@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 00:41
Para: Revisão PDM; Presidência; Nuno Piteira Lopes; Vereador Nuno Piteira Lopes
Assunto: Re: Revisão do PDM de Cascais - Discussão Pública

 Exmo. Senhor
Presidente da Câmara de Cascais
Dr. Carlos Carreiras

Exmo. Senhor Vereador
Dr. Nuno Piteira Lopes

Att da D.O.R.T.

Exma. Comissão de Revisão do
Plano Director Municipal de Cascais

Monte Estoril 26 de Março de 2015

Exmos. Senhores,

Dando continuidade aos emails dos últimos dias sobre este mesmo assunto, reforçamos o pedido de reunião para tratamento das implicações da revisão do PDM no Monte Estoril.

Até lá, e no âmbito da consulta pública em curso à proposta de revisão do PDM de Cascais, a A.M.M.E. – Associação de Moradores do Monte Estoril, em cumprimento dos seus objectivos estatutariamente fixados e na defesa dos interesses dos moradores do Monte Estoril e das características arquitectónicas e estéticas especiais deste local, vem, pelo presente email, apresentar as suas preocupações e possíveis soluções, que gostaria de ver acauteladas, em particular a propósito desta revisão:

1. **ÁREA DO MONTE ESTORIL NÃO INCLUÍDA NO NÚCLEO HISTÓRICO DO MONTE ESTORIL**

Com o objectivo de assegurar as características arquitectónicas e estéticas do Monte, importa manter a unidade de todas as áreas que o constituem, assegurando uniformidade de tratamento a todo o edificado, novo ou a recuperar e da gestão e conservação do espaço público do Monte, a A.M.M.E. vem solicitar que a área entre a Av. Piemonte, Av. Biarritz e Av. do Lago, cujo mapa enviamos em anexo, seja integrada no Núcleo Histórico do Monte Estoril, ou seja, passe de Espaço Residencial para Espaço Residencial Histórico, numa requalificação do solo.

2. **UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

As características estéticas, arquitectónicas e urbanísticas peculiares do Monte Estoril, que constituem uma riqueza patrimonial única do conselho de Cascais, devem ser protegidas da especulação imobiliária e da descaracterização tantas vezes associada a projectos de construção nova ou mesmo de recuperação do edificado existente. Por estas razões, a A.M.M.E. vem propor a criação de uma UOPG totalmente dedicada ao Monte Estoril, como instrumento eficaz de gestão e acompanhamento desta zona.

3. **ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA**

Pelas mesmas razões, propomos incluir o Monte Estoril nas ARU em desenvolvimento e implementação pela CMC, que para além dos bairros de iniciativa camarária, deveria integrar o Monte.

4. **CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL**

A circulação automóvel numa zona com as características do Monte Estoril é de particular importância, pois a sua génese e história impedem a implementação de modernos sistemas de regulação da circulação e estacionamento de viaturas, bem como da circulação de peões.

Impõe-se, por isso, a inclusão no novo texto (revisão) do PDM de limitações à velocidade de circulação de automóveis, nomeadamente com reforço da sinalização e aplicação de dispositivos dissuasores à velocidade de circulação.

Também é necessário incluir a demarcação de zonas de estacionamento, como forma de contribuir para o ordenamento do espaço público, tendo sempre presente as necessidades objectivas dos moradores do Monte e das características e limitações de estacionamento das suas edificações, como acontece, por exemplo, na Avenida das Acácias, Rua do Banco, Largo Ostende, Rua Vale, Rua do Lido, Avenida de São Pedro e Avenida Sabóia.

5. **INVENTÁRIO MUNICIPAL - actualização**

A versão final do texto do PDM deveria incluir os lotes/edifícios incluídos nas listagens de níveis de protecção 1 e 2 incluídos, e bem, no catálogo do inventário municipal produzido pela própria CMC em 2010, expurgando, naturalmente, os edifícios entretanto eventualmente demolidos ou alterados de forma intrusiva/significativa.

Na expectativa do bom acolhimento a estes pedidos, ficamos a aguardar a marcação de reunião e apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

Em 24 de março de 2015 18:13, Associação de Moradores do Monte Estoril AMME <ammonteestoril@gmail.com> escreveu:

Exmos. Senhores,

Agradecemos a resposta enviada, mas renovamos o pedido de reunião para conhecimento e avaliação do impacto previsto pela revisão do PDM no Monte Estoril.

Sem pretender constituir-se como uma exceção, a AMME, entende que para além dos mecanismos legais previstos, deve realizar-se uma reunião, ao mais alto nível, para o tratamento deste assunto, como aliás aconteceu em diversas outras situações, com claro benefício para os munícipes, pois daí resultaram melhores e mais rápidas soluções para problemas concretos.

Na expectativa da marcação da reunião, apresentamos os nossos melhores cumprimentos,

A Direcção

Em 23 de março de 2015 15:38, Revisão PDM <revisaopdm@cm-cascais.pt> escreveu:

Exmos. Senhores:

A discussão pública decorre entre 13 de fevereiro e 26 de março. Durante esse período, poderão aceder aos documentos da Proposta de Revisão do PDM todos os dias úteis, das 10h às 12h e das 14h às 16h:

- No Departamento de Planeamento e Participações sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, em Cascais (com atendimento por parte dos Técnicos);
- Na Sede da União das Freguesias de Carcavelos e Parede, Estrada da Torre n.º 1483, em Carcavelos e no edifício da União de Freguesias de Carcavelos e Parede, Rua José Relvas n.º 84, na Parede;
- Na Sede da União das Freguesias de Cascais e Estoril, Largo Cidade Vitória, em Cascais e no edifício da União de Freguesias de Cascais e Estoril, Rua de Santa Rita n.º 45, no Estoril ;
- Na Junta de Freguesia de Alcabideche, Praceta do Moinho, em Alcabideche;
- Na Junta de Freguesia de São Domingos de Rana, Rua Dom Duarte Menezes n.º 12, em São Domingos de Rana;

Poderão esclarecer dúvidas, pessoalmente, até à próxima quinta-feira, dia 26 de março, das 10h-12h e das 14h-16h. Serão atendidos pelos Técnicos, por ordem de chegada.

Poderão também aceder aos documentos da Proposta de Revisão do PDM Cascais em:

<http://www.cm-cascais.pt/anexo/anexo-ii-proposta-de-revisao-do-pdm-cascais-elementos-que-constituem-o-plano-condicionantes>

Ou no quadro resumo

Saiba mais sobre o processo:

- + Deliberação para a revisão do PDM
- + Publicação da revisão do PDM
- + Comissão de Acompanhamento (publicação em Diário da República)

DOCUMENTOS

- + PROPOSTA N° 64/2015 [Abertura do Período de Discussão Pública];
- + ANEXO I - Processo de revisão da REN;
- + ANEXO II - Processo de revisão do PDM:
 - Elementos que constituem o PDM;
 - Elementos que acompanham o PDM.



+ **QUADRO RESUMO DA DOCUMENTAÇÃO**

Que contem links diretos aos documentos.

REN	01 a 06 RB - Delimitação da REN Bruta com exclusões (parcial)	desenhada	Esc. 1/10.000
REN	07 RB - Delimitação da REN Bruta com exclusões (total)	desenhada	Esc. 1/10.000
ANEXO II - PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM-CASCAIS			
VOLUME	TÍTULO/CONTEÚDO	TIPO	ESCALA
Elementos que Constituem o Plano			
I	Regulamento, Anexo I - Imóveis Classificados e Em Vias de Classificação e Anexo II - Bens Culturais com Interesse Patrimonial	escrita	não apl.
ORDENAMENTO:			
I	01-01A Classificação do Solo	desenhada	Esc. 1/10.000
I	01-01B Classificação do Solo	desenhada	Esc. 1/10.000
I	01-02A Qualificação do Solo	desenhada	Esc. 1/10.000

Poderão apresentar reclamações, observações ou sugestões mediante requerimento, devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, por via postal para o endereço Praça 5 de Outubro, 2754 - 501 Cascais, por

entrega presencial num dos locais acima indicados ou através do correio eletrónico revisaopdm@cm-cascais.pt, a fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pela Câmara.

Melhores cumprimentos.

Paula Jardim Portela

Técnica Superior

Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT

Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais

[+351 214 815 893](tel:+351214815893)



De: Associação de Moradores do Monte Estoril AMME [mailto:ammonteestoril@gmail.com]

Enviada: segunda-feira, 23 de Março de 2015 09:25

Para: Presidência; Vereador Nuno Piteira Lopes; Nuno Piteira Lopes; Revisão PDM

Assunto: Revisão do PDM de Cascais - Discussão Pública

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Exmo. Senhor Vereador Nuno Piteira Lopes

Exma. Comissão de Revisão do PDM de Cascais

Monte Estoril, 23 de Março de 2015

Exmos. Senhores,

A AMME - Associação de Moradores do Monte Estoril, no âmbito dos seus objectivos, estatutariamente fixados, tem grande preocupação com o futuro do Monte Estoril, muito particularmente com tudo o que possa afectar a qualidade de vida no Monte e as características paisagísticas e arquitectónicas do seu edificado. Referimo-nos concretamente ao licenciamento de construção nova e à recuperação do edificado existente.

Assim, e não sendo claro para esta Associação, o que está previsto na revisão em curso do PDM neste âmbito, vimos solicitar uma reunião para esclarecimento e recolha, de forma expressa e inequívoca, da posição da Câmara Municipal de Cascais sobre estes temas.

Existem grandes preocupações da AMME e de muitos moradores, crescentemente ruidosas, sobre o futuro de alguns terrenos urbanos e construções a recuperar e de construção nova, que importa analisar.

Na expectativa do bom acolhimento a este pedido, ficamos a aguardar a marcação da solicitada reunião.

Com os melhores cumprimentos,

A Direcção





CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5657

2015-03-26

10 976

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPDM

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:19
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do 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 Participações | DPC

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



De: Piedade Galrito [<mailto:piedade.galrito@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 20:51
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão do PDM

NOME: Piedade da Conceição Cabaço Galrito de Oliveira

B.I./C. CIDADÃO N.º 6860315

MORADA: Rua Ilha do Faial nº77, 3ºDto, 2775-800 Carcavelos

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,

Piedade Galrito

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5655
2015-03-26

10 977

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPDIT

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:19
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Discussão Pública do PDM

Bom Dia:

Solicito que seja dada entrada como expediente digital, 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 Participações | DPC

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



De: João Gama [<mailto:joaogama58@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 20:54
Para: Revisão PDM
Assunto: Discussão Pública do PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Senhor Presidente
da Câmara Municipal de
Cascais

NOME: João Manuel Costa Marques da
Gama

C. CIDADÃO N.º 5336302

MORADA: Rua Luis dourdil nº 27 Charneca

2750-822 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.

(Nome) João Marques da Gama

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 12015/5653
2015-03-26

id 978

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPDN

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratam de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:20
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 Participações | DPC

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



De: David Rodrigues [<mailto:davidmorodrigues@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 21:01
Para: Revisão PDM; amigosdareiaequincho@gmail.com
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: David Moreira Rodrigues

B.I./C. CIDADÃO N.º 14502906

MORADA: Rua Rainha Dona Leonor, N.º4, R/C, Lumiar, Lisboa

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona. A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural. Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5652
2015-03-26

ID 979

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPJ14

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:20
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Fwd: Revisão do 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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Ivo Silva [<mailto:ivopsilva@sapo.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 21:09
Para: Revisão PDM
Assunto: Fwd: Fwd: Revisão do PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Ivo Manuel Calado Pereira da Silva

B.I./C. CIDADÃO N.º 5199862

MORADA: Estrada de Sasseiros, 21
2775-530 Carcavelos

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona.

A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural.

Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas (2015/5651
2015-03-26

10980

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPJM

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:47
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Discussão Publica

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: fgviedmal@gmail.com [<mailto:fgviedmal@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:11
Para: Revisão PDM
Assunto: Discussão Publica

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: María de Fátima García de Viedma Lapetra

B.I./ DNI N.º 00417107 W

MORADA: Rua D José de Avilez nº 1, bloco C, 4A; 2750-398 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.

Cumprimentos,

João Ceregeiro



This email has been checked for viruses by Avast antivirus software.
www.avast.com

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5650

2015-03-26

ID 981

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPIM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:47
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão PDM - Discussão Pública
Anexos: Requerimento - CMCascais.pdf; Planta Cadastral 1.pdf; Planta Cadastral 2.pdf; Caderneta 802 R.pdf; Caderneta 803 R.pdf; Caderneta 804 R.pdf; Caderneta 806 R.pdf; Procuração.pdf; Imposto de Selo.pdf

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 Participações | DPC

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



De: Vicky Rodrigues [<mailto:VRodrigues@ndr.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:27
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão PDM - Discussão Pública

Exmos. Senhores

No âmbito da discussão pública da revisão ao Plano Diretor Municipal de Cascais, junto se envia um requerimento e respetivos documentos de suporte.

Com os meus melhores cumprimentos,

VICKY RODRIGUES

Partner



Tel: (+351) 213 191 290
Fax: (+351) 213 527 619
E-mail: vrodriques@ndr.pt

Lisbon: Av. Casal Ribeiro, No. 50, 6th Floor, 1000-093 Lisbon, Portugal

Offices: Algarve | United Kingdom | Cape Verde

www.nevillederougemont.com | www.nonhabitualresidents.pt | www.goldenvisa-portugal.com

¹¹This e-mail is from Neville de Rougemont & Associados, Sociedade de Advogados R.L. The E-mail and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use or dissemination of this communication is strictly prohibited. If you have received the E-mail in error please notify info@ndr.pt or telephone +351 213 191 290. Any views expressed by an individual within this E-mail which do not constitute or record legal advice do not necessarily reflect the views of the firm. Este e-mail foi enviado por Neville de Rougemont & Associados, Sociedade de Advogados R.L. Este e-mail e todos os documentos que o acompanham podem conter informação reservada ou confidencial e para o uso exclusivo da pessoa ou entidade a que é dirigido. Se não é o destinatário pretendido, fica notificado que qualquer uso ou distribuição desta comunicação é expressamente proibido. Se recebeu este e-mail por lapso ou por erro solicitamos que nos notifique através do seguinte endereço de correio electrónico info@ndr.pt ou através do telefone +351 213 191 290. Qualquer opinião ou comentário expresso no presente e-mail que não constitua aconselhamento jurídico não corresponde à opinião da sociedade.

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

Assunto: Plano Diretor Municipal (PDM) de Cascais – Discussão Pública

Antonio José Martin Dias Andrade, NIF 175233381, herdeiro da falecida Jacqueline Ann Martin Andrade, representado pela sua mandatária, Vicky Rodrigues, Advogada, com escritório na Avenida Casal Ribeiro No-. 50 – 6º andar em Lisboa, portadora da cédula profissional no. 17316-L,

VEM

solicitar, em relação aos prédios rústicos sitos em Currealão-Birre, inscritos na matriz sob os artigos 802, 803, 804, 805 e 806 das secções 45 e 45-46, a consideração da inscrição dos prédios rústicos em classe de espaço que viabilize a intenção infra referida, uma vez que se encontram infraestruturados.

Da consulta da documentação referente ao PDM proposto, parece-nos que os prédios rústicos ora referidos integram a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 6 (UOPG 6 – Cascais interior) que assume uma posição geoestratégica favorável à concentração de capital humano.

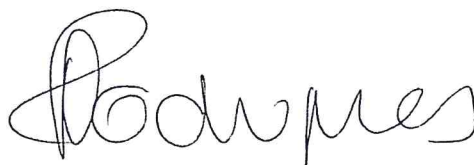
Solicita-se assim que os prédios rústicos assinalados a vermelho na planta cadastral junta, com a área total de 31.951,50 m², possam integrar uma zona de expansão urbana, uma vez que se encontram localizadas a sul de uma zona classificada quase na totalidade como urbana.

Junta:

- planta cadastral com prédios rústicos assinalados a vermelho
- cadernetas prediais
- procuração
- modelo 1 de imposto de selo

Pede deferimento.

A Advogada,



VICKY RODRIGUES
Advogada
Cédula 17316L- NIF 216 358 744
Av. Casal Ribeiro, n.º 50-6.º — 1000-093 LISBOA
Telef.: (+351) 213 191 290 - Fax: (+351) 213 527 619
Email: vrodrigues@ndr.pt



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 45 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 802 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110503 **Tipo:** R **Secção:** 45 **Artigo:** 802 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

GOIS E PELADA DA GOIS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €25,04

Valor Patrimonial Actual: €60,09 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,200000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CASEQ - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%

Área: 1,024000 ha **Rendimento Parcial:** €1,18

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

Área: 0,048000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

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

Área: 0,128000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

TITULARES

Identificação fiscal: 741306760 **Nome:** JACQUELINE ANN MARTIN ANDRADE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R BRAANCAMP 40 2 B, LISBOA, 1250-051 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 770002072

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2014-12-11

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA)

SECÇÃO: 45-46 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 803 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CURRALÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €1,10

Valor Patrimonial Actual: €2,64 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,080000

PARCELAS

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

Área: 0,040000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

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

Área: 0,040000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

TITULARES

Identificação fiscal: 741306760 **Nome:** JACQUELINE ANN MARTIN ANDRADE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R BRAANCAMP 40 2 B, LISBOA, 1250-051 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 770002072

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2014-12-11

O Chefe de Finanças



(Filipe António Conceição Alves)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA)

SECÇÃO: 45-46 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 804 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CURRALÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €15,96

Valor Patrimonial Actual: €38,21 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,688000

PARCELAS

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

Área: 0,688000 ha **Rendimento Parcial:** €1,63

TITULARES

Identificação fiscal: 741306760 **Nome:** JACQUELINE ANN MARTIN ANDRADE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R BRAANCAMP 40 2 B, LISBOA, 1250-051 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 770002072

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2014-12-11

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 45 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 806 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110503 **Tipo:** R **Secção:** 45 **Artigo:** 806 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CASAL QUEIMADO - CURRALÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

Valor Patrimonial Actual: €3,40 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,100000

PARCELAS

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

Área: 0,100000 ha **Rendimento Parcial:** €0,14

TITULARES

Identificação fiscal: 741306760 **Nome:** JACQUELINE ANN MARTIN ANDRADE - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R BRAANCAMP 40 2 B, LISBOA, 1250-051 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 770002072

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2014-12-11

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)



AT
autoridade
tributária e aduaneira

IMPOSTO DO SELO
COMPROVATIVO DE PARTICIPAÇÃO DE
TRANSMISSÕES GRATUITAS
(Modelo 1)

SERVIÇO DE FINANÇAS
3247 - LISBOA-2 BAIRRO

AUTOR DA TRANSMISSÃO

NIF/NIPC: 106592602 Nome: JACQUELINE ANN MARTIN ANDRADE
Domicílio Fiscal: Território Nacional
Estado Civil: Viu. Testamento: SIM

ORIGEM DO FACTO TRIBUTÁRIO

Facto: Óbito
Data: 2014-02-27 Local: Lisboa

IDENTIFICAÇÃO DO CABEÇA DE CASAL E DO NIF DA HERANÇA

NIF: 166538019 Nome: FERNANDO WILLIAM MARTIN DIAS ANDRADE
NIF da Herança: 741306760

IDENTIFICAÇÃO DO(S) BENEFICIÁRIO(S) DA TRANSMISSÃO

NIF: 166538019 Nome: FERNANDO WILLIAM MARTIN DIAS ANDRADE
Tipo de Beneficiário: Herdeiro Relação de parentesco com o autor da transmissão: Descendente
Quota Ideal: 1/2 Domicílio Fiscal: Território Nacional

NIF: 175233381 Nome: ANTONIO JOSE MARTIN DIAS ANDRADE
Tipo de Beneficiário: Herdeiro Relação de parentesco com o autor da transmissão: Descendente
Quota Ideal: 1/2 Domicílio Fiscal: União Europeia

NIF: 240162196 Nome: SOFIA RAQUEL FERREIRA DIAS ANDRADE
Tipo de Beneficiário: Legatário Relação de parentesco com o autor da transmissão: Descendente
Domicílio Fiscal: Território Nacional

ENCERRAMENTO DA PARTICIPAÇÃO

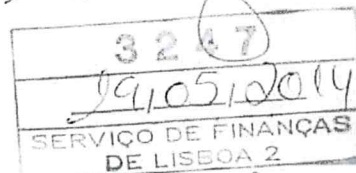
NIF do Participante: 166538019 Data Receção: 2014-05-19 Data Limite Entrega: 2014-05-31

O Participante (assinatura)

Fernando Williams Martin Dias Andrade

O Funcionário (assinatura)

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



ACTIVO - BENS IMÓVEIS - Propriedade Plena (Cod. 1)

Verba nº: 1 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Rústico Artigo: 803 Secção: 45-46 Freguesia: CASCAIS (EXTINTA) Município: CASCAIS Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 2 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 67 Fracção: AL Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL Município: CASCAIS Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 3 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Rústico Artigo: 802 Secção: 45 Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL Município: CASCAIS Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 4 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 5509 Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL Município: CASCAIS Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 5 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 6443 Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL Município: CASCAIS Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 6 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 1074 Fracção: B Freguesia: AVENIDAS NOVAS Município: LISBOA Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 7 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 1074 Fracção: A Freguesia: AVENIDAS NOVAS Município: LISBOA Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 8 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 1074 Fracção: D Freguesia: AVENIDAS NOVAS Município: LISBOA Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 9 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 1074 Fracção: C Freguesia: AVENIDAS NOVAS Município: LISBOA Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 10 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 1173 Fracção: V Freguesia: SANTO ANTÓNIO Município: LISBOA Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 11 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 3614 Fracção: U Freguesia: S. MARTINHO Município: FUNCHAL Distrito: FUNCHAL Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 12 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 3614 Fracção: T Freguesia: S. MARTINHO Município: FUNCHAL Distrito: FUNCHAL Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 13 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 3614 Fracção: EE Freguesia: S. MARTINHO Município: FUNCHAL Distrito: FUNCHAL Disp. Entrega Mod. 1

IMI: Não

Verba nº: 14 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 1215 Fracção: D4BC Freguesia: FUNCHAL (SE) Município: FUNCHAL Distrito: FUNCHAL Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 15 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 1292 Fracção: A-1 Freguesia: FUNCHAL (SE) Município: FUNCHAL Distrito: FUNCHAL Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 16 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Urbano Artigo: 547 Fracção: G Freguesia: MADALENA DO MAR Município: PONTA DO SOL Distrito: FUNCHAL Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 17 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Rústico Artigo: 804 Secção: 45-46 Freguesia: CASCAIS (EXTINTA) Município: CASCAIS Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 18 Quota Parte Transmitida: 1/1 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Rústico Artigo: 806 Secção: 45 Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL Município: CASCAIS Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 19 Quota Parte Transmitida: 8/18 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Rústico Artigo: 1230 Secção: 56 Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CASCAIS E ESTORIL Município: CASCAIS Distrito: LISBOA Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

Verba nº: 20 Quota Parte Transmitida: 3125/300000 Indicador Herança Indivisa: Sim Tipo de Prédio: Rústico Artigo: 20 Secção: 004 Árv/Col: 000 Freguesia: SANTANA Município: SANTANA Distrito: FUNCHAL Disp. Entrega Mod. 1 IMI: Não

ACTIVO - BENS MÓVEIS / DIREITOS DE AUTOR / DIREITOS DE PROPRIEDADE INDUSTRIAL (Cod. 3)

Verba nº: 21 Quota Parte Transmitida: 1/1 Tipo: Veículos Automóveis, motociclos, aeronaves de turismo e barcos de recreio Valor Declarado: €500,00 Valor de Aquisição: €15.000,00 Data de Aquisição: 1994-04-29 Descrição: Nissan Primera, com matrícula 27-33-DP

ACTIVO - CRÉDITOS (Cod. 4)

Verba nº: 22 Quota Parte Transmitida: 1/3 Tipo: Valores monetários depositados em contas bancárias Valor: €4.384,80

NIPC/NIF do Devedor: 501525882

Descrição: Conta de depósito à ordem n.º 10542252

Verba nº: 23 Quota Parte Transmitida: 1/2 Tipo: Valores monetários depositados em contas bancárias Valor: €2.007,95

NIPC/NIF do Devedor: 501525882

Descrição: Conta de depósito à ordem n.º 1933502

Verba nº: 24 Quota Parte Transmitida: 1/2 Tipo: Valores monetários depositados em contas bancárias Valor: €6,63

NIPC/NIF do Devedor: 501525882

Descrição: Conta de depósito à ordem n.º 9090851

ACTIVO - TÍTULOS E CERTIFICADOS DA DIV. PÚBLICA E OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS (Cod. 6)

Verba nº: 25 Quota Parte Transmitida: 1/3 Tipo: Outros valores mobiliários N.º de Tit. ou Certif. Transmitidos:

20 Valor Cotação: €1.000,00

Descrição: Obrigações (não cotadas) MILL RD TOP/15

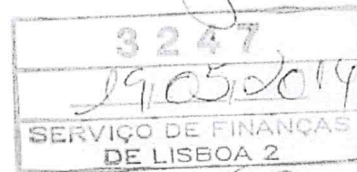
ENCERRAMENTO DA PARTICIPAÇÃO

O Participante (assinatura)

Fernanda Dias Andrade

O Funcionário (assinatura)

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



AT
autoridade
tributária e aduaneira

IMPOSTO DO SELO
COMPROVATIVO DE PARTICIPAÇÃO DE TRANSMISSÕES GRATUITAS
(Anexo II - Tipo 01)

SERVICO DE FINANÇAS
3247 - LISBOA-2 BAIRRO

ANEXO PARA A LIQUIDAÇÃO (HERANÇA)

Sujeito Passivo do Imposto: 741306760 Verba(s) Activa(s): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 Verba(s) Passiva(s):

Beneficiário da Transmissão NIF	Tipo	Quota Parte Não Onerada com Encargos Atribuídos	Verbas Oneradas com Encargos Atribuídos		Data para Juros Compensatórios
			Quota Parte	Verba(s)	
166538019	Isento	1/2			
175233381	Isento	1/2			

ENCERRAMENTO DA PARTICIPAÇÃO

O Participante (assinatura)

Fernando Luis Andrad

O Funcionário (assinatura)

[Handwritten Signature]
3247
29/05/2019
SERVICO DE FINANÇAS
DE LISBOA 2
[Handwritten Initials]



AT
autoridade
tributária e aduaneira

IMPOSTO DO SELO
COMPROVATIVO DE PARTICIPAÇÃO DE TRANSMISSÕES GRATUITAS
(Anexo II - Tipo 02)

SERVÍCIO DE FINANÇAS
3247 - LISBOA-2 BAIRRO

ANEXO PARA A LIQUIDAÇÃO (LEGADOS, DOAÇÕES e AQUISIÇÕES POR USUCAPIÃO)

Beneficiário da Transmissão		Grupo	N.(s) da(s) Verba(s)/Activa(s)	N.(s) da(s) Verba(s) do(s) Encargo(s) Atribuído(s)	Data para Juros Compensatórios
NIF	Tipo				
240162196	Isento	1	14		

ENCERRAMENTO DA PARTICIPAÇÃO

O Participante (assinatura)

Fernando Pinheiro

O Funcionário (assinatura)

[Handwritten signature]



[Handwritten initials]



ESCALA 25.000

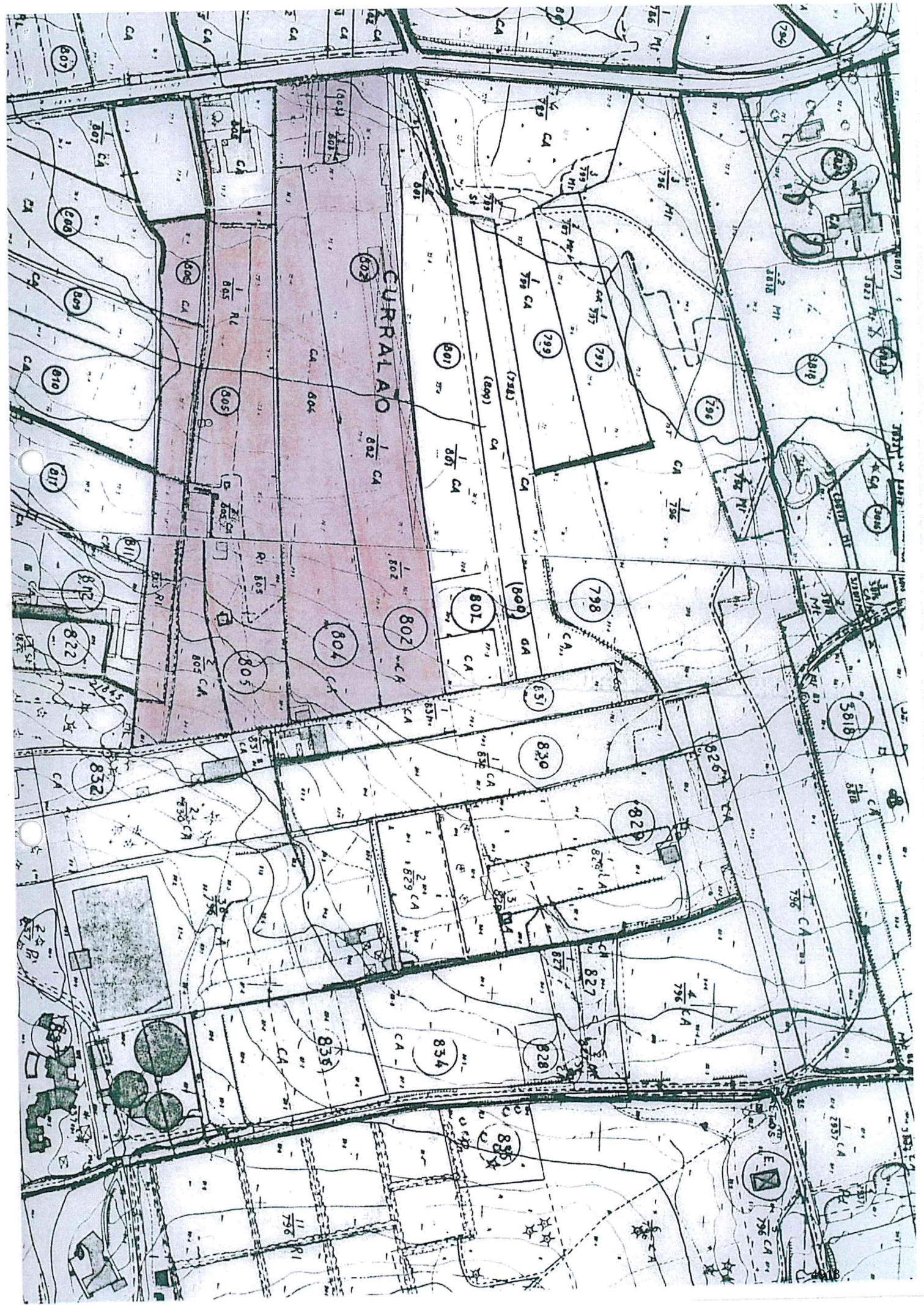
ALCÁÇOVA

ALCÁÇOVA DE CASCAIS

CASCAIS

Monte Estoril

Boca do Inferno





CERTIFICADO DE TRADUÇÃO

Nos termos do Artigo 5º nº 2 do Decreto-Lei nº 237/2001 de 30 de Agosto, certifico que, nesta data me foi apresentado o presente documento de tradução para a língua Portuguesa de um documento redigido na língua Inglesa, que consta de uma **Procuração, outorgada por Dr. ANTONIO JOSE MARTIN DIAS ANDRADE**, traduzido por Joana Catarina Martins Farinha, com domicílio profissional na Avenida Casal Ribeiro, nº 50, 6.º Andar, 1000-093 Lisboa, identidade que verifiquei por conhecimento pessoal, que alegou ter feito a tradução do referido documento e afirmou sob compromisso de honra, ser este documento uma versão fiel.

Traduzido por: *Joana Catarina Martins Farinha*

Lisboa, 25 de março de 2015

SARA BOAVIDA REIS
Advogada Estagiária
Sara Boavida Reis
Cédul. 36089 L - NIF 243 035 578
Avenida Casal Ribeiro, nº 50-6.º - 1000-093 LISBOA
Telef.: (+351) 213 191 290 - Fax: (+351) 213 527 619
sara.boavida@ndr.pt / sara.boavida@adv-est.oz.pt

Registado na Ordem dos Advogados com o n.º 36089LE/2494

GRATUITO



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) Sara Boavida Reis

CÉDULA PROFISSIONAL: 36089LE

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Certificação de traduções de documentos

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

ANTÓNIO JOSÉ MARTIN DIAS ANDRADE

Passaporte n.º. 517628155

EXECUTADO A: 2015-03-25 16:42

REGISTADO A: 2015-03-25 16:43

COM O N.º: 36089LE/2494

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>
usando o código 21218799-531640

SARA BOAVIDA REIS

Advogada Estagiária

Cédula 36089LE - NIF 243935578

Av. Casal Ribeiro, n.º 5046.º - 1000-093 LISBOA

Telef.: (+351) 213 191 290 - Fax: (+351) 213 527 619

E-mail: sreis@ndr.pt / saraboavidareis-36089le@adv-est.oa.pt

PROCURAÇÃO

No 3º dia de Novembro de 2014, perante mim, Philip Bernard D'Arcy, Notário Público, devidamente admitido e ajuramentado em exercício nesta cidade de Reading, Reino Unido, compareceu como Outorgante:

Dr. ANTONIO JOSE MARTIN DIAS ANDRADE de nacionalidade britânica, natural do Reino Unido, nasceu em 15/07/1964, residente em Holly tree House Shorth Heath Lane Sulhamstead Reading RG7 4EG, Reino Unido, portador do passaporte número 517628155 emitido em 18/10/2013, pelo IPS.

Verifiquei a identidade do Outorgante por comparação com o seu documento de identificação, que me foi exibido, e o Outorgante pelo presente declarou que:

Na sua qualidade de Herdeiro, pela presente nomeia como suas advogadas em Portugal, **Vicky Rodrigues, Cláudia Vaz Póvoa, Rita pereira, João Taborda** advogados e **Catarina Milagre**, advogada estagiária e **Ana Luísa Laranjeira**, Solicitadora, todos do escritório de advogados **Neville de Rougemont & Associados**, com escritório na Avenida Casal Ribeiro nº 50 – 6º andar, 1000-093 Lisboa, Portugal, a quem confere, individualmente, os poderes necessários, incluindo os de substabelecimento, para tratar dos assuntos relacionados com o património em Portugal da sua mãe, **JACQUELINE ANN MARTIN ANDRADE**, (“a Falecida”), que faleceu no dia 27 de Fevereiro de 2014, nomeadamente:

- Poderes para representar o Outorgante na sua qualidade de beneficiário perante as Finanças
- Poderes para representar o Outorgante na partilha de quaisquer bens que compreendam a herança da Falecida, nos termos e condições que acharem adequados, atribuindo valores aos bens, lidar com a sua adjudicação a pagando e recebendo tornas;
- Poderes para vender quaisquer bens imóveis, ou direitos que tenham sido adjudicados ao Outorgante relacionados com a mencionada herança, pelo preço e nos termos e condições convenientes, com poderes para receber o preço e dar a necessária quitação;

SARA BOAVIDA REIS
Advogada Estagiária
Cédula 360897 - N.º 243 035 578
Av. Casal Ribeiro, nº 50-6.º – 1000-093 LISBOA
Telef.: (+351) 213 191 290 - Fax: (+351) 213 527 619
Email: sreis@ndr.pl/saraboavidareis-360897@adv.es.03.pt

- Poderes para representar o outorgante em qualquer escritura pública ou contrato e requerer os registos e executar os actos requeridos, nomeadamente na Conservatória do Registo Predial, requerendo qualquer registo, provisório ou definitivo, apresentado declarações complementares, adicionais e cancelamentos;
- Poderes para representar o outorgante perante o Banco de Portugal, requerendo qualquer informação em relação às contas da Falecida;
- Poderes para representar o outorgante perante qualquer banco e para requerer extractos bancários e saldos de contas tituladas pela falecida, poderes para dar instruções e receber fundos de qualquer conta bancária, bem como poderes para tratar de quaisquer acções, títulos e valores que possam estar na custódia ou nos cofres de qualquer banco, requerendo tudo que considerarem apropriado;
- Poderes para representar o outorgante perante qualquer entidade pública ou privada em todos os assuntos que sejam do seu interesse e relacionados com o património da falecida; e
- Finalmente poderes para requerer, praticar e outorgar todos os documentos públicos e privados que na sua opinião considerarem apropriados para o pleno cumprimento deste mandato.

Assim foi dito e outorgado. Este documento tendo sido lido em voz alta e na língua inglesa à outorgante e os seus efeitos tendo sido explicados e foi assinada na minha presença por esta e por mim, notário.

(assinatura ilegível)

(assinatura ilegível)

(selo)

PHILIP BERNARD D'ARCY
Advogado e Notário Público
One Friar Street, Reading
Reino Unido

Traduzido por: *Janis Catarina Martins Faria*

SARA BOAVIDA REIS
Advogada Estagiária
Cédula 3608/L - NIF 243 035 578
Av. Casal Ribeiro, n.º 32 - 1000-093 LISBOA
Telef.: (+351) 213 171 290 - Fax: (+351) 213 527 619
Email: sreis@ndr.pt/saraboavidareis-360891@adv-est.oa.pt

POWER OF ATTORNEY

On the 3rd day of November 2014, before me, Philip Bernard D'Arcy, Notary Public, duly sworn and practising in the town of Reading, United Kingdom, appeared as Grantor:

Dr. ANTONIO JOSE MARTIN DIAS ANDRADE of British nationality, born in the United Kingdom, on 15/07/1964, resident at Holly Tree House Shortheath Lane Sulhamstead Reading RG7 4EG, United Kingdom, bearer of U.K. passport 517628155 issued on 18/10/2013, by the IPS.

I verified the identity of the Grantor by comparison with his passport, which was shown to me, and by the Grantor who said that:

In his capacity as Heir, he hereby appoints as his attorneys in Portugal, **Vicky Rodrigues, Cláudia Vaz Póvoa, Rita Pereira, João Taborda**, lawyers, **Catarina Milagre**, trainee lawyer, and **Ana Luisa Laranjeira**, legal executive, all from the law firm **Neville de Rougemont & Associados**, with professional offices in Avenida Casal Ribeiro no. 50 – 6th floor, 1000-093 Lisbon, Portugal, and confers on them, separately, the necessary powers, with those of sub-delegation, to handle all matters related with the estate in Portugal of his late mother, **JACQUELINE ANN MARTIN ANDRADE** ("the Deceased"), who passed away on 27th February 2014, namely:

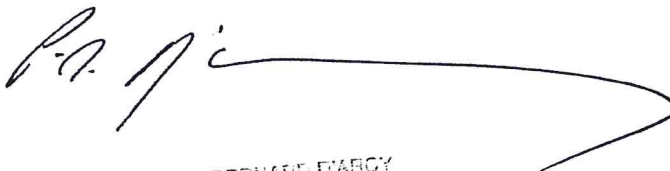
- powers to represent the grantor at the competent Tax Department;
- powers to represent the grantor in the division ("*partilha*") of any assets that comprise the estate of the Deceased, in the terms and conditions deemed convenient, attributing values to the assets, dealing with their adjudication and paying and receiving payments ("*tornas*");
- powers to sell any immovable assets, or rights that have been adjudicated to the grantor and are related to the aforesaid estate, for the price and in the terms and conditions deemed convenient, with powers to receive the price and grant the necessary receipts;
- powers to represent the grantor at any public deed or contract and request any registrations and undertake any acts required, namely at the Land Registry, requesting any registration, provisional or definitive, presenting complementary declarations, additions and cancellations;

SARA BOAVIDA REIS
Advogada Estagiária
Cédula 36089L - NFE 213 035 578
Av. Casal Ribeiro, nº 50-6.º — 1000-093 LISBOA
Telef.: (+351) 213 191 290 - Fax: (+351) 213 527 619
Email: sreis@ndr.pt / saraboavidareis-36089L@adv-est.oo.pt

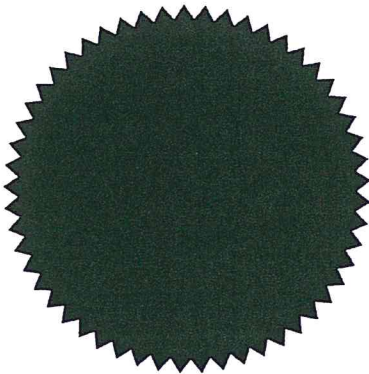
- powers to represent the grantor before the Bank of Portugal, requesting information on bank accounts relating to the Deceased;
- powers to represent the grantor before any bank or financial institution and to request bank statements and balances on accounts in the name of the Deceased, powers to give instructions on and to receive money from any bank account, to a determined bank account, as well as powers to deal with and to convert into money any shares, securities and property of value that may be in custody or in the coffers of any bank, requesting all that they consider appropriate;
- powers to represent the grantor before any public or private entity in all acts and matters that are in the interest of the grantor and related to the estate of the Deceased; and
- Finally powers to request, practice, sign and grant all public and private documents that, in their opinion, they consider appropriate for the proper fulfilment of this mandate.

Thus was said and granted. I read this document out loud in the English language to the Grantor and explained its contents to him and it is signed by him and by me, Notary.



Depone me: P.B. J. 

PHILIP BERNARD D'ARCY
Solicitor & Notary Public
Col. Park Street, Reading



SARA BOAVIDA REIS
Advogada Estagiária
Cédula 36089 L - NIF 243 035 578
Av. Casal Ribeiro, nº 52-b, 1000-093 LISBOA
Telef.: (+351) 213 191 290 - Fax: (+351) 213 527 619
Email: sreis@ndr.pt/saraboavidareis-36089@adv-est.os.pt

APOSTILLE (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)	
1. Country: Pays/Pais	United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
This public document Le présent acte public / El presente documento público	
2. Has been signed by a été signé par ha sido firmado por	Philip B D'Arcy
3. Acting in the capacity of agissant en qualité de quien actúa en calidad de	Notary Public
4. Bears the seal/stamp of est revêtu du sceau / timbre de y está revestido del sello / timbre de	The Said Notary Public
Certified Attesté / Certificado	
5. at à / en	London
6. the le / el día	06 November 2014
7. by par / por	Her Majesty's Principal Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs
8. Number sous no / bajo el número	K281740
9. Seal / stamp: Sceau / timbre: Sello / timbre:	
10. Signature: Signature: Firma:	S.Sullivan 

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK public official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country which is not party to the Hague Convention of 5th October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country.

To verify this apostille go to www.verifyapostille.service.gov.uk

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas /2015-5649
2015-03-26

ID 982

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Emilia Isidro Maximino Marques da Silva

--	--

Relatório das alterações dos Espaços Canal da Rede Viária, decorrentes das sugestões apresentadas na discussão pública

As propostas recebidas, num total de nove, inserem-se na constatação que foi necessário proceder a pequenas alterações relativas aos traçados e aos Espaços Canal previstos e que se podem agrupar em três tipos de alterações.

Um primeiro tipo refere-se a correções da diretriz das vias de acesso às rotundas melhorando o seu posicionamento tendo em conta os condicionamentos do parque habitacional existente e/ou a geometria da rede viária atual. Uma destas situações é aplicada num nó de Nível 2 em que ao traçado via programada foi melhorado com o afastamento das vias já existentes. Os restantes casos referem-se à rede de Nível 3, em que as alterações resultam de condicionamentos de edifícios existentes.

O segundo caso típico é aplicado apenas na rede de Nível 3. É caracterizado pela retificação das rotundas nos nós previstos, aplicando-se uma pequena translação nos seus centros de modo a melhorar o reposicionamento destes na malha urbana existente. A reserva dos espaços canal necessários à construção destas infraestruturas viárias é garantida dentro dos espaços ainda não construídos.

O terceiro e último tipo, que apenas é aplicado num único caso da na rede de Nivel 3, passa pela opção de transformar uma rotunda num entroncamento em "T". Este nó apenas tem três ramos e situa-se numa zona de boa visibilidade com tráfego muito reduzido, sendo o entroncamento em "T" mais apropriado para resolver esta situação viária.

Em todas as alterações propostas e admitidas, a retificação dos traçados e da implantação dos nós no terreno apresentaram vantagens em relação à situação inicial, tendo sido assim também adaptados todos os Espaços Canal necessários à execução destes nós viários.

Emília Isidro Maximino Marques da Silva
Rua das Camélias, Boa Água 3, 241
2975-666 Quinta do Conde

Expediente e Arquivo	
E. 05649	Data 26/03/2015
Classif. 12.01.03	

Exm.º Presidente Carlos Carreiras
Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro,
2754-501 Cascais

Quinta do Conde, 25 de Março de 2015

Assunto: Proposta de Revisão do PDM Cascais

Abertura do Período Discussão Pública – Reclamação/sugestão

Exm.º Sr.º Presidente Carlos Carreiras

Pelo presente documento, os signatários, Emília Isidro M. Marques Silva e Feliciano M. Marques Silva, apresentam reclamação/sugestão e solicitam resposta no âmbito do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais («PDM – Cascais»), nos termos do Aviso n.º 1365-A/2015, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 25, de 5 de fevereiro, e ao abrigo dos artigos 6.º, n.ºs 1 e 2, e 77.º, n.º 5, do REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL («RJIGT»), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual.

I. OBJETO

A presente exposição escrita surge da necessidade dos signatários e proprietários da Moradia carecida de legalização, localizada no Bairro 25 de Abril, Rua Vasco da Gama, n.º7, São Domingos de Rana, concelho de Cascais, exporem a relação direta entre a existência de um procedimento de licenciamento tendente à legalização do IMÓVEL (Proc. SPO n.º 421/14), cujos trâmites se encontram suspensos em virtude

da abertura do período de discussão pública da proposta de revisão do PDM-Cascais, assentando, nomeadamente, nas seguintes questões que gostaríamos de ver resolvidas e esclarecidas:

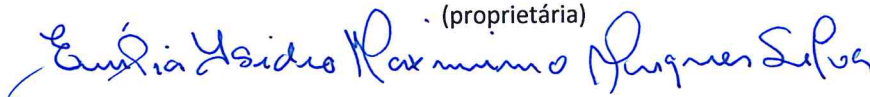
- i) Em primeiro lugar, existem dúvidas quanto à abrangência do terreno de implantação da moradia no âmbito dos espaços-canais e servidões rodoviárias delimitadas no PDM-Cascais em vigor, de acordo com as plantas de Ordenamento, visto que segundo as mesmas o lote da Moradia não se encontra em espaço canal, resultante das servidões à Variante à Abóboda e à Variante Municipal à EN-249-9, como referido no Ofício n.º008052 de 16.03.2015, n.º/Ref:DGT/DGEA – Licenciamentos/ C.P.AUGI;
- ii) Em segundo lugar, à luz do princípio da proporcionalidade, não se afigura admissível a manutenção na proposta de revisão do PDM-Cascais da delimitação de servidões rodoviárias assentes em espaços-canais delimitados há mais de 10 anos (aquando da entrada em vigor do PDM-Cascais) e em estudos prévios aprovados, mas não concretizados (falamos aqui das servidões à Variante à Abóboda e à Variante Municipal à EN-249-9).
- iii) Em terceiro lugar, o princípio da proporcionalidade igualmente imporia, de resto, a análise e ponderação, no âmbito do procedimento de revisão do PDM-Cascais, da possibilidade de alteração do traçado das vias propostas, à luz da realidade existente e dos diversos direitos e interesses em jogo, nomeadamente, o facto de os proprietários da moradia em questão terem sempre cumprido com os seus deveres, não tendo qualquer dívida para com a autarquia ou comissão de moradores do bairro. E até mesmo, por duas vezes já terem cedido terreno, para execução das infraestruturas e depois para execução de uma parte de passeio, executado pela Autarquia;

- iv) Em quarto lugar, é, de resto, legítimo questionar a validade de manutenção na proposta de revisão do PDM-Cascais de servidões referentes a vias municipais cujo traçado foi objeto de Declaração de Impacte Ambiental desfavorável (terá sido o caso da Variante Municipal à EN-249-9) ou cujo traçado foi concebido com vista essencialmente a promover o prolongamento de traçados objeto de uma declaração desse tipo (será o caso da Variante à Abóboda).
- v) Em quinto lugar, não pode igualmente deixar de se questionar a validade de manutenção na proposta de revisão do PDM-Cascais de servidões referentes a vias municipais (a Variante à Abóboda e a Variante Municipal à EN-249-9) cuja execução apenas se encontra calendarizada, no âmbito do Programa de Execução da proposta de revisão do PDM-Cascais, para o ano 2020 [isto é, para momento posterior ao termo do prazo de caducidade previsto no artigo 18.º, n.º 2, da LEI DE BASES DA POLÍTICA DE SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO («LBPSOTU»), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, contado a partir da data de entrada em vigor dessa lei (29 de junho de 2014)].

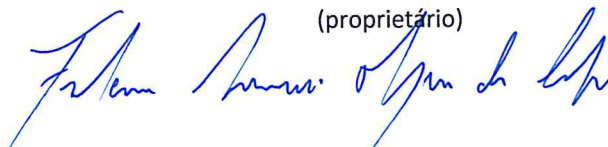
Neste contexto, ficamos a aguardar os esclarecimentos e solicitamos que seja tido em conta as nossas preocupações e sugestões.

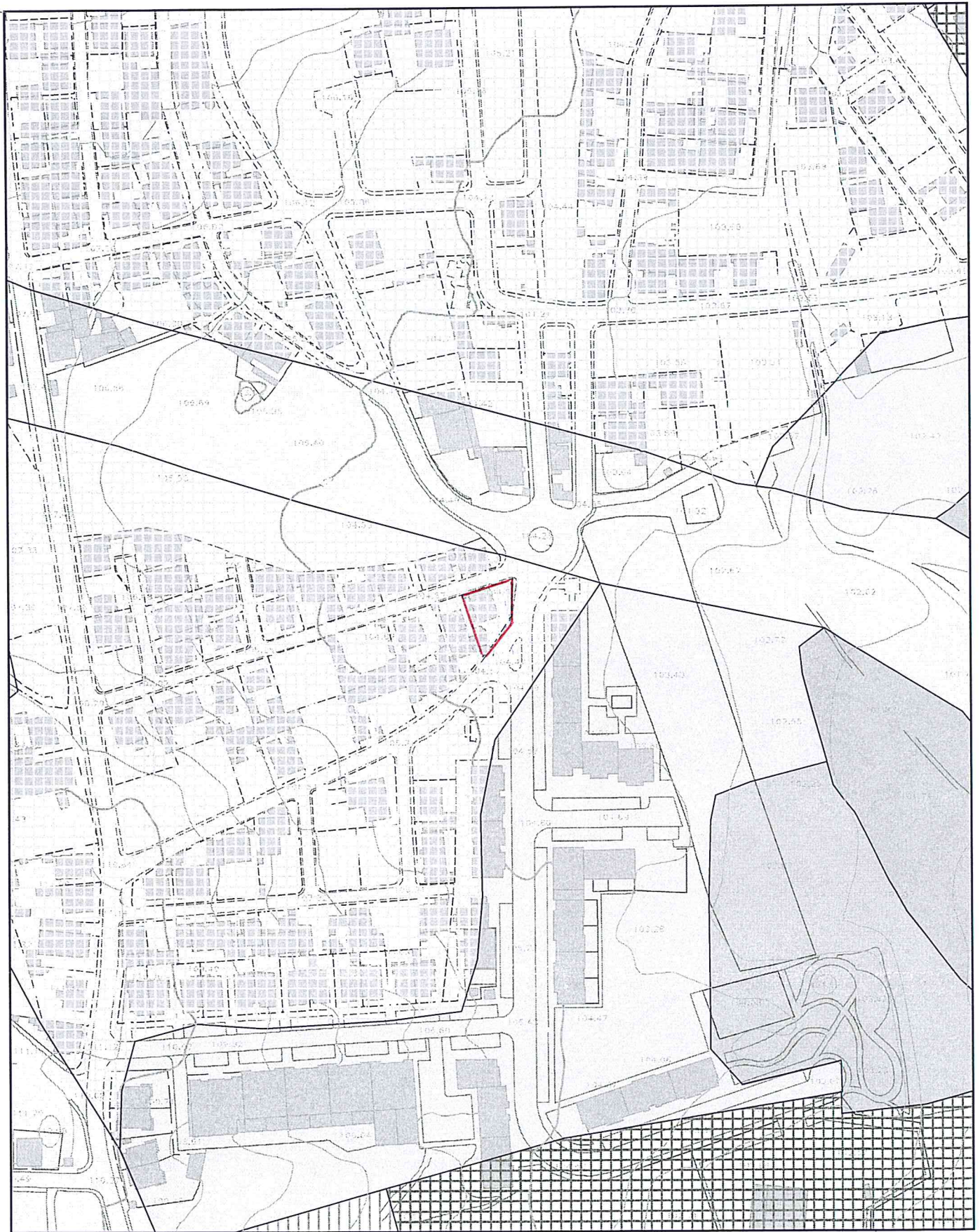
Com os melhores cumprimentos.

Emília Silva
(proprietária)



Feliciano Silva
(proprietário)





Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal

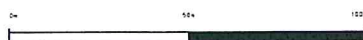
- Carta de Ordenamento - Agrícola - Agrícola Nivel 1
- Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nivel 1

- Carta de Ordenamento - Espaço Costa
- Carta de Ordenamento - Espaço Industrial - Industrial Externo
- Carta de Ordenamento - Espaço Industrial - Industrial Proposto

- Carta de Ordenamento - Proteção e Equipamento
- Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baixa Densidade



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



Escala 1:2000

Folha **16/16** Data 17/03/2015

4931

Genilic Isidoro Maximino Campos de Silva
Rua dos Camoelins, Boa Ágria 3, 241
2975-666 Quinta do Conde



NACIONAL

RD595266778PT
ctt REBELVA
RD595266778PT

02-828483
2015-03-25 16:32:42 €2,55
ctt REBELVA 275 REBELVA ctt

Para: Exm^o Presidente da Câmara M. Louçã
Sr.^o Carlos Correia
Praça 5 do outono
2754-501 Louçã

1022522 2754-501

ID 983

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5648
2015-03-26

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e Sugestões no âmbito da RPDN

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:47
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Requerimento relativo à alteração do PDM
Anexos: 150325 reclamacao PDM.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 Participações | DPC

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



-----Mensagem original-----

De: António Ortins de Bettencourt [<mailto:aortinsb@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:30
Para: Revisão PDM
Assunto: Requerimento relativo à alteração do PDM
Importância: Alta

Exmos. Senhores,

Junto envio um requerimento relativo à alteração do PDM, no que concerne ao terreno denominado Campitos (Art.º 97, Secção 49), adjacente à auto-estrada, no extremo de Pau Gordo.

Esperando que este possa merecer deferimento, subscrevo-me Atentamente,

António M. M. Ortins de Bettencourt
Casa da Quinta da Graciosa
Rua das Flores, 643
Alto dos Gaios
2765-067 ESTORIL
Telemóvel: 960 13 13 53

Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Os proprietários do prédio rústico denominado "Campitos", descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha nº 00740 da freguesia do Estoril e inscrito na matriz cadastral sob o artigo 97, secção 49, com a área de 7.624 m², tendo conhecimento que com a revisão do PDM, este espaço será classificado como "Espaço Verde de Recreio e Produção", vêm por este meio requerer a V. Ex^ª. que, pelo menos, se mantenha a capacidade edificativa actual, com os seguintes fundamentos:

O prédio em causa já foi alvo de expropriações que diminuíram a sua área útil inicial para menos de metade, o que já prejudicou e muito os actuais proprietários e os seus antecessores;

Em face da servidão *non aedificandi* por ser um terreno contíguo à auto-estrada (que motivou as duas expropriações) a capacidade edificativa está claramente reduzida, bem assim como o eventual impacto ambiental;

O prédio situa-se na extremidade de uma artéria com uso dominante residencial, na extremidade da localidade de Pau Gordo, não fazendo qualquer sentido que aquele espaço não possa ter a mesma utilização que a generalidade dos restantes prédios daquela artéria e daquela localidade;

Atendendo à sua localização, na extremidade de uma povoação com baixa densidade urbana e populacional, se não lhe for dada capacidade edificativa, o terreno não tem qualquer potencial ou viabilidade económica para qualquer outro fim, incluindo, pela pobreza da terra, para fins agrícolas;

Não lhe sendo dado um uso habitacional e mantendo-se sem utilização por inviabilidade económica de qualquer outro destino, existe o risco sério, concreto e actual de uso indevido do terreno para fins que podem pôr em causa a saúde pública, tais como depósito de entulho e local de encontro e de pernoita de toxicodependentes;

Sendo certo que havendo possibilidade de construção naquele prédio, se poderia encerrar definitivamente a possibilidade de utilização daquela artéria para esses fins que põem em causa a saúde pública;

Acresce que a utilização para outro fim pode conflitar com o uso dominante residencial dos restantes prédios daquela artéria, podendo prejudicar o direito ao descanso dos restantes habitantes da área urbanizada de Pau Gordo.

Por outro lado, o prédio em causa não tem aptidão nem interesse para ser classificado como "Espaço Verde de Recreio e Produção", nos termos da definição proposta pela Câmara Municipal de Cascais para a revisão do PDM. Vejamos:

- Devassado pela auto-estrada, não tem características naturais, culturais, paisagísticas ou urbanísticas de qualquer interesse que justifiquem a sua preservação, desenvolvimento ou valorização;

- Essa devassa provocada pela auto-estrada e a localização numa extrema de um agregado populacional de baixa densidade também o torna inapto e totalmente inadequado para estruturas de apoio ao recreio e lazer da população, nem tem qualquer potencial de exploração agrícola privado ou comunitário, face à pobreza da terra;
- Bem assim, a devassa provocada pela auto-estrada e o facto de estar rodeado de propriedades privadas, torna-o inapto para rotas temáticas associadas à valorização do património histórico-cultural.

Bastará a V.Exa uma visita ao Google Maps para compreender a evidência daquilo de que estamos a falar e para concluir que é também do interesse público pelo menos manter a capacidade edificativa actual daquele prédio!

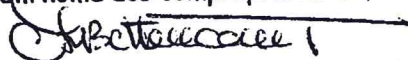
Em conclusão:

1. Os proprietários do prédio rústico denominado "Campitos" já foram prejudicados com expropriações que reduziram a cerca de 2/3 a área inicial do terreno e a menos de metade a sua área útil;
2. A servidão non aedificandi (auto-estrada) reduz a capacidade edificativa e diminui o eventual impacto ambiental;
3. Atendendo à localização e à pobreza da terra, não tem potencial nem viabilidade económica para outro fim que não seja a construção residencial;
4. A não lhe ser permitido esse fim existe risco sério, concreto e actual de uso indevido para fins que podem pôr em causa a saúde pública;
5. A construção pode encerrar definitivamente a possibilidade de utilização daquela artéria para esses fins que põem em causa a saúde pública;
6. A utilização para outro fim, mesmo como "espaço verde de recreio e produção" pode conflitar com o uso dominante residencial dos restantes prédios daquela artéria e com o direito ao descanso dos seus habitantes;
7. O prédio não tem aptidão nem interesse para ser classificado como "Espaço Verde de Recreio e Produção", nos termos da definição proposta pela Câmara Municipal de Cascais, porquanto tem características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas sem qualquer interesse, pela localização e características, é inapto para estruturas de apoio ao recreio e lazer da população ou para rotas temáticas associadas à valorização do património histórico-cultural e não tem potencial para exploração agrícola;
8. É de interesse público manter a capacidade edificativa actual do prédio rústico denominado "Campitos".

Termos em que se requer a V.Exa que, atendendo ao exposto, mantenha pelo menos a capacidade edificativa actual do aludido prédio.

Esperam deferimento

Cascais, 25 de março de 2015
Em nome dos comproprietários,



António Manuel Marques Ortins de Bettencourt (NIF: 133 926 095)
Casa da Quinta da Graciosa, Rua das Flores, 643
Alto dos Gaios
2765-067 ESTORIL

ID 984

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas | 2015 | 5647

2015-03-26

ID 984

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

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 17:48
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM - Ribeiras

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 Participações | DPC

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



De: Iriarte Esteves [<mailto:ir.esteves@mail.telepac.pt>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:32

Para: Revisão PDM

Assunto: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM - Ribeiras

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,
Ex.mos membros da equipa de revisão do PDM Cascais,
Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

Venho tomar posição contra a desafetação de áreas do território do Concelho de Cascais classificadas no atual PDM como RAN e REN, para espaços urbanizáveis e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização nas zonas das margens de segurança das Ribeiras, vulgo leito de cheias.

As Ribeiras

Porque o leito e as margens das linhas de água são locais muito importantes para a

qualidade do sistema natural. Quando não degradadas ou poluídas, as linhas de água oferecem **espaços de vida importantes para uma grande diversidade de animais e plantas.**

No concelho de Cascais existem várias ribeiras, sendo as principais as que abaixo se identificam:

Ribeira dos Mochos

Ribeira das Vinhas

Ribeira de Bicesse

Ribeira de Caparide-Manique

Ribeira da Castelhana

Ribeira da Cadaveira

Ribeira das Marianas

Ribeira de Sassoeiros

Há vales e linhas de água ainda bastante naturalizados e relativamente protegidos de agressões, enquanto outros se encontram num estado deplorável de abandono e de utilização abusiva.

Existem também linhas de água em que há uma mistura destas duas situações.

Sobre a flora

A vegetação ripícola que ocupa as margens das linhas de água de Cascais é em regra constituída por ulmeiros e freixos (vestígios da vegetação arbórea natural), silvados, vincas e outra vegetação (Oenanthe crocata, Apium nodiflorum, Nasturtium officinale), **sendo elementos fixadores e regularizadores dos cursos de água.**

Sobre a fauna

No que diz respeito à fauna, as margens das ribeiras correspondem aos **locais onde se podem refugiar alguma da fauna existente.** Na zona ripícola, nos pequenos cursos de água, ainda se encontram anfíbios, répteis e mamíferos **de grande interesse para o equilíbrio ecológico.**

A construção

A construção a montante das bacias das ribeiras constituirá um elemento potenciador de cheias.

As bacias hidrográficas que atravessam o concelho de Cascais, pela sua reduzida dimensão e carácter urbano de algumas zonas, nomeadamente junto à foz, apresentam características que **propiciam condições para cheias repentinas e rápidas com um enorme poder destrutivo.** As cheias devastadoras de Novembro de 1983 que afetaram severamente a vila de Cascais estão ainda na memória de todos no Concelho de Cascais.

As alterações climáticas poderão acentuar o risco de cheias se se confirmar o agravamento dos fenómenos extremos e nomeadamente dos eventos pluviosos de curta duração.

Espaços Verdes de Eleição

A falta de uma Política de Ambiente para o Concelho e de Instrumentos Reguladores de Intervenção no Território (PDM) credíveis, impedem que se deixe de olhar para estas zonas, como áreas apetecíveis para a construção.

De fato as margens das ribeiras dariam **espaços verdes estruturantes que atravessam todas as freguesias e todo o território municipal (de Norte a Sul) e que fariam subir o rácio M2/por habitante, de um modo relevante, com custos reduzidos**, pois a construção de espaços verdes nestas zonas seria de baixo investimento, justamente pelo previsível alagamento sazonal das mesmas.

Assim e em consequência, proponho a manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM bem como a proibição de desafetação de novas áreas desta tipologia para solos urbanizáveis.

Cascais, 25-03-2015

Com os melhores cumprimentos,

Iriarte José Araújo Esteves
Cartão Cidadão: 01084691 3 ZZ5
E-mail: ir.esteves@mail.telepac.pt
Rua Melo e Sousa, 535, BI 2 -2D
2765-253 ESTORIL

Joana Fernandes

De: Sara Dias
Enviado: quarta-feira, 1 de Abril de 2015 19:12
Para: Joana Fernandes
Cc: Vitor Silva; Rui Espírito Santo; João Palma; Isabel Alvarenga; Rute Ramalho
Assunto: RE: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM

ID 984

Boa tarde
Arq. Joana Fernandes,

Síntese dos temas da participação:

Desafetação da REN; Desafetação da RAN; Hidrologia, Risco de Cheias e alterações climáticas; Estrutura Ecológica; Estratégia de Ambiente para o Concelho.

REN

O processo de revisão da Carta da REN para o Município de Cascais, enquadra-se no procedimento de revisão do PDM de Cascais e tem como suporte legal o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que veio introduzir novos conceitos quanto às tipologias a integrar na REN, assim como na metodologia de cálculo e critérios de delimitação.

Após a estabilização da delimitação da REN bruta, remetida pelo município à CCDR-LVT a 9 de março de 2012, proposta que obteve pareceres favoráveis das entidades competentes, foi iniciado o processo de inventariação das áreas sujeitas a pedidos de exclusão ao regime da REN.

Em reuniões conjuntas entre a CCDR-LVT e o município, foi estabelecido um quadro de princípios que serviram de base à fundamentação necessária aos pedidos de exclusão.

Assim, foram definidos dois grandes grupos de exclusões: os que integram áreas efetivamente construídas e/ou comprometidas tanto pela parte do município como pela administração central, e as áreas sem qualquer tipo de compromisso, mas que por questões de política de ordenamento, estratégia concelhia ou qualquer outro tipo de pretensão, impõem-se a sua exclusão da REN de modo a possibilitar a sua concretização.

Foi estabelecido que, sobre as tipologias *zonas adjacentes, zonas ameaçadas pelas cheias, margens e cursos de água*, não incidiria qualquer tipo de pedido de exclusão, forçando a que qualquer pretensão de uso nestas áreas, fique sujeito a estudos e obras hidráulicas que visem a modelação do curso de água, de modo a permitir o encaixe do caudal máximo de cheia da maior cheia conhecida, ou se superior, para a cheia com período de retorno de 100 anos.

Estas obras, sempre que possível deverão devolver à linha de água o seu carácter natural, permitindo que desempenhe não só a sua função hidráulica de escoamento e consequente controlo de cheia, mas também que permita o desenvolvimento do ecossistema ripícola, suporte de uma variedade de espécies e funções muito próprias.

Foram considerados na proposta de revisão do PDM 142 pedidos 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. Estas solicitações perfazem uma área total de 259,78 ha, ou seja 2,05% da área total da REN bruta.

Face ao que antecede, considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que:

- o requerente não apresenta fundamentos que alicercem o seu desacordo relativamente ao processo de desafetação da REN;
- o dossiê deste processo integrou os documentos disponíveis para discussão pública (Anexo I – Proposta de delimitação da REN para o Concelho de Cascais) e do qual constam todos os fundamentos técnicos e jurídicos para a sua concretização.

RAN

A Câmara Municipal de Cascais (CMC) decidiu enquadrar no procedimento de Revisão do PDM de Cascais o processo de Revisão da Carta da RAN para o Município de Cascais, tendo como suporte legal o Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março.

Foi objetivo da CMC que a nova delimitação da RAN pudesse aperfeiçoar o limite das áreas afetas à RAN, sendo que, para tal, foram utilizadas as novas ferramentas disponibilizadas pelas tecnologias de informação geográfica.

Como suporte base foi utilizada cartografia e ortofotomapas atualizados de grande escala, de modo a garantir que fossem preservadas as áreas de maior aptidão agrícola de acordo com a legislação em vigor e, ao invés, não se condicionassem áreas que não possuíssem a referida aptidão.

No que se refere ao processo de exclusões à RAN, este resultou da interseção entre as classes de espaço constantes na carta de ordenamento e a proposta de delimitação da RAN bruta, e desta interseção foram alvo de análise apenas as áreas que possuíam incompatibilidades entre as classificações constantes no PDM e o regime da RAN.

Face ao que antecede, considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que:

- o requerente não apresenta fundamentos que alicercem o seu desacordo relativamente ao processo de desafetação da RAN;
- o dossiê deste processo integrou os documentos disponíveis para discussão pública (Anexo 16 do Relatório do Plano – Elementos que Acompanham o Plano) e do qual constam todos os fundamentos técnicos e jurídicos para a sua concretização.

Sistemas hídricos. Riscos de Cheias e Inundações.

A caracterização dos sistemas hídricos para o território concelhio foi devidamente salvaguardada na elaboração da proposta de revisão do PDM, encontrando-se materializada a sua descrição no capítulo 7.1.3 do Relatório.

No que se refere à ocupação de zonas inundáveis, encontra-se interdita a construção de novas edificações, encontrando-se estas zonas sujeitas ao regime de ocupação preconizado no Regulamento do PDM Cascais (Seção III -Zonas Inundáveis – Artigos 16.º e 17.º).

A delimitação do domínio hídrico consta da Planta de Condicionantes – Recursos e Valores Naturais (02.01.02A e 02.01.02B).

A análise da temáticas das cheias e inundações na proposta do PDM Cascais assentou em dois estudos elaborados para o município de Cascais:

- O Estudo Hidrológico e a Carta de Risco de Cheias do concelho de Cascais (elaborado pela Geoatributo);
- A Carta das Áreas Inundáveis do concelho de Cascais (elaborada pela Hidroprojecto).

A cartografia de suscetibilidade identificou as áreas de possíveis de ocorrências de cheias e inundações, encontrando-se delimitadas e identificadas as suscetibilidades elevada e moderada na Planta de Ordenamento – Cartas de Suscetibilidades (01.07.01A e 01.07.01B)

Em matéria de alterações climáticas, e tendo como base de trabalho o Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas – Setor Zonas Costeiras, foram ainda definidas as áreas do território afetadas por galgamentos costeiros e identificadas na Planta de Ordenamento – Cartas de Suscetibilidades (01.07.02A e 01.07.02B).

Face ao que antecede, considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que esta matéria foi devidamente aprofundada e avaliada na proposta de revisão do PDM Cascais. Acresce ainda que o requerente não identifica casos concretos e devidamente justificados, fundamentados em dados de caracterização hidrogeológica, relatórios técnicos e outros estudos, os quais comprovem as situações identificadas na sua participação.

Estrutura Ecológica

A proposta do PDM Cascais estabelece uma estrutura ecológica municipal (EEM) que visa a proteção e perpetuação dos valores naturais e culturais estruturantes da paisagem.

A EEM tem como objetivo garantir o desenvolvimento sustentável e o ordenamento do território concelhio, permitindo oportunidades, designadamente no que se refere à requalificação urbana, de fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de lazer e de turismo, a par da proteção dos recursos naturais – indispensáveis à sustentabilidade ambiental do território. As diferentes componentes da EEM integram as seguintes categorias de qualificação:

1. Estrutura Ecológica Fundamental, que integra:

- a) Espaços Naturais de Nível 1; (REN – Reserva Ecológica Nacional, RAN – Reserva Agrícola Nacional e Áreas de Proteção Total, Parcial e Complementar, bem como Áreas de Intervenção Específica do POPNSC – Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais);

2. Estrutura Ecológica Complementar, que integra:

- a) Espaço Natural de Nível 2 (áreas que apresentam valor elevado ou muito elevado de solo, vegetação ou paisagem);

- b) Aglomerados Rurais (Áreas de Intervenção Delimitada do POPNSC)

3. Estrutura Ecológica Urbana, que integra:

- a) Espaço Natural de Nível 3 (áreas de RAN em espaços predominantemente urbanos);
- b) Espaço Verde de Recreio e Produção;
- c) Espaço Verde de Proteção e Conservação;
- d) Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas.

A descrição da materialização da proposta da EEM encontra-se no capítulo 7.1.3 do Relatório. O regime de ocupação destas áreas encontra-se ainda devidamente salvaguardado na Secção II do Regulamento (Artigos 9.º ao 15.º).

A sua delimitação e identificação consta da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica (01.03.A e 01.03.B).

Considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que, face ao exposto anteriormente esta matéria foi devidamente aprofundada e avaliada na proposta de revisão do PDM Cascais.

Estratégia de Ambiente para o Concelho

Na revisão do PDM-Cascais, os objetivos estratégicos propostos traduzem as grandes linhas de orientação preconizadas nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) para uma estratégia de desenvolvimento territorial, nomeadamente o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), a *Estratégia Regional Lisboa 2020*, o Programa Operacional Regional de Lisboa (POR-Lisboa). Mais especificamente, decorrem dos estudos de caracterização elaborados, refletidos sumariamente no diagnóstico e análise SWOT enquanto um enquadramento estratégico local e elegem, como principal ambição, o desenvolvimento sustentável do concelho numa ótica de coesão territorial. Por fim, a estratégia de desenvolvimento do município assenta em cinco eixos estratégicos, resultado do programa da *Estratégia de Sustentabilidade de Cascais*.

A estratégia de desenvolvimento do município assenta nos seguintes eixos estratégicos:

1. Cascais, território com qualidade de vida urbana:
2. Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação:
3. Cascais, território de valores ambientais:
4. Cascais, território coeso e inclusivo:
5. Cascais, território de cidadania ativa:

A descrição da materialização desta proposta consta do capítulo 4.7.1 do Relatório do Plano.

Acresce ainda que a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do PDM Cascais incidiu sobre a avaliação das opções estratégicas e sua concretização no modelo territorial proposto pelo plano.

O objetivo da AAE é o de apoiar o processo de decisão subjacente à elaboração do PDM Cascais, constituindo um contributo para o desenvolvimento sustentável do território do município de Cascais, atendendo às suas características intrínsecas que lhe conferem valor e atratividade e à relação que pode estabelecer com o território envolvente.

Deste procedimento resultou um Relatório Ambiental (RA) que, à luz das questões relevantes expressas no Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), informa das oportunidades e riscos de índole estratégica resultantes da proposta de plano, e também indica diretrizes com vista à integração de questões ambientais e de sustentabilidade nas fases subsequentes de planeamento, nomeadamente na sua implementação, envolvendo para isso outras entidades.

A AAE influenciou a proposta de Revisão do PDM-Cascais de forma transversal, desde a definição dos objetivos estratégicos, até à concretização de medidas programáticas direcionadas para a execução do plano, passando por diversas medidas de natureza regulamentar que visam salvaguardar e valorizar os valores ambientais e culturais em presença, assegurando o desenvolvimento do município de forma sustentada.

A AAE aponta ainda uma série de diretrizes para assegurar maior eficácia na implementação do PDM Cascais, não terminando com a aprovação do Plano. O seguimento desta implementação (mediante o seu acompanhamento por um Programa de Seguimento), traduz-se num processo contínuo da AAE, que auxilia no cumprimento das metas pretendidas para o município de Cascais, no sentido de assegurar uma trajetória de sustentabilidade.

Considera-se de não dar procedência à crítica, uma vez que, face ao exposto anteriormente esta matéria foi devidamente aprofundada e avaliada na proposta de revisão do PDM Cascais.

Os melhores cumprimentos,

Sara Dias

Gabinete de Planeamento e Gestão | GAPG
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+351 214 815 369



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Joana Fernandes

Enviada: terça-feira, 31 de Março de 2015 11:58

Para: Sara Dias

Cc: João Palma; Isabel Alvarenga; Rute Ramalho; Vitor Silva

Assunto: FW: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM

Bom dia Eng.ª Sara Dias,

Conforme combinado reencaminho mail com a reclamação (ID 859) relativa aos pontos sobre o tema das Ribeiras, para análise e enquadramento na ponderação técnica.
(igual reclamação nas fichas com ID 864/869/870/872/875/889/973/984/1046).

Cumprimentos,

Joana Netto Fernandes

Arquiteta

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

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+ 351 214 815 191



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Paula Portela **Em nome de** Revisão PDM

Enviada: terça-feira, 31 de Março de 2015 11:46

Para: Joana Fernandes

Assunto: FW: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM

De: Joana Urban Vitorino [<mailto:joana.urban@gmail.com>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 14:41

Para: Revisão PDM

Assunto: Revisão do PDM - Manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Ex.mos membros da equipa de revisão do PDM Cascais,

Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

- Venho tomar posição contra a desafetação de áreas do território do Concelho de Cascais classificadas no atual PDM como RAN e REN, para espaços urbanizáveis e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização nas zonas das margens de segurança das Ribeiras, vulgo leito de cheias.

As Ribeiras

Porque o leito e as margens das linhas de água são locais muito importantes para a **qualidade do sistema natural**. Quando não degradadas ou poluídas, as linhas de água oferecem **espaços de vida importantes para uma grande diversidade de animais e plantas**.

No concelho de Cascais existem várias ribeiras, sendo as principais as que abaixo se identificam:

Ribeira dos Mochos

Ribeira das Vinhas

Ribeira de Bicesse

Ribeira de Caparide-Manique

Ribeira da Castelhana

Ribeira da Cadaveira

Ribeira das Marianas

Ribeira de Sassoeiros

Há vales e linhas de água ainda bastante naturalizados e relativamente protegidos de agressões, enquanto outros se encontram num estado deplorável de abandono e de utilização abusiva.

Existem também linhas de água em que há uma mistura destas duas situações.

Sobre a flora

A vegetação ripícola que ocupa as margens das linhas de água de Cascais é em regra constituída por ulmeiros e freixos (vestígios da vegetação arbórea natural), silvados, vincas e outra vegetação (Oenanthe crocata, Apium nodiflorum, Nasturtium officinale), **sendo elementos fixadores e regularizadores dos cursos de água.**

Sobre a fauna

No que diz respeito à fauna, as margens das ribeiras correspondem aos **locais onde se podem refugiar alguma da fauna existente.** Na zona ripícola, nos pequenos cursos de água, ainda se encontram anfíbios, répteis e mamíferos **de grande interesse para o equilíbrio ecológico.**

A construção

A construção a montante das bacias das ribeiras constituirá um elemento potenciador de cheias.

As bacias hidrográficas que atravessam o concelho de Cascais, pela sua reduzida dimensão e carácter urbano de algumas zonas, nomeadamente junto à foz, apresentam características que **propiciam condições para cheias repentinas e rápidas com um enorme poder destrutivo.** As cheias devastadoras de Novembro de 1983 que afetaram severamente a vila de Cascais estão ainda na memória de todos no Concelho de Cascais.

As alterações climáticas poderão acentuar o risco de cheias se se confirmar o agravamento dos fenómenos extremos e nomeadamente dos eventos pluviosos de curta duração.

Espaços Verdes de Eleição

A falta de uma Política de Ambiente para o Concelho e de Instrumentos Reguladores de Intervenção no Território (PDM) credíveis, impedem que se deixe de olhar para estas zonas, como áreas apetecíveis para a construção.

De fato as margens das ribeiras dariam **espaços verdes estruturantes que atravessam todas as freguesias e todo o território municipal (de Norte a Sul) e que fariam subir o rácio M2/por habitante, de um modo relevante, com custos reduzidos,** pois a construção de espaços verdes nestas zonas seria de baixo investimento, justamente pelo previsível alagamento sazonal das mesmas.

Assim e em consequência, proponho a manutenção das áreas de RAN e REN do atual PDM bem como a proibição de desafetação de novas áreas desta tipologia para solos urbanizáveis.

Cascais 25 de Março de 2015

Cumprimentos,

Joana Urban Vitorino

CC: 10842359

Morada: Rua Manuel de Almeida e Vasconcelos 61, 3º Dto, 2775-714 Carcavelos

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5644
2015-03-26

10 985

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPIA

--	--

SUB-UOPG 6.1

A SUB-UOPG 6.1 integra solos classificados como Solo Rural e como Solo Urbano.

Os solos classificados como Solo Rural têm a Qualificação de Espaço Natural Nível 2, cujo regime de edificabilidade não permite a edificação de novas construções, privilegiando ações de melhoria ambiental, ou de Espaço Natural Nível 3, os quais integram áreas pertencentes à Reserva Ecológica Nacional, que não foram objeto de exclusão, e como tal, enquadradas pelo regime de RAN e geridas pela DRAPLVT.

Sobre os solos classificados como Solo Urbano recaem as Qualificações de Espaço Canal, Espaço Residencial ou de Espaço Estratégico Proposto.

O Espaço Canal viabiliza a via proposta de nível 3, pertencente à Rede Viária de Distribuição Secundária, com perfil proposto adequado, que tem como principal função garantir na zona ocidental do concelho uma alternativa no acesso à A5, com evidente descongestionamento da rede viária existente, a ainda conter as malhas urbanas.

O Espaço Residencial rege-se pelo disposto em sede de Regulamento para o solo urbanizado, que determina o cumprimento das características morfotológicas dominantes existentes na envolvente mais próxima, nomeadamente na frente edificada do lado do arruamento onde se integra a operação urbanística, no troço de rua entre duas transversais, ou das características dominantes existentes no quarteirão.

A proposta da RPDM para a qualificação de Espaço Estratégico Proposto na SUB-UOPG 6.1 determina parâmetros de edificabilidade próprios, com um índice de edificabilidade fixado em 0.35 (menor que os restantes terrenos qualificados como Espaço Estratégico Proposto), que salvaguarda os valores ecológicos e ambientais presentes no local, a integração com a envolvente construída e com a envolvente natural, e constitui-se como uma reserva territorial estrategicamente localizada para acolher instalações de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, ao nível do impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, e da valorização do território enquanto referência para a imagem de Cascais como território de excelência.

Quando comparados os parâmetros de edificabilidade deste Espaço Estratégico Proposto com o Espaço de Proteção e Enquadramento (PDM Cascais de 1997), verifica-se que ambos estabelecem um índice de 0.35 quando se tratem de equipamentos de interesse público.

Refere-se ainda que para os solos anteriormente integrados na Reserva Ecológica Nacional (REN), entretanto reclassificados por via de alterações do novo Regime da REN que extingue algumas das tipologias, e qualificados como Espaço Estratégico Proposto, mantém-se a possibilidade de edificação de equipamentos de interesse público por desafetação segundo o anterior Regime da REN, e pelo agora Espaço Estratégico Proposto.

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:50
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Discussão Publica

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Isabel Bicho [<mailto:isabicho@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:42
Para: Revisão PDM
Assunto: Discussão Publica

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Maria Isabel S.F.B. de Sousa Ceregeiro

B.I./C. CIDADÃO N.º 07299445

MORADA: Av. Sabóia 486, Monte Estoril – 2765-277 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,
Isabel Ceregeiro



This email has been checked for viruses by Avast antivirus software.
www.avast.com



CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5643
2015-03-26

ID 986

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPIM

--	--

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:51
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: P01: Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM de Cascais

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 Participações | DPC

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



De: Pedro Perdigão [<mailto:pperdigao@aguasdecascais.pt>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 17:47
Para: Revisão PDM
Cc: Madalena Oliveira; Teresa Vicêncio; Ida Vieira; Esmeralda Amorim; Assunção Lopes
Assunto: P01: Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM de Cascais

Ex.mos Senhores

Dentro do actual processo de discussão pública vimos apresentar os seguintes comentários:

- 1- No artigo 44º, ponto 6, do Regulamento, de forma evitar o surgimento de Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) de pequena dimensão, cuja eficácia no tratamento é, frequentemente, posta em causa por operações e manutenção menos adequadas e tendo em conta o grau de cobertura da rede de drenagem de águas residuais em Cascais, não se deve permitir a construção de infra-estruturas mínimas deste tipo. Ainda mais quando se prevê a devolução pelos interessados dessas infra-estruturas. Assim, propõe-se a alteração da alínea c) do ponto 6 para: “c) O saneamento deve ser garantido através de redes de drenagem que liguem à rede pública ou estações de tratamento de águas residuais ou fossas estanques. No caso de se optar por estações de tratamento de águas residuais, ou fossas estanques, o interessado assegurará o funcionamento e manutenção das mesmas enquanto se verificar a sua necessidade.”
- 2- No que se refere à subcategoria de espaço de infra-estruturas (artigo 85º e respectiva planta de condicionantes – 02.03.A e 02.03.B) consideramos que devem ser identificadas, no texto e na planta, as seguintes infra-estruturas:
 - a. Reservatórios de Água da Malveira da Serra e da Quinta da Marinha;
 - b. Sobreprensoras e outras estações elevatórias não localizadas no espaço de reservatórios;

- c. Captações de água com os respectivos perímetros de protecção (aprovados pela Portaria n.º 208/2012, de 6 de Julho);
- d. Estação de Tratamento de Água e Barragem do rio da Mula;
- e. Principais condutas de abastecimento de água, existentes e previstas (incluindo o Terceiro adutor – salienta-se que o traçado constante da planta de condicionantes não está de acordo com as últimas alterações pedidas pela CMC);
- f. Todas as estações elevatórias de águas residuais do sistema municipal, construídas e previstas (Pisão);
- g. Emissários de águas residuais domésticas.

Alguma desta informação consta dos documentos dos Estudos de Caracterização, englobados nos elementos de acompanhamento do PDM, mas enviaremos informação mais completa e actualizada, englobando não apenas o existente mas também o previsto.

- 3- Propomos actualizar as plantas dos Estudos de Caracterização relativas à rede de água e águas residuais com plantas que também enviaremos.

Os melhores cumprimentos

Pedro Perdigão | Diretor Geral | Águas de Cascais

+351 21 483 83 18 | www.aguasdecascais.pt

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5642
2015-03-26

10 987

"printo"

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 do Rosário Braga Soares Carneiro

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 25 de Março de 2015 18:08
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: REVISÃO PDM CASCAIS

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: rosário carneiro [<mailto:rosa.do.rio7@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 18:03
Para: Revisão PDM
Cc: Vereação PS; Vereação CDU; Vereação SerCascais; Gonçalo Ferrão
Assunto: REVISÃO PDM CASCAIS

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 requero que:

Não mais sejam reduzidas (por via de desafecções 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:25/03/15

Nome: Maria do Rosário Braga Soares Carneiro

BI/CC: 07894180

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5641
2015-03-26

10 988

"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

José Manuel Abreu

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 25 de Março de 2015 18:21
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PDM - Outeiro da Vela

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: José Abreu [<mailto:josemanueabreu@gmail.com>]
Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 18:16
Para: Revisão PDM
Assunto: PDM - Outeiro da Vela

Caro Presidente Carlos Carreiras,

Dirijo-me a si no âmbito da revisão do PDM de CASCAIS, esperando que resolva um problema que não é só meu mas de todos os cascalenses.

Foi com perplexidade que tomei conhecimento que o espaço do Outeiro da Vela, onde há tantos anos é prometido um espaço verde terá com este novo PDM a possibilidade de construção.

Penso que Cascais tem “betão” suficiente e que esta alteração não vem de encontro aos interesses das populações. É na verdade quase uma traição estar tanto tempo à espera que ali nasça um parque verde e acabar por ali ver “florescer” uma qualquer habitação para um privilegiado da vida.

Sr. Presidente peço que proteja os interesses dos cascalenses e que impeça que mais este atentado aconteça em Cascais.

Cumprimentos,

José Manuel Abreu

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.



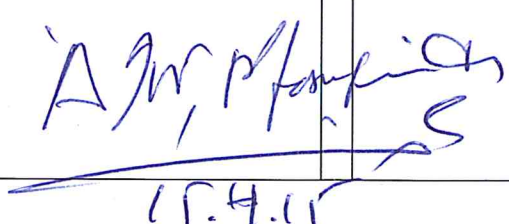
JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe do DORT

D DPC 2015-04-01

À Dra. Helena Magno



VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT



15.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C D O R T 2015/04/15

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



JOÃO MONTES PALMA, Arq^o
Chefe da DORT

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quarta-feira, 25 de Março de 2015 18:33
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Av^a da Argentina
Anexos: Plano Director Municipal - Contributo Discussão Publica - Av. Argentina.pdf

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 Participações | DPC

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



De: licenciamento.ASanto [<mailto:licenciamento@asanto.pt>]

Enviada: quarta-feira, 25 de Março de 2015 18:25

Para: Revisão PDM

Assunto: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Av^a da Argentina

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,

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.

Assunto: PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente: A. Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos SA.

Requerimento: E – 2015/5640

ID: 989

1. A exponente reclama na qualidade de proprietária de uma parcela de terreno, sita na Avenida da Argentina, freguesia de Estoril e Cascais, inscrito na matriz sob o artigo R 1656 com a área de 7500,00m².

2. Através da presente exposição contesta o facto da referida parcela em que cerca de 15% se encontrava em área urbana, se encontrarem agora com proposta de integração em “Espaço Verde de proteção e conservação” e “Espaço Verde de recreio e produção” parte área abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN) e zonas adjacentes.

3. Conforme resulta de informação técnica prestada pela DMEI/DPC/DORT:

“ O terreno em questão está classificado como Solo Urbano, e qualificado com 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 áreas 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 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 137/2005, de 2 de fevereiro, com consignação expressa no art.º 133.º da proposta de Regulamento.

5. Nos termos previstos no art.º 40º do Regime Jurídico da REN as restrições deste regime não são aplicáveis à realização de ações licenciadas ou autorizadas à data da sua entrada em vigor, donde as pretensões urbanísticas sempre ficarão salvaguardadas, conquanto tenham sido objeto de atos de aprovação ou autorização.

6. 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.

7. Nos termos do art.º 128 da proposta do PDM é consagrada a perequação compensatória e os moldes em que a mesma ocorrerá.
8. 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.
9. 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.
10. Em face do exposto, é de propor a rejeição das alterações formuladas.

2019/04/14

Téc. Sup. de Direito Assessor:

Cristina Almeida
Cristina Almeida

João Palma

C150000

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.

os princípios da estratégia de sustentabilidade não visam a melhoria da classificação e qualificação do solo.



a.santo
imobiliária

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

AVENIDA ARGENTINA

Refª 2015-AST-GER-1865

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 na Avenida da Argentina, freguesia de Estoril e Cascais,

1

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@asantoinmobiliaria.pt | www.asantoinmobiliaria.pt

4967



a.santo
imobiliária

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A EXPONENTE é proprietária do prédio inscrito na matriz sob o artigo R-1656, com área de 7.500,00m² (cfr. Fotografia aérea anexa com a identificação da propriedade).

Este prédio foi adquirido pela EXPONENTE em 1996, tendo em vista o seu aproveitamento urbanístico.

Cerca de 15% da área total deste prédio encontra-se inserido, na carta de ordenamento do PDM de Cascais de 1997, em área urbana, na categoria de espaço urbano de baixa densidade, cuja regulamentação se encontra definida no artigo 25.º do Regulamento, o qual prevê, resumidamente, o seguinte:

- a) Índice de utilização bruto máximo de 0,50;
- b) Índice de ocupação máximo de 35%;
- c) Altura máxima de fachada: 7,5m.

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 proteção e conservação" e "Espaço verde de recreio e produção". (Cfr. artigos 88.º, 89.º, 90.º e 91.º da proposta de Regulamento).

Os "Espaços verdes de proteção e conservação" correspondem a "áreas de elevado grau de naturalidade, onde se pretendem preservar e



a.santo
imobiliária

reforçar os valores naturais e paisagísticos fundamentais ao suporte do equilíbrio da estrutura ecológica urbana."

Integram esta subcategoria as áreas "inseridas na Reserva Ecológica Nacional e zonas adjacentes às mesmas, bem como as delimitadas nos planos de ordenamento da orla costeira."

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).

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.

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.

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*



a.santo
imobiliária

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, em parte, como “Espaço Residencial”;**
- 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

1 SANTO - Empreendimentos Industriais
e Turísticos, S. A.
O Administrador



-111862

Ortofoto cartográfica:
Resolução planimétrica: 15cm



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



Escala 1:5000

Folha 2/8 Data 24/03/2015

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas / 2015 / 5869
2015-03-26

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e Sugestões no âmbito de RPI/M

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:59
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PATRIMÓNIO IMÓVEL DE CASCAIS
Anexos: PATRIMÓNIO IMÓVEL DE CASCAIS.docx

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 Participações | DPC

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



De: Clemente Alves
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:59
Para: Revisão PDM
Assunto: PATRIMÓNIO IMÓVEL DE CASCAIS

Segue anexo com proposta de alteração ao PDM.

O Vereador da CDU
Clemente Alves

GABVCDU
Paços do Concelho
Ext-4167
clemente.alves@cm-cascais.pt

Câmara Municipal de Cascais
Pç 5 Outubro 9 2754-501 Cascais
T 214 825 000 F 214 825 030
www.cm-cascais.pt

ASS: PATRIMÓNIO HISTÓRICO IMÓVEL DE CASCAIS

A proposta em discussão do PDM revela um retrocesso grosseiro ao nível dos mecanismos de protecção e salvaguarda do património cultural imóvel, em especial no que se refere ao património arquitectónico e aos núcleos urbanos históricos.

A salvaguarda do património histórico imóvel em Cascais é um caso modelar e exemplar a nível nacional, reunido nomeadamente num “Catálogo-Inventário” onde se fez uma inventariação exaustiva do património cultural imóvel e respectiva valoração gradativa e sua integração no Plano Director Municipal.

Em termos operacionais, este instrumento impunha a salvaguarda do património a partir dos instrumentos de gestão do território e de protecção ambiental.

Nas últimas duas décadas foram sendo constituídos em Cascais, pela mão dos serviços municipais, os Catálogos-Inventário do Património Arqueológico (em terra e em ambiente subaquático), do Património Arquitectónico, do Património Cultural/Natural (quintas, parques e jardins), dos Espaços Urbanos Históricos, dos Elementos singulares de interesse relevante (de carácter vernacular ou etnográfico), e de Arte Pública.

Nos estudos de caracterização elaborados no processo de Revisão do PDM, indicava-se a estratégia de protecção proposta para os elementos patrimoniais inventariados a consagrar em sede de regulamento. Relativamente ao Património Arquitectónico, no Nível 1, protegiam-se as características arquitetónicas, forma e ocupação do espaço, e os elementos distintivos; no Nível 2, protegiam-se as características definidoras do edifício na sua envolvente, preservando os elementos arquitetónicos de articulação com o exterior. Quanto aos Espaços Urbanos Históricos, foi proposta no Nível 1, impunha-se protecção de conjunto idêntica à preconizada para os imóveis inventariados com o mesmo nível; no Nível 2, preconizava-se a preservação e valorização da rede e malha urbana antigas, dos elementos distintivos do espaço urbano público, a utilização de materiais e formas tradicionais nos arranjos e equipamentos do espaço público, a harmonização urbanística e arquitectónica dos edifícios inventariados e seus confinantes, e de edifícios e conjuntos edificados com características singulares ou significância no tecido urbano ou memória local.

Porque este trabalho de décadas que envolveu toda a comunidade municipal, toda esta estratégia laboriosamente tecida e trabalhada por tantos cidadãos, munícipes, técnicos e dirigentes municipais é completamente destruída na presente proposta de PDM.

Porque muito poucas autarquias têm a ventura de ter o seu território tão bem caracterizado do ponto de vista patrimonial.

Assim para que tais esforços, conhecimento e valores patrimoniais não sejam destruídos, sou a propor:

- Que se considerem as conclusões dos estudos elaborados pelos Técnicos e Serviços Municipais visando a protecção e valorização do património imóvel de Cascais, inserindo as respectivas recomendações nos objectivos do novo PDM.

Lisboa, 26 de Março de 2015

O Vereador da CDU

Clemente Alves

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5868
2015-03-26

ID 991

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito de RPD/M

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:59
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação ao processo de revisão do Plano director municipal
Anexos: PDM_pedido de alteracao.pdf

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cúmpimentos.

Paula Jardim Portela

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

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: teresa villar gomes [<mailto:teresavgomes@hotmail.com>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:58
Para: Revisão PDM
Assunto: Reclamação ao processo de revisão do Plano director municipal

Boa tarde,

Em anexo segue uma Reclamação ao processo de revisão ao Plano Director Municipal.
Desde já agradeço a vossa consideração,

Melhores cumprimentos

Teresa Villar Gomes

Ex.mo Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Reclamação ao processo de revisão do Plano director municipal

Venho por este meio apresentar uma reclamação ao processo de revisão do plano director municipal.

Eu, Teresa Maria Dargent Vilar Gomes Simões de Almeida, portadora do cartão de cidadão nº 10835192, na qualidade de proprietária do terreno adjacente ao Casal de Santa Maria, na Praceta Outeiro da Vela, 2750-455 em Cascais, com as cadernetas prediais urbanas nº 2189, e nº 1909, com localização marcada nos mapas que seguem em anexo, venho por este meio pedir a alteração da classificação de Zona de Espaço Verde Recreio e Produção, para Área Urbanizavel, uma vez que toda a envolvente é neste momento uma zona residencial consolidada e urbanizada, consideramos injusta a classificação do espaço em questão, achamos que não devemos ser prejudicados relativamente aos terrenos vizinhos.

Como consegue constatar no mapa em anexo, existe uma urbanização que cria uma barreira bastante evidente e pronunciada entre o nosso terreno e a Ribeira das Vinhas.

Esta alteração viria em muito beneficiar os proprietários, uma vez que este terreno é parte de uma herança que desta forma se encontra indiviza,

Desde já agradeço a Vossa consideração e aguardo uma resposta,
Atenciosamente,

Teresa Dargent Vilar Gomes Simões de Almeida

A requerente

Contactos:
Tel: 91 000 96 91
Morada: Rua Marquês de Pombal,
nº 519, 2755-247 Alcabideche



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5868
2015-03-27

ID 991

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e Sugestões no âmbito de RPJM

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 14:28
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal
Anexos: PDM_PATINHAS FINAL.pdf

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: João Palma
Enviada: sexta-feira, 27 de Março de 2015 14:20
Para: Paula Portela
Cc: Vitor Silva
Assunto: FW: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal
Importância: Alta

Boa tarde,

É de registar esclarecendo o contexto em que foi recebido.

Cumprimentos,

João Montes Palma

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

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
Telefone: + 351 214 815 772



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Paula Portela **Em nome de** Revisão PDM
Enviada: sexta-feira, 27 de Março de 2015 14:17
Para: João Palma
Cc: Vitor Silva
Assunto: FW: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal
Importância: Alta

Sr. CDORT, Arqº João Palma:

À consideração superior.

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

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



De: teresa villar gomes [<mailto:teresa@thebrandstore.pt>]
Enviada: sexta-feira, 27 de Março de 2015 12:52
Para: Revisão PDM
Assunto: FW: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal

Bom dia,
Como podem ver ontem à noite enviei para o mail errado,
espero que tenham em consideração o engano,
Desde já agradeço a Vossa consideração
Teresa Villar Gomes

From: teresa@thebrandstore.pt
To: revisao@cm-cascais.pt
Subject: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal
Date: Thu, 26 Mar 2015 23:50:13 +0000

Bom dia,

Em anexo segue um pedido de reclamação ao processo de revisão ao Plano Director Municipal.
Desde já agradeço a Vossa atenção e agradeço resposta por escrito para algum dos contactos que seguem no documento.

Melhores cumprimentos

Teresa Villar Gomes

Ex.mo Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Reclamação ao processo de revisão do Plano Director Municipal

Eu, Teresa Maria Dargent Vilar Gomes Simões de Almeida, portadora do Cartão de Cidadão nº10835192, No âmbito do processo de revisão do PDM, e como proprietária do terreno acima delimitado, venho propor que seja ajustada ou ligeiramente recuada para poente até ao limite da parcela, o traçado constante da carta "Recursos e Valores Naturais" e que se presume seja RAN (ou eventualmente REN), e que essa zona seja também considerada Equipamento. A marcação do traçado na carta 'Recursos e Valores Naturais' 02.01.02A devido à escala a que é desenhada (1:10.000) deixa-nos algumas dúvidas o que nos leva a fazer este pedido de acerto.

Na origem desta solicitação está a intenção de avançar com um projecto comercial, de serviços e restauração numa zona desprovida dos mesmos.

Pretende-se que este seja um projecto criador de emprego, e captação de investimento, que são dois dos pressupostos deste PDM.

Localização: Interseção da A5 com a Estrada dos depósitos do Cobre

Desde já agradeço a Vossa consideração e aguardo uma resposta,
Atenciosamente,

Teresa Dargent Vilar Gomes Simões de Almeida

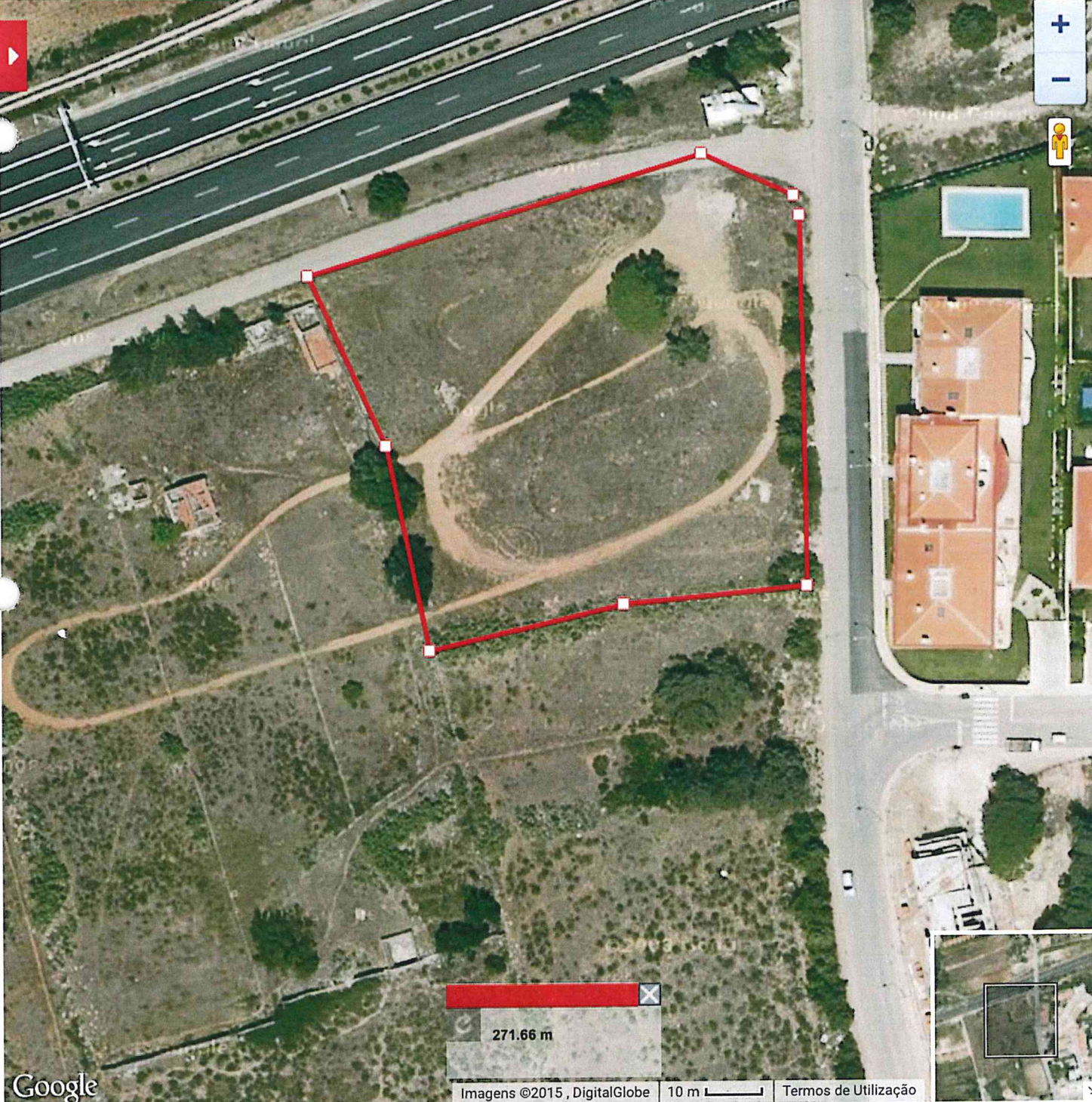
A requerente

Contactos:
Tel: 91 000 96 91
Morada: Rua Marquês de Pombal,
nº 519, 2755-247 Alcabideche
mail: teresa@thebrandstore.pt



Pesquisar

Sistema de Informação Geográfica VISTA OBLÍQUA MAPA SATELITE ORTOS CMC



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5867
2015-03-26

ID 992 *spoint*

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
Mafaldã Maldonado

--	--

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:58
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais - Casa do Barco, Figueira do Guincho
Anexos: Reclamação PDM Cascais Barco.pdf; Planta Localização.pdf; Licença de Utilização.pdf; Certidão predial.pdf; Procuração.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 Participações | DPC

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



De: maf.maldonado@sapo.pt [<mailto:maf.maldonado@sapo.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:57

Para: Revisão PDM

Assunto: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais - Casa do Barco, Figueira do Guincho

Importância: Alta

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Junto se envia reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.

Apresentamos os nossos melhores cumprimentos,
Mafalda Maldonado



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Cascais

ASSUNTO: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais

BIENESTAR, UNIPessoal, LDA, com sede na Rua Figueira do Guincho, Casa do Barco, Biscaia, Alcabideche, concelho de Cascais, pessoa coletiva n.º 509.477.208, registada na Conservatória o Registo Comercial de Cascais, adiante designada por EXPONENTE, tendo conhecimento de que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso n.º 1365-A/2015, publicado em Diário da República n.º 25/2015, no 1.º 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**, referente a um prédio sua propriedade, sito na Figueira do Guincho, freguesia de Alcabideche, nos termos e com os fundamentos seguintes:

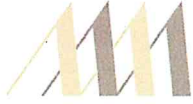
1. A EXPONENTE é proprietária do prédio urbano sito na Biscaia, denominado “Chão de Boi” ou “Rocio da Figueira”, composto por piso e sótão, poço de piscina, anexos e logradouro, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais com o número 7212/19970523, da freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, inscrito na matriz sob o número 4269, da freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, com a Autorização de Utilização número 411, de 28.09.1978, emitida pela Câmara Municipal de Cascais, com a área coberta de 120 m² e a área descoberta de 3600 m², perfazendo uma área total de 3720 m².



Mafalda Maldonado

LAWYER ADVOGADA

2. Este prédio encontra-se inserido na carta de ordenamento do PDM da Cascais de 1997 na classe de espaço cultural natural de nível 1, cuja regulamentação se encontra definida no artigo 52.º do Regulamento.
3. Na carta de condicionantes do PDM da Cascais de 1997, este prédio está inserido em área enquadrada pelo POOC, pelo Parque Natural Sintra-Cascais e pelo Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho, em elaboração.
4. O prédio em causa foi adquirido pela EXPONENTE no ano de 2011, e no que toca ao imóvel, tem o mesmo Alvará de Autorização de Utilização número 411, de 28.09.1978, emitido pela Câmara Municipal de Cascais.
5. Após a sua aquisição, a EXPONENTE tomou conhecimento que o imóvel sofreu várias obras de beneficiação que não foram licenciadas pela Câmara Municipal de Cascais.
6. Atualmente, e estando a decorrer o processo de revisão do PDM de Cascais, tem a EXPONENTE a legítima expectativa de, através de um processo de licenciamento de obras de edificação, proceder à legalização de todas as obras realizadas pelos anteriores proprietários.
7. No que respeita à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, que se encontra em fase de discussão pública, a EXPONENTE foi surpreendida com intenção da autarquia de, mantendo o estatuto de solo urbano, manter igualmente a qualificação da sua propriedade como inserida em solo rural.



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

8. Esta situação é profundamente injusta porquanto estamos perante a limitação de direitos adquiridos aquando da construção do imóvel, e que são anteriores à criação das áreas protegidas.

9. Concordando com a necessidade de fazer frente às crescentes e intensas pressões turística e urbana que ameaçavam uma zona de grande sensibilidade e repleta de valores naturais, culturais e estéticos a preservar através da criação do Parque Natural, não pode a EXPONENTE concordar com a retirada unilateral de direitos pré-existentes.

10. Constituem objetivos do Parque Natural de Sintra-Cascais a gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos, a promoção do desenvolvimento económico e do bem-estar das populações, a salvaguarda do património arquitetónico, histórico ou tradicional da região e a promoção de uma arquitetura integrada na paisagem. E onde ficam salvaguardados os direitos existentes à data da classificação da area onde estão localizadas as propriedades?

11. A propriedade em causa, encontra-se inserida num aglomerado urbano consolidado, pelo que se apresenta enquadrada em espaço urbano consolidado, relativamente aos quais, e no que ao modelo de ocupação do território de Cascais respeita, privilegia-se a colmatação, favorecendo a continuidade do tecido urbano. A interrupção do tecido urbano potenciada por esta alteração vem totalmente desenquadrada dos eixos e dos objetivos definidos no artigo 2.º da própria proposta de regulamento da revisão do PDM, posta em discussão pública:

- *“Promover a compacidade e policentrismo do território.”*
- *“Regeneração e requalificação do edificado.”*



Mafalda Maldonado

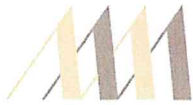
LAWYER ADVOGADA

12. Da análise da fotografia aérea sobre o prédio em causa, resulta como evidente que a inserção territorial do prédio em causa, rodeado por edificações, aconselha a sua afetação à edificação urbana, colmatando-se o espaço intersticial em causa, promovendo a qualificação do espaço urbano, objetivo reiterado na proposta de Plano Diretor Municipal de Cascais.

13. Acresce ainda que a qualificação que é dada na proposta de revisão ao terreno em causa se apresenta como gravemente injusta e ilegal, na medida que a versão disponibilizada da proposta de regulamento da revisão do PDM viola o disposto na alínea s) no n.º 1 do artigo 85.º, do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, já que não estabelece quaisquer “*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:

Seja conferido estatuto de solo urbano, à totalidade, ou caso assim não se entenda, a parte do terreno em causa, na categoria de “Espaço Residencial”, dando continuidade ao uso dominante e já existente nos espaços confinantes, garantindo



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

desta forma a capacidade edificativa correspondente e a igualdade entre os particulares na concretização dos seus direitos.

JUNTA: 3 Documentos (planta de localização, licença de utilização e certidão predial) e procuração

Cascais, aos 26 de Março de 2015

E.D.

A EXPONENTE,

Mafalda Maldonado

(Cartão do Cidadão n.º 11318749, válido até 28.05.2018)

Mafalda Maldonado
Advogada
CP 21219L

PROCURAÇÃO

Margarita Kislitsyna, natural da Rússia, de nacionalidade Russa, NIF 267569963, titular do passaporte número 72 9291245, emitido pela Federação Russa a 10 de Setembro de 2014 e válido até 10 de Setembro de 2024, residente na Avenida da Venezuela, 313, Apartamento B, Cascais, na qualidade de gerente da sociedade BIENESTAR, UNIPessoal, LDA., com sede na Rua Figueira do Guincho, Casa do Barco, Biscaia, Alcabideche, concelho de Cascais, pessoa coletiva n.º 509.477.208, registada na Conservatória o Registo Comercial de Cascais, constitui sua bastante procuradora a Exma. Sra. Dra. Mafalda Maldonado, Advogada com escritório na Rua D. João V, n.º 24, 1.03, em Lisboa, a quem confere, juntamente com os de substabelecer, os mais amplos poderes forenses em Direito permitidos e ainda os especiais para em nome da sua representada apresentar junto da Câmara Municipal de Cascais, um pedido de alteração do enquadramento do imóvel em zona urbana no âmbito de uma revisão do Plano Director Municipal e rectificação de licença de utilização-----

Cascais 24 de Março de 2015.-----



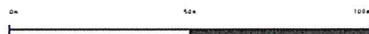
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

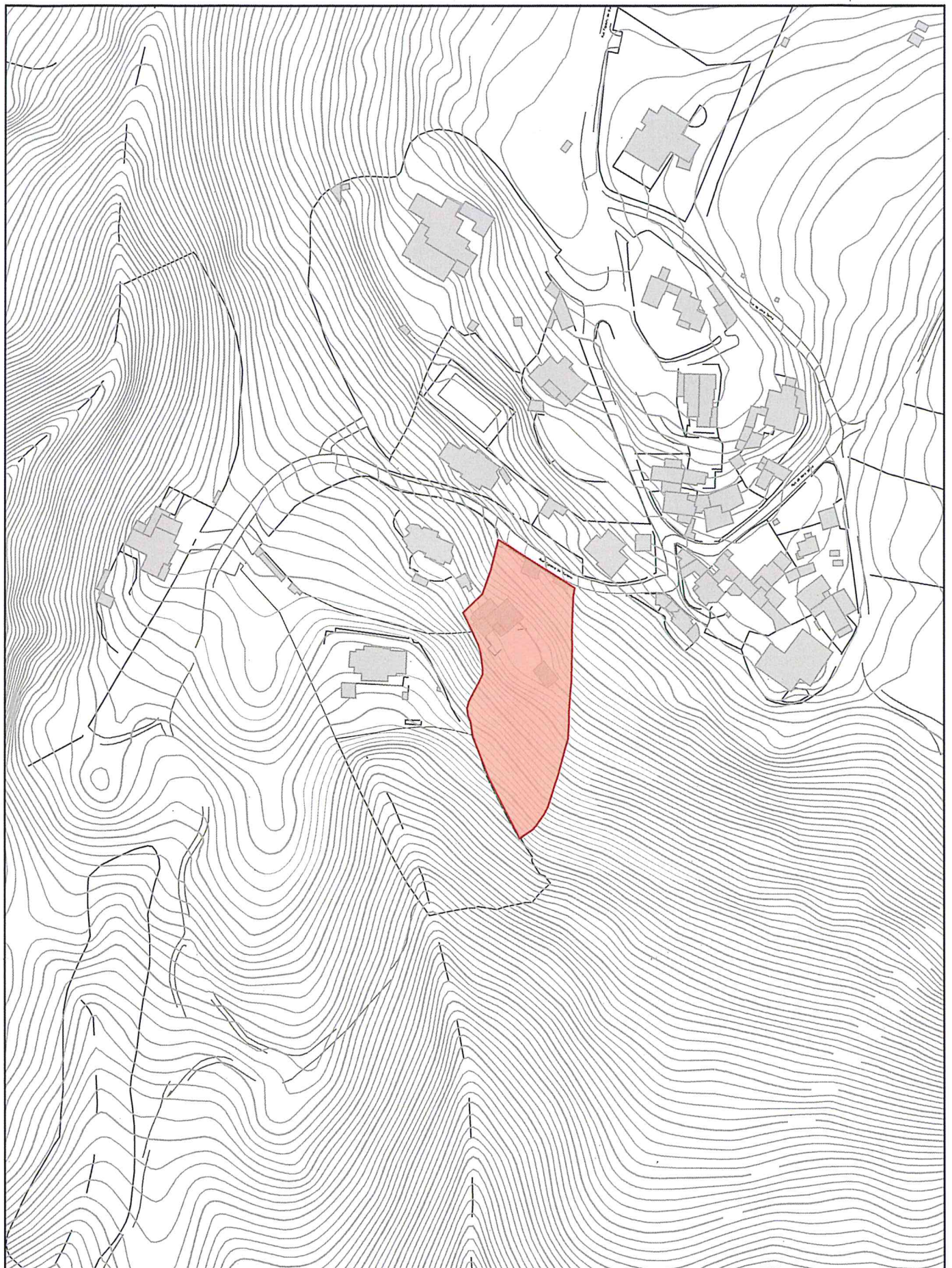
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



NORTE



Escala 1:2000



NORTE



Escala 1:2000

Câmara Municipal do Concelho de Cascais

Ano Económico 1978 Alvará de Licença

Para licença de utilização Nº 411
cas

Presidente da Câmara Municipal do concelho supra
Faz saber que a referida Câmara Municipal resolveu, em sua reunião de 2 de Setembro de 1978, conceder licença a António Maria de Calvo e Peixo residente em rua do Infante Saulo, n.º 54 para boa utilização de um pequeno sítio na Freguesia de Quilçoa sítio do Campo de Boi colpado af. chão um fogo patão e logradouro conforme plano n.º 4942/67 e licença de obras n.º 3.160/67

devendo observar as posturas e regulamentos camarários, sob pena de autuação e de o presente alvará lhe ser cassado.

Esta licença é válida até — de — de 1978 Obra iniciada em 10/8/1978
Obrá concluída em 6/7/1978
Utilizável a partir de 12/9/1978

Secretaria da Câmara, 28 de Setembro de 1978

O Presidente, [assinatura]

CONTA:

Cofre da Câmara: (A escriturar nos livros modelos n.º 8 e 8-T)

Taxa		50,00
Taxa agravada ou acréscimo de 30%		15,00
Registo do termo de responsabilidade		50,00
Fazenda Nacional: (A pagar por meio de guia)		
Adicional de 30% (com arredond.)		15,00
TOTAL		120,00

O Chefe da Secretaria, [assinatura]
Recebi a importância supra, que fica escriturada no livro modelo n.º 8-T, sob o n.º —

Tesouraria, de — de 1978

O Tesoureiro, [assinatura]

28951



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-0914-21195-110501-004269

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: " CHÃO DE BOI " OU " ROCIO DA FIGUEIRA "
SITUADO EM: Biscaia

ÁREA TOTAL: 3720 M2
ÁREA COBERTA: 120 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3600 M2

MATRIZ nº: 4269 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa composta por piso e sótão, poço piscina e anexos - logradouro - Norte: caminho; Sul: Manuel José Tarouca Valente e Pedro Pinto da Silva; Nascente: Pedro Pinto da Silva; Poente: Manuel José Tarouca Valente.

EMBARGO DE OBRA - que consiste no aumento da piscina numa área de cerca 20 m2.
Reprodução por extractação da descrição em ficha.

O(A) Ajudante
Lucília Maria Gomes Jacinto

Conservatória do Registo Predial de Viana do Alentejo
OFICIOSO

5387 de 2010/11/18 2010/11/23 16:06:57 - Autorização de Utilização
Nº AUTORIZAÇÃO : 411
DATA AUTORIZAÇÃO : 1978/09/28
ENTIDADE EMISSORA : CÂMARA MUNICIPAL

O(A) Conservador(a)
Ilda Pereira Marques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Viana do Alentejo
AP. 5387 de 2010/11/18 17:38:51 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2010/11/18 17:38:51 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BIENESTAR UNIPESSOAL, LDA
NIF 509477208

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Morada: Rua da Figueira do Guincho, Casa do Barco, Biscaia

Localidade: Alcabideche, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BORNHOUSE - IMOBILIÁRIA, SA

NIPC 507188160

Sede: Avenida da Argentina, n.º 5

Localidade: Cascais

O(A) Conservador(a)

Ilda Pereira Marques

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 31-03-2014 e válida até 30-09-2014

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5866
2015-03-26

10993

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPD11

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:58
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais - Quinta das Acácias, Figueira do Guincho
Anexos: Reclamação PDM Cascais Acácias.pdf; Planta Localização.pdf; Licença de Utilização 1963.pdf; Licença de Utilização 2008.pdf; Certidão predial prédio urbano.pdf; Certidão predial prédio rural.pdf; Procuração.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 Participações | DPC

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



De: maf.maldonado@sapo.pt [<mailto:maf.maldonado@sapo.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:54

Para: Revisão PDM

Assunto: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais - Quinta das Acácias, Figueira do Guincho

Importância: Alta

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Junto se envia reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.

Apresentamos os nossos melhores cumprimentos,
Mafalda Maldonado



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Cascais

ASSUNTO: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais

CHIC TERRACE, S.A., pessoa coletiva n.º 510.028.918, com sede na Rua Figueira do Guincho, Casa do Barco, Biscaia, 2755-170 Alcabideche, Cascais, adiante designada por **EXPONENTE**, tendo conhecimento de que se encontra em discussão pública a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (cfr. Aviso n.º 1365-A/2015, publicado no Diário da República n.º 25/2015, no 1.º 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**, referente a dois prédios sua propriedade, sitos na Figueira do Guincho, freguesia de Alcabideche, nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A **EXPONENTE** é proprietária de um prédio urbano, sito na Figueira do Guincho identificado na matriz pelo número 2959, da freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais com o número 12227/20070713, da freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, denominado “Casa Velha de Baixo”, composto por moradia com 2 pavimentos, com a área coberta de 160 m² e a área descoberta de 9520 m², perfazendo uma área total de 9680 m².
2. É ainda proprietária de um prédio rústico, contíguo com o indicado em 1., identificado na matriz pelo artigo 83 secção 2-7, freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais com o número 12226/20070713, da



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, denominado “Lameira”, composto por terra de sementeira, uma área total de 3700 m².

2. Os prédios supra identificados encontram-se inseridos na carta de ordenamento do PDM da Cascais de 1997, na classe de espaço cultural natural de nível 1 e espaço canal, cuja regulamentação se encontra definida nos artigos 52.º e 53.º do Regulamento.

3. Na carta de condicionantes do PDM da Cascais de 1997, os prédios estão inseridos em área enquadrada pelo POOC, pelo Parque Natural Sintra-Cascais e pelo Plano de Pormenor da Biscaia e Figueira do Guincho, em elaboração.

4. Os prédios em causa foram adquiridos pela EXPONENTE no ano de 2011, e no que toca ao prédio urbano, tem o mesmo Alvará de Autorização de Utilização, emitido pela Câmara Municipal de Cascais.

5. Após a sua aquisição, a EXPONENTE tomou conhecimento que o imóvel sofreu várias obras de beneficiação que não foram licenciadas pela Câmara Municipal de Cascais.

6. Atualmente, e estando a decorrer o processo de revisão do PDM de Cascais, tem a EXPONENTE a legítima expectativa de, através de um processo de licenciamento de obras de edificação, proceder à legalização de todas as obras realizadas pelos anteriores proprietários.

7. No que respeita à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, que se encontra em fase de discussão pública, a EXPONENTE foi surpreendida com intenção da



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

autarquia de, mantendo o estatuto de solo urbano, manter igualmente a qualificação dos prédios sua propriedade como inseridos em solo rural.

8. Esta situação é profundamente injusta porquanto estamos perante a limitação de direitos adquiridos aquando da construção do imóvel, e que são anteriores à criação das áreas protegidas.

9. Concordando com a necessidade de fazer frente às crescentes e intensas pressões turística e urbana que ameaçavam uma zona de grande sensibilidade e repleta de valores naturais, culturais e estéticos a preservar através da criação do Parque Natural, não pode a EXPONENTE concordar com a retirada unilateral de direitos pré-existentes.

10. Constituem objetivos do Parque Natural de Sintra-Cascais a gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos, a promoção do desenvolvimento económico e do bem-estar das populações, a salvaguarda do património arquitetónico, histórico ou tradicional da região e a promoção de uma arquitetura integrada na paisagem. E onde ficam salvaguardados os direitos existentes à data da classificação da area onde estão localizadas as propriedades?

11. As propriedades em causa, encontram-se inseridas num aglomerado urbano consolidado, pelo que se apresentam enquadradas em espaço urbano consolidado, relativamente às quais, e no que ao modelo de ocupação do território de Cascais respeita, privilegia-se a colmatação, favorecendo a continuidade do tecido urbano. A interrupção do tecido urbano potenciada por esta alteração vem totalmente



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

desenquadrada dos eixos e dos objetivos definidos no artigo 2.º da própria proposta de regulamento da revisão do PDM, posta em discussão pública:

- *“Promover a compacidade e policentrismo do território.”*
- *“Regeneração e requalificação do edificado.”*

12. Da análise da fotografia aérea sobre o prédio em causa, resulta como evidente que a inserção territorial do prédio em causa, rodeado por edificações, aconselha a sua afetação à edificação urbana, colmatando-se o espaço intersticial em causa, promovendo a qualificação do espaço urbano, objetivo reiterado na proposta de Plano Diretor Municipal de Cascais.

13. Acresce ainda que a qualificação que é dada na proposta de revisão ao terreno em causa se apresenta como gravemente injusta e ilegal, na medida que a versão disponibilizada da proposta de regulamento da revisão do PDM viola o disposto na alínea s) no n.º 1 do artigo 85.º, do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, já que não estabelece quaisquer *“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.



Mafalda Maldonado
LAWYER ADVOGADA

Face ao exposto, propõe-se que:

Seja conferido estatuto de solo urbano, à totalidade, ou caso assim não se entenda, a parte dos terrenos em causa, na categoria de “Espaço Residencial”, dando continuidade ao uso dominante e já existente nos espaços confinantes, garantindo desta forma a capacidade edificativa correspondente e a igualdade entre os particulares na concretização dos seus direitos.

JUNTA: 4 Documento (planta de localização, 2 licenças de utilização, certidão predial) e procuração.

Cascais, aos 26 de Março de 2015

E.D.

A EXPONENTE,

Mafalda Maldonado

(Cartão do Cidadão n.º 11318749, válido até
28.05.2018)

Mafalda Maldonado
Advogada
CP 21219L

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO N.º 319

Nos termos do art. 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é emitido o alvará de autorização de utilização n.º 319, em nome de **ANTÓNIO MARIA PEREIRA** portador do número de contribuinte 153 660 406, que titula a autorização de utilização da moradia (alterações e ampliação) sita em **Quinta das Acácias, Estrada da Malveira da Serra Km 90, Casa Velha de Baixo, Proximidades do Lugar da Figueira**, da freguesia de **Alcabideche**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 12227 e inscrito na matriz **Urbana** sob o artigo 2959 da respectiva freguesia, a que corresponde o projecto de arquitectura n.º 7075/1988 e o alvará de autorização da obra de construção n.º 132 emitido em 06/02/1995, a favor de **António Maria Pereira**

Por despacho de 24/06/2008, exarado pelo Vice-Presidente, com subdelegação, foi autorizada a utilização da edificação:

Moradia, composta por 1 piso, 1 fogo com garagem (alterações e ampliação), piscina e logradouro.

Destinando-se a habitação.


O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi **Carlos Manuel Pereira Lopes**

PROJECTO DE:	AUTOR
Arquitectura	
Estabilidade	
Energia. Eléctrica	
Inst. Gás	
Águas/Esgotos	
Inst. Telefónicas	
Isolamento Térmico	
Inst. Electromecânicas	

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Cascais, 30 de Junho de 2008

O Vice-Presidente da Câmara Municipal,
Com delegação de competência,


(Carlos Carreiras)

Registado na Câmara Municipal de Cascais, em 01 / Junho 2008

O Chefe de Divisão Administrativa do Urbanismo,


(Maria Clara Doroana Baião)

PROCURAÇÃO

Margarita Kislitsyna, natural da Rússia, de nacionalidade Russa, NIF 267569963, titular do passaporte número 72 9291245, emitido pela Federação Russa a 10 de Setembro de 2014 e válido até 10 de Setembro de 2024, residente na Avenida da Venezuela, 313, Apartamento B, Cascais, na qualidade de Administrador único da sociedade CHIC TERRACE, S.A., sociedade anónima com sede na Rua Figueira do Guincho – Casa do Barco, Biscaia, Alcabideche, Cascais, NIPC 510026918, registada na Conservatória o Registo Comercial de Cascais, constitui sua bastante procuradora a Exma. Sra. Dra. Mafalda Maldonado, Advogada com escritório na Rua D. João V, n.º 24, 1.03, em Lisboa, a quem confere, juntamente com os de substabelecer, os mais amplos poderes forenses em Direito permitidos e ainda os especiais para em nome da sua representada apresentar junto da Câmara Municipal de Cascais, um pedido de alteração do enquadramento do imóvel em zona urbana no âmbito de uma revisão do Plano Director Municipal -----

Cascais, 24 de Março de 2015.-----



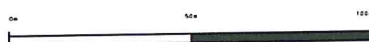


CÂMARA MUNICIPAL

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



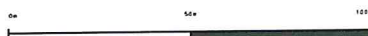
NORTE



Escala 1:2000



NORTE



Escala 1:2000



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-0914-21209-110501-002959

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 7102, Livro Nº: B-21

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: CASA VELHA DE BAIXO

ITUADO EM: proximidades do lugar da Figueira

ÁREA TOTAL: 9680 M2

ÁREA COBERTA: 160 M2

ÁREA DESCOBERTA: 9520 M2

RENDIMENTO COLETÁVEL: 5.808,00 Escudos

MATRIZ nº: 2959

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Moradia de 2 pavimentos.

Norte c/caminho, Sul c/Manuel Lourenço, Nascente c/estrada e Manuel Lourenço e Poente c/rio.
(Transcrição por extracto da descrição nº 7 102 a fls.162vs do B-21 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais)

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Margarida Miguel da Silva Alexandre Lopes de Matos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Constância

AP. 1154 de 2011/10/31 12:05:24 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/10/31 12:05:24 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CHIC TERRACE, S.A.

NIPC 510028918

Sede: Rua Figueira do Guincho, Casa do Barco, Biscaia, Alcabideche, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LEILA NYROP

NIF 213711362

O(A) Conservador(a)

Teresa Margarida Rodrigues Alves Pacheco

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 31-03-2014 e válida até 30-09-2014

Câmara Municipal do Concelho de Cascais

Ano de 1963

Alvará de Licença n.º 374

Registo diário n.º

Licença para *utilizar a parte de um*
meio com alvará já como situ
de um Alameda Velha, com o de
depois disso, no de, de, de, de
para o caso, de, de, de, de, de
de acordo com o plano de habitação,
concedido em 1428/62 e por n.º
6270, utilizável a partir de 18/6/63
 Concedida a *António Joaquim Pereira*

residente em *Lisboa*
 em reunião de *3 de julho* de 1963
 e que termina em de *—* de *—*
 de 1963

Conta:

Cofre da Câmara:		
(A escriturar nos livros modelos n.º 8 e 8 T)		
Taxa		35,00
Fazenda Nacional:		
Adicional	30 por cento	11,00
Selo do alvará		5
Taxa sanitária		5
	Soma	46,00
Juros de móra		
a contar de	22 AGO 63	
de	de 1963	5
Custas e Selos		5
	Total	5
de	<i>P</i>	de 1963

O Chefe da Secretaria,

Escriturado no livro modelo *33862*
 n.º 8-T sob o n.º

O Tesoureiro,



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-0914-21217-110501-000083

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 10154, Livro Nº: B-30

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: LAMEIRA

SITUADO EM: limites da Figueira do Guincho

ÁREA TOTAL: 3700 M2

ÁREA DESCOBERTA: 3700 M2

VALOR VENAL: 1.178,00 Escudos

MATRIZ nº: 83

SECÇÃO Nº: 2-7

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de sementeira.

Norte c/caminho, Nascente c/rio, Sul c/Joaquim Martins e Poente c/Joaquim Martins e Bento Manuel Brilhante.

(Transcrição por extracto da descrição nº 10 154 a fls.137 do B-30 da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais)

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Margarida Miguel da Silva Alexandre Lopes de Matos

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Constância

AP. 1154 de 2011/10/31 12:05:24 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/10/31 12:05:24 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CHIC TERRACE, S.A.

NIPC 510028918

Sede: Rua Figueira do Guincho, Casa do Barco, Biscaia, Alcabideche, Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LEILA NYROP

NIF 213711362

O(A) Conservador(a)

Teresa Margarida Rodrigues Alves Pacheco

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 31-03-2014 e válida até 30-09-2014

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.

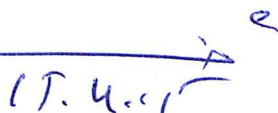

JOÃO MONTES PALMA, Arq.
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-01

À Dra. Helena Magno


VITOR SILVA, Arq.º Pais.
Director DPC




V. Silva

VITOR SILVA, Arq.º Pais.
Director DPC

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

Paula Cristina Pereira

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:58
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Conceição da Abóbada
Anexos: Plano Director Municipal - Contributo Discussão Pública - Conceição da Abóbada.pdf

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: licenciamento.ASanto [<mailto:licenciamento@asanto.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:46

Para: Revisão PDM

Assunto: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Conceição da Abóbada

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.

Assunto: PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente: A. Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos SA.

Requerimento: E – 2015/5865

ID: 994

1. A exponente reclama na qualidade de proprietária de dois prédios inscritos na matriz sob os artigos R-810, com a área de 6.680,00m² e R-828, com 15.900,00m² adquiridos para serem integrados no Projeto Especial de realojamento-PER. O licenciamento da operação de loteamento iniciado em 1998 foi indeferido em junho de 2010.

2. Através da presente exposição contesta o facto dos referidos prédios, mantendo o estatuto de solo urbano, se encontrarem agora com proposta de alteração para classificação de “Espaço Verde de proteção e Infraestruturas” e parte em “Espaço Canal”

3. O que considera fazer *“tábua rasa do protocolo celebrado com a exponente em 1996”* ...*“tendo a presente alteração o efeito equivalente a uma expropriação”*

4. 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.

5. Solicita o reconhecimento dos compromissos assumidos no processo PER e qualificação do prédio como “Espaço Residencial”, a inscrição do compromisso na carta de compromissos, a delimitação de uma unidade de execução.

6. Solicitada informação técnica complementar foi prestada o seguinte informação pela DMEI/DPC/DORT:

“A maior parte do terreno insere-se em Solo Urbano, “Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas” e “Espaço Canal”, uma pequena área em Solo Rural, “espaço Natural de Nível 2” e “Espaço Canal”.

Em relação à fundamentação de qualificação:

“Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas” e “Espaço Natural de Nível 2”

A estrutura ecológica de Cascais teve em consideração as indicações a nível regional inscritas no PROTAML, adaptando-as à realidade e escala do município. Aliás, uma das linhas de ação do

PROTAML, ao nível da sustentabilidade e sintonia com a natureza, é a implementação da estrutura ecológica ao nível municipal:

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) constitui um instrumento de ordenamento que, devidamente integrada no PDM, dará origem a orientações e regras de intervenção na paisagem que assegurem a proteção e perpetuação dos valores naturais e culturais estruturantes da paisagem. Esta estrutura encontra-se subdividida em três componentes: em solo rural - Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar - e em solo urbano - Estrutura Ecológica Urbana.

"Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas" integra-se na Estrutura ecológica Urbana, abrange os vazios de edificação em solo urbano, incluindo jardins públicos, parques urbanos, árvores de arruamento, espaços verdes de recreio, lazer, produção, enquadramento e de proteção. Constitui uma estrutura integrada no tecido edificado, de regulação climática e hídrica, e de suporte da fauna e da flora silvestre em solo urbano. Esta componente é considerada como a continuidade do solo rural da Estrutura Ecológica Fundamental e Complementar.

A subcategoria de "Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas" corresponde essencialmente a áreas verdes de enquadramento à rede rodoviária de nível 1. Estes espaços têm por objetivo assegurar a existência de uma faixa non aedificandi, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros verificados pela exploração das infraestruturas.

A categoria de "Espaço natural de Nível 2" insere-se na Estrutura ecológica Complementar, que por sua vez, integra ocorrências e valores naturais, paisagísticos ou histórico-culturais relevantes a nível concelhio mas que, pelas suas características, não obrigam à sua inclusão num regime total de proteção. Estas áreas deverão no entanto ser alvo de regulamentação específica, que defina os usos e atividades compatíveis, de acordo com a sensibilidade de cada situação, e com vista à manutenção do património natural e cultural. Esta componente pretende garantir a interligação e coerência da EEM.

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. 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.

Esta matéria foi elaborada, acompanhada e concertada em sede própria pelas entidades competentes e, está devidamente fundamentada no relatório que acompanha a Proposta do Plano, capítulo 7.1.1 – Estrutura Ecológica Municipal e capítulo 5.2. – Qualificação do Solo."

7. Nos termos do art.º 128 da proposta do PDM é consagrada a perequação compensatória e os moldes em que a mesma ocorrerá.
8. 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.
9. 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.
10. Em face do exposto, é de propor a rejeição das alterações formuladas.

2015/04/15
Téc. Sup. de Direito Assessor
Cristina Almeida

Maria Cristina Almeida

De: Joana Fernandes
Enviado: terça-feira, 14 de Abril de 2015 18:49
Para: Maria Cristina Almeida; Sara Dias
Assunto: FW: ID 858 e ID 994

Boa Tarde,

Quanto á última questão enquadra-se no âmbito do Plano de Execução e Plano de Financiamento. Reencaminha-se a mesma para a Eng.ª Sara Dias.

Em relação à fundamentação de qualificação:

“Espaço Verde de Recreio e Produção”, “Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas” e “Espaço Natural de Nível 2”

A estrutura ecológica de Cascais teve em consideração as indicações a nível regional inscritas no PROTAML, adaptando-as à realidade e escala do município. Aliás, uma das linhas de ação do PROTAML, ao nível da sustentabilidade e sintonia com a natureza, é a implementação da estrutura ecológica ao nível municipal:

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) constitui um instrumento de ordenamento que, devidamente integrada no PDM, dará origem a orientações e regras de intervenção na paisagem que assegurem a proteção e perpetuação dos valores naturais e culturais estruturantes da paisagem. Esta estrutura encontra-se subdividida em três componentes: em solo rural - Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar - e em solo urbano - Estrutura Ecológica Urbana.

A categoria de “Espaço Verde de Recreio e Produção” e “Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas” integram-se na Estrutura ecológica Urbana, abrange os vazios de edificação em solo urbano, incluindo jardins públicos, parques urbanos, árvores de arruamento, espaços verdes de recreio, lazer, produção, enquadramento e de proteção. Constitui uma estrutura integrada no tecido edificado, de regulação climática e hídrica, e de suporte da fauna e da flora silvestre em solo urbano. Esta componente é considerada como a continuidade do solo rural da Estrutura Ecológica Fundamental e Complementar.

A subcategoria de Espaço Verde de Recreio e Produção corresponde 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.

A subcategoria de Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas corresponde essencialmente a áreas verdes de enquadramento à rede rodoviária de nível 1. Estes espaços têm por objetivo assegurar a existência de uma faixa non aedificandi, a revestir por uma cortina de vegetação adequada, de modo a enquadrar e reforçar a proteção da via de interferências marginais, atenuando o impacto da infraestrutura no território e no tecido urbano mais próximo, em particular na preservação da qualidade do ar e ruído, minimizando os possíveis impactes decorrentes das emissões poluentes e dos níveis sonoros verificados pela exploração das infraestruturas.

A categoria de “Espaço natural de Nível 2” insere-se na Estrutura ecológica Complementar, que por sua vez, integra ocorrências e valores naturais, paisagísticos ou histórico-culturais relevantes a nível concelhio mas que, pelas suas características, não obrigam à sua inclusão num regime total de proteção. Estas áreas deverão no entanto ser alvo de regulamentação específica, que defina os usos e atividades compatíveis, de acordo com a sensibilidade de cada situação, e com vista à manutenção do património natural e cultural. Esta componente pretende garantir a interligação e coerência da EEM.

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. 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.

Esta matéria foi elaborada, acompanhada e concertada em sede própria pelas entidades competentes e, está devidamente fundamentada no relatório que acompanha a Proposta do Plano, capítulo 7.1.1 – Estrutura Ecológica Municipal e capítulo 5.2.– Qualificação do Solo.

Joana Netto Fernandes

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

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+ 351 214 815 191



De: Maria Cristina Almeida

Enviada: terça-feira, 14 de Abril de 2015 17:32

Para: Joana Fernandes

Assunto: FW: ID 858 e ID 994

No ID 858 aliás a Dra. Sofia Galvão adicionalmente coloca 4 questões concretas para que pede esclarecimento e que temos de responder:

- a) Que meios e medidas se preconizam para a “consolidação dos eixos estratégicos”?
- b) Que meios e medidas se pretendem executar para cada eixo estratégico (cfr. art.º 2º da proposta...)?
- c) Quais os custos que se estimam para tal “consolidação”?
- d) Como se fará a repartição dos custos da “consolidação”?

Eu não estou habilitada a dar esta informação técnica, para a qual preciso da vossa ajuda.
Com os melhores cumprimentos,

Cristina Almeida
Técnica Superior

Departamento de Recursos Humanos e Assuntos Jurídicos
Divisão de Assuntos Jurídicos

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais
Tel. + 351 214 815 463
ext 4463
fax. + 351 214 825 039
m.cristina.almeida@cm-cascais.pt

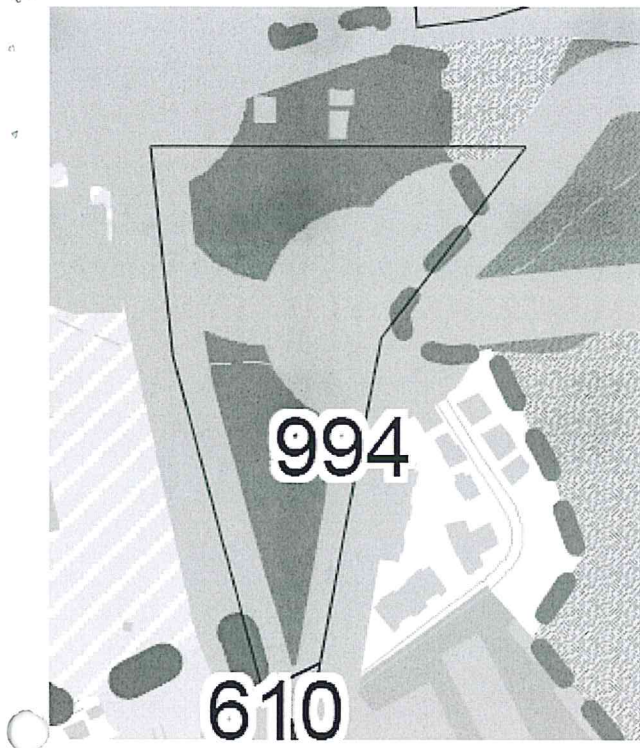


De: Maria Cristina Almeida

Enviada: terça-feira, 14 de Abril de 2015 17:25

Para: Joana Fernandes

Assunto: RE: ID 858 e ID 994



Cumprimentos,

Joana Netto Fernandes

Arquitecta

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

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais
+ 351 214 815 191



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Maria Cristina Almeida

Enviada: terça-feira, 14 de Abril de 2015 17:03

Para: Joana Fernandes

Assunto: ID 858 e ID 994

Boa tarde colega,

De modo a poder completar a informação jurídica, que me foi solicitada, solicito informação técnica sobre a categoria de solo da Entrada 2015/5602 (ID 858) e Entrada 2015/5865 (ID 994).

Com os melhores cumprimentos

Cristina Almeida

Técnica Superior

Departamento de Recursos Humanos e Assuntos Jurídicos
Divisão de Assuntos Jurídicos

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais
Tel. + 351 214 815 463
ext 4463
fax. + 351 214 825 039
m.cristina.almeida@cm-cascais.pt



CASCAIS
www.cascais.pt

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

CONCEIÇÃO DA ABÓBADA

Processo n.º 2904/1998

Refª 2015-AST-GER-1874

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



a.santo
imobiliária

propriedade, sita em Conceição da Abóbada, freguesia de S. Domingos de Rana,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A EXPONENTE é proprietária de dois prédios inscritos na matriz sob os artigos R-810, com área de 6.680,00m² e R-828, com 15.900,0m² (cfr. Fotografia aérea anexa com a identificação da propriedade).

Estes prédios foram adquiridos pela EXPONENTE em 1997 e 1998 para serem integrados no Projeto Especial de Realojamento – PER, de acordo com o protocolo celebrado entre a EXPONENTE e a Câmara Municipal de Cascais em 1996.

Em 1998, a EXPONENTE requereu o licenciamento de uma operação de loteamento para uma área de 21.680,00m², na qual se previa a constituição de 20 lotes para construção de edificações destinadas a habitação e comércio (9 lotes de iniciativa privada e 11 no âmbito do PER). Durante 12 anos, a EXPONENTE negociou a solução urbana com a Câmara Municipal, a qual viria, de forma inesperada, a indeferir o pedido de licenciamento em junho de 2010.

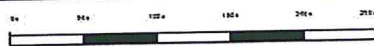
2. Foi agora a EXPONENTE surpreendida com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão pública, que, mantendo o estatuto de solo urbano, qualifica esta área como “Espaço verde de proteção a infraestruturas.” (Cfr. Artigos 92.º e



-104034 m

-104028 m

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm





a.santo
imobiliária

93.º da proposta de Regulamento), **estando parte de prédio em "Espaço Canal".**

Os "Espaços verdes de proteção a infraestruturas" correspondem a "*áreas verdes de enquadramento à rede rodoviária de nível 1.*"

Ora, salvo o devido respeito, não pode a EXPONENTE concordar com uma alteração da qualificação do solo nesta área que inviabiliza o desenvolvimento do projeto integrado para aí proposto e que faz tábua rasa do protocolo celebrado com a EXPONENTE em 1996.

Se a mesma Entidade que em 1996 acordou o protocolo PER com a EXPONENTE, 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.

3. 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 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 em metade do prédio restringe as possibilidades de aproveitamento do solo constantes do protocolo celebrado, tendo a presente alteração o efeito equivalente a uma expropriação.



a.santo
imobiliária

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.

Por outro lado, e novamente aqui, a Câmara Municipal de Cascais, com esta alteração da qualificação, viola os compromissos assumidos por essa Câmara Municipal no âmbito da celebração do protocolo para implementação do programa especial de realojamento.

4. 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 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) Sejam reconhecidos os compromissos assumidos pela Câmara Municipal de Cascais no âmbito do processo PER, e**



a.santo
imobiliária

**seja qualificado este prédio como "Espaço Residencial",
permitindo a execução daquele protocolo;**

**b) O compromisso decorrente da celebração do protocolo 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.
Administrador



-104054

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

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



Escala 1:5000

Folha 2/11 Data 24/03/2015

5034

CASCALS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5864
2015-03-26

ID 995

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 16:57
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação PDM
Anexos: Reclamação PDM.pdf; Documento N.º 1 - PDM.pdf

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 Participações | DPC

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



De: Hugo Carvalho [<mailto:hugocarvalho-35567L@adv-est.oa.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:37

Para: Revisão PDM

Assunto: Reclamação PDM

Exm^{as}. Senhores,

Desde já agradeço a V. Ex^{as} que dêem entrada da presente reclamação e respectiva documentação que ora se anexa !

Com os melhores cumprimentos e ao seu dispor,



Hugo Carvalho – Advogado-Estagiário
C.P. 35567LE | E-mail: hc@cpgl.pt

Avenida do Ultramar, 15 - 1º E/F/G 2750-506 Cascais, Portugal

WWW.CPGL.PT

Confidencial e protegido por sigilo profissional (Artigo 108º EOA).

Esta mensagem vai endereçada exclusivamente ao seu destinatário, e contém informação confidencial sujeita a segredo profissional cuja divulgação não é permitida por lei. No caso de ter recebido esta mensagem por engano, pedimos-lhe que a elimine, assim como qualquer documento anexo à mesma, e que nos informe imediatamente dessa ocorrência via correio electrónico ou telefonema. Assim sendo, fica desde já notificado de que a distribuição, cópia ou utilização desta mensagem, ou de qualquer documento anexo à mesma, qualquer que seja a sua finalidade, é estritamente proibida por lei.

Confidential and protected by attorney privilege (Art. 108º EOA).

This message is intended exclusively for the person to whom it is addressed and contains privileged and confidential information protected from disclosure by law. If you are not the addressee indicated in this message, you should immediately delete it and any attachments and notify the sender by reply e-mail or by phone. In such case, you are hereby notified that law strictly prohibits any dissemination, distribution, copying or use of this message or any attachments, for any purpose.

PDM

EXMO SENHOR

DISCUSSÃO PÚBLICA

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE

CASCAIS

ANIBAL VITORINO DE MATOS ROLO, residente na Rua Chesol, lote 5, Aldeia de Juzo, 2750 - 000 Cascais, contribuinte fiscal n.º 128 657 456, na qualidade de proprietário do imóvel sito na Estrada de Manique, 2645 - 475 Alcabideche, composto por um prédio com afetação a comércio e serviços em construção tipo industrial com área de 605,96m² inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 17775 da freguesia de Alcabideche;

ABEL PINTO LOPES DA CUNHA, residente na Rua do Bom Jardim, n.º 68, Vivenda Olinda, Manique de Baixo, 2645 - 422 Alcabideche, contribuinte fiscal n.º 147 937 370, na qualidade de proprietário dos seguintes imóveis:

- a) Prédio urbano sito na Rua Particular, lote 4, Cabana, Várzea de Manique, Alcabideche, composto por armazém com área de 150,00m², arrecadação com área de 20,00m² e garagem com área de 40,00m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 14360 da freguesia de Alcabideche;
- a) Prédio urbano sito na Rua Particular, lote 3, Cabana, Várzea de Manique, Alcabideche, composto de R/C destinado a oficina de manutenção e reparação de automóveis com área total do terreno de 150,00m² e área de implantação do edifício de 80,00m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 12550 da freguesia de Alcabideche;

CARLOS FERNANDO RODRIGUES DA COSTA, residente na Rua do Bom Jardim, n.º 68, Vivenda Olinda, Manique de Baixo, 2645 – 422 Alcabideche, contribuinte fiscal n.º 120 005 930, na qualidade de proprietário dos seguintes imóveis:

- a) Prédio urbano sito na Rua Particular, lote 1, Cabana, Várzea de Manique, Alcabideche, composto por armazém com área de 150,00m², arrecadação com área de 22,00m² e garagem com área de 40,00m², destinado a armazéns e atividade industrial, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 14383 da freguesia de Alcabideche;
- b) Prédio urbano sito na Rua Particular, lote 2, Cabana, Várzea de Manique, Alcabideche, composto por armazém com área de 150,00m², destinado a armazéns e atividade industrial, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 14386 da freguesia de Alcabideche;

MANUEL FRUTUOSO MARROTE, residente na Rua dos Gladiolos, n.º 32, Birre, 2750-235 Cascais, contribuinte fiscal n.º 146 641 132, na qualidade de proprietário do prédio sito no Almarjão, Manique de Baixo, Alcabideche, inscrito na matriz predial sob o artigo 2350, secção 28 da freguesia de Alcabideche;

Atendendo ao prazo para discussão pública do PDM,

Vêm expor e requerer a V. Ex.ª o seguinte:

1. Os ora Requerentes são donos e legítimos possuidores dos prédios identificados no cabeçalho do presente requerimento e assinalados na planta que segue em anexo ao mesmo. (Doc. n.º 1)
2. Com efeito, os ora Requerentes possuem um conjunto edificado de pavilhões onde está instalada variada atividade económica relevante, nomeadamente, logística, indústria, comércio, serviços, etc.
3. A referida atividade económica já existem desde, pelo menos, o ano de 1995, situação que anda hoje se mantém.
4. Mais, os ora Requerentes, no que respeita ao referido conjunto edificado, pagam o imposto municipal de imóveis (IMI) referente a prédio urbano e não referente a prédio rústico.
5. Tal conjunto edificado insere-se, no âmbito do atual PDM, em zona de solo agrícola, sendo que, no novo PDM que se encontra em discussão, a proposta para o referido local mantém-se em solo rural.
6. Na verdade, os Requerentes não se conformam com tal proposta pois trata-se de um local junto à Estrada de Manique, onde quer a Norte, quer a Sul, observam-se várias edificações com atividade económica relevante.
7. Assim, face ao quadro dos factos antecedentes, não resta qualquer dúvida de que no referido local releva-se a inexistência comprovada de solo agrícola.
8. Daí que, deverá o referido local passar de solo rural para solo urbano por não existir qualquer aptidão do mesmo para a atividade agrícola.

9. Devendo, assim serem licenciadas as atividades económicas existentes, e em consequência, ser estruturada e requalificada esta área tanto do ponto de vista urbanístico, como ambiental, possibilitando deste modo o harmonioso desenvolvimento das atividades económicas e do emprego com o meio ambiente, de modo a que, as indústrias, comércios e serviços não se tornem num foco de poluição desordenado ou que se estabeleçam num futuro algum tipo de atividades menos desejáveis.
10. Salvaguardando-se assim, os postos de trabalho já existentes e possibilitando o aumentando desse número de postos de trabalho.
11. A não ser assim, o que só por mera hipótese de raciocínio se admite, sempre se dirá que, forçosamente implicará que as atividades económicas existentes tenham de cessar, provocando um prejuízo grave aos Requerentes e respetivas famílias que investiram todas as suas economias na instalação da sua atividade económica e que se manteve ao longo de mais de 20 anos em pleno funcionamento
12. E ainda, implicará aos trabalhadores e respetivas famílias, também um prejuízo grave e sério, devido à estabilidade dos seus postos de trabalho garantida ao longo dos referidos vinte anos e que assim, ficam privados do mesmo de forma abrupta e repentina, criando incerteza nos seus agregados familiares, no que concerne, à procura e obtenção de um novo posto de trabalho, atendendo à crise económica – financeira nacional, nomeadamente, à alta taxa de desemprego atualmente existente.

13. Pelo exposto, deve V.Ex.^a ter em atenção a presente exposição e assim proceder à exclusão do referido conjunto de edificações situados em solo rural para serem integrados em solo urbano ou industrial, constando como tal no futuro Plano de Diretor Municipal.

O ADVOGADO estagiário,

Hugo Louvalho (c.p. n.º 35567LE)

CPGL, Teixeira da Costa, Nuno Paixão,
Gonçalves Duarte, José Filipe Ribeiro, Paulo Brandão
& Associados - Sociedade de Advogados, R.L.
Av. do Ultramar, n.º 15 - 1.º E/F - 2750-506 CASCAIS
Tel: 21 481 87 04 == Fax 21 481 87 06

Doc. n.º 1

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL



-108563 ■

-102920 ■

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm



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



Escala 1:2000



-108503 m

-102920 m

Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000



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



Escala 1:2000



-108563

-102920

Carta de condicionantes:
Nome: Ribeira da Bicesse
Tipo de serviço: Domínio Hídrico
Artigo: Art 11
Tipo: Linha de água
Classificação: Linha de água



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



Escala 1:2000



-108563 m

-102920 m

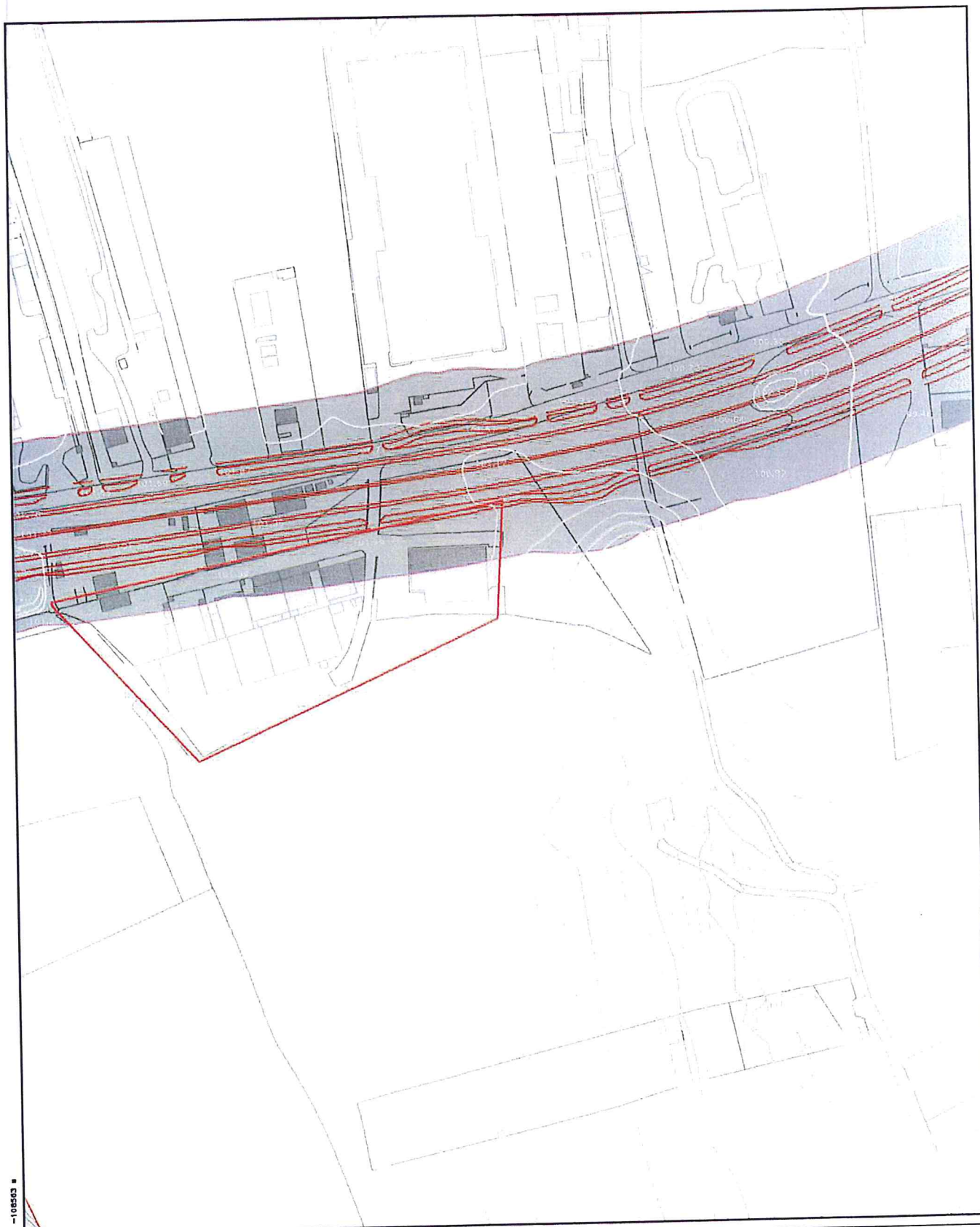
Carta de condicionantes:
Nome: Zona de Protecção de Ajudas de Rádio
Tipo de serviço: Aeródromo
Artigo: Art 16
Diploma: Projecto Lei
Protecção: variável 194 a 228 m



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



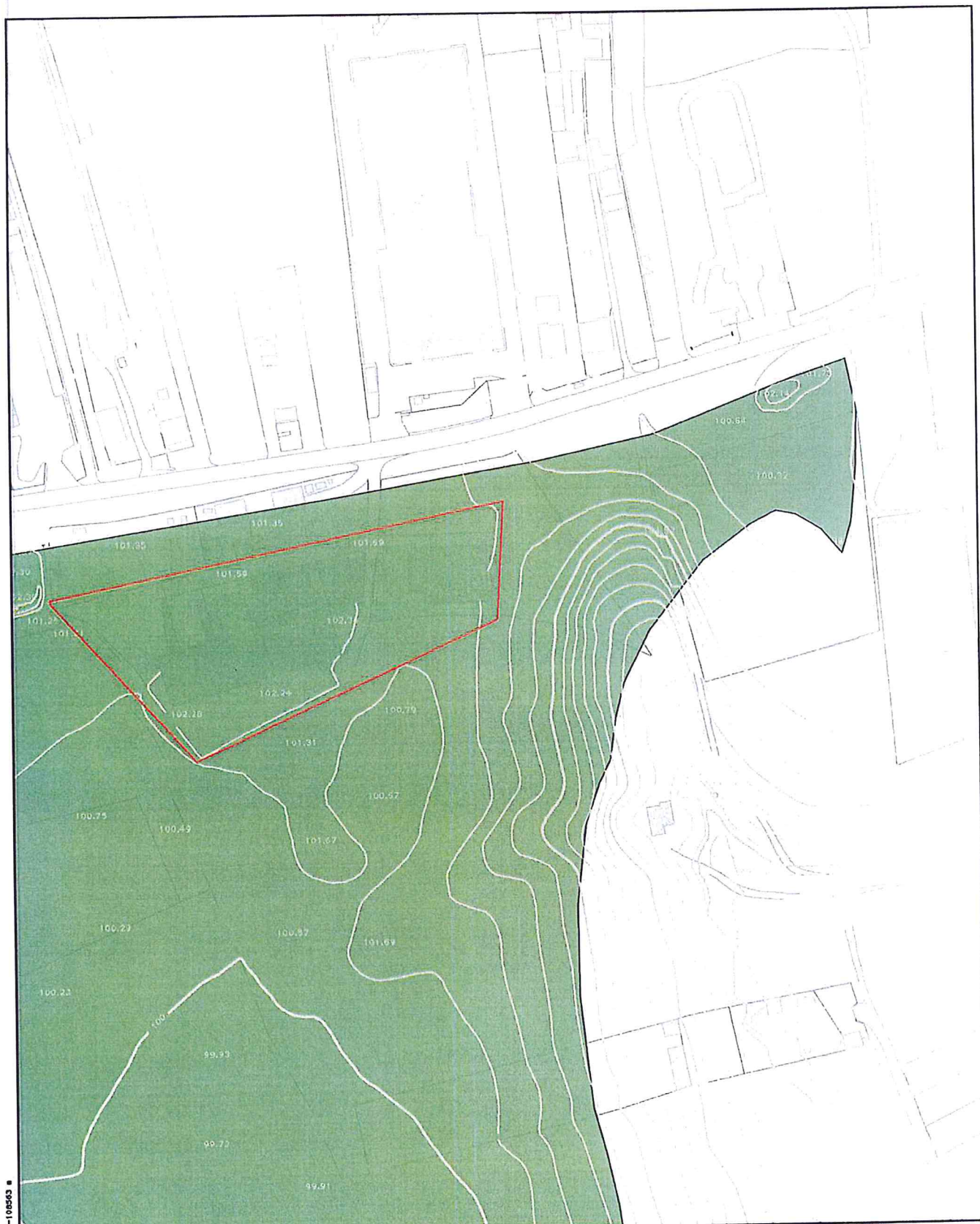
Escala 1:2000



Carta de condicionantes:
Nome: Longitudinal Norte T5
Tipo de serviço: Rodoviária
Artigo: Art 14
Tipo: Projecto de Execução
Protecção: 20 metros à beira ou talude
Classificação: Rede Municipal Programada

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





Carta de condicionantes:
 Nome: RAN
 Tipo de serviço: Agrícola
 Artigo: art 13
 Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 96/97 de 19 Junho 1997



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



Escala 1:2000



Carta de condicionantes:
 Nome: Área contígua aos cursos de água
 Tipo de serviço: Domínio Hídrico
 Artigo: Art 11
 Diploma: Decreto-Lei 89/87 de 26 de Fevereiro
 Tipo: Área adjacente
 Protecção: 100 m para cada lado da linha de água

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





102920

Carta de condicionantes:
Nome: Ligação VLN/CNSJ
Tipo de serviço: Rodoviária
Artigo: Art 14
Tipo: Estudo Preliminar
Protecção: 50 metros ao eixo
Classificação: Rede Municipal Programada



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



Escala 1:2000

Folha 9/12 Data 26/03/2015



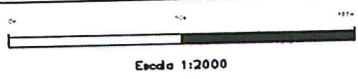
-105553

-102920

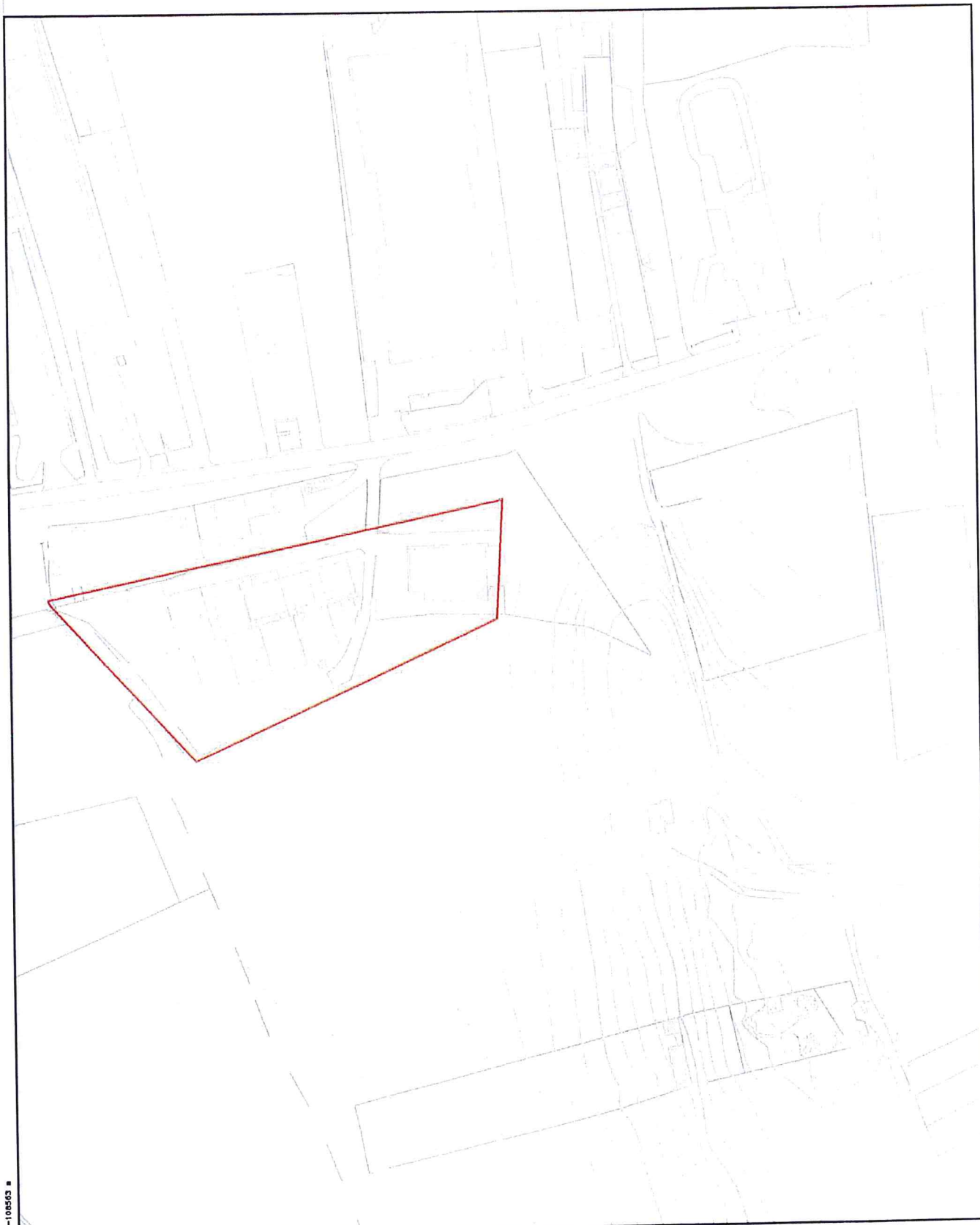
Carta de condicionantes:
Nome: Superfície Horizontal Interior
Tipo de serviço: Aeródromo
Artigo: Art 16
Diploma: Projecto Lei
Protecção: > 133m



VERSAO INFORMATICA - NAO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:2000



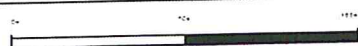
-10553 #

-102920 #

Carta de condicionantes:
Nome: Zona 3 - superfície horizontal interior
Tipo de serviço: Aeródromo
Artigo: Art 16
Diploma: Dec. Regulamentar 24/90 de 09/08



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



Escala 1:2000

Folha 11/12 Data 26/03/2015



Carta de Ordenamento

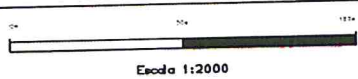
Plano Director Municipal
 Carta de Ordenamento - Zonas de Apoio Nível 1

Carta de Ordenamento - Espaço Comercial
 Carta de Ordenamento - Espaço Industrial - Industrial Existente

Carta de Ordenamento - Espaço Industrial - Industrial Potencial
 Carta de Ordenamento - Protecção e Equipamento



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



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

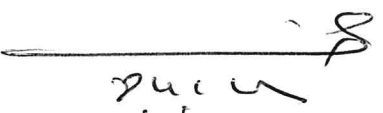
AO C.DSTI

Pone informação ao terreno
em questão por objecto de
reclamação da REN.


Helena Magno
Tª. Sup. Jurista

07-04-2015

A DPC



VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C.DORT. 2015/04/09

AO ARQ. PAULO TAVOLO PARA
ANALISAR NO ÂMBITO DA REVISÃO
DA REN, CONFIRMADO COM A DSTI.


JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT 5055

Paula Cristina Pereira

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:57
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Mirouços
Anexos: Plano Director Municipal - Contributo Discussão Pública - Mirouços.pdf

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: licenciamento.ASanto [<mailto:licenciamento@asanto.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:40

Para: Revisão PDM

Assunto: Plano Director Municipal de Cascais, Contributo - Discussão Publica: Mirouços

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.

Assunto: PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente: A. Santo – Empreendimentos Industriais e Turísticos SA.

Requerimento: E – 2015/5863

ID: 966 996

1. A exponente reclama na qualidade de proprietária de um conjunto de parcelas de terreno, sitas em Mirouços, freguesia de S. Domingos de Rana.
2. Através da presente exposição contesta o facto das referidas parcelas se encontrarem agora com proposta de integração em área abrangida pela Reserva Ecológica Nacional (REN).
3. A delimitação da REN foi efectuada de acordo com as Orientações Estratégicas aprovadas por Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, nos termos da qual se encontram fixadas as directrizes e os critérios para a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal.
4. De acordo com as referidas directrizes e atentas características das parcelas, estas encontram-se com proposta de integração parcial na REN, na tipologia "áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo". Acresce que tal factualidade não compromete a capacidade edificatória do terreno que se encontra maioritariamente excluído da restrição.
5. A proposta de PDM/Revisão reconhece os direitos conferidos por actos válidos e eficazes nos termos do disposto na Portaria n.º 137/2005, de 2 de fevereiro, com consignação expressa no art.º 133.º da proposta de Regulamento.
6. Acresce, e conforme refere a exponente, nos termos previstos no art.º 40º do Regime Jurídico da REN as restrições deste regime não são aplicáveis à realização de acções licenciadas ou autorizadas à data da sua entrada em vigor, donde as pretensões urbanísticas sempre ficarão salvaguardadas, conquanto tenham sido objecto de actos de aprovação ou autorização.
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.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista

13-04-2015



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

MIROUÇOS

Processo n.º 1368/2010

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 um conjunto de parcelas de

1



a.santo
imobiliária

terreno da sua propriedade, sita em Mirouços, freguesia de São Domingos de Rana,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A EXPONENTE é proprietária de um conjunto de parcelas de terreno inscritas na matriz sob os artigos R-510, R-511 e R-40-591, com área total de 22.280,00m². (cfr. Fotografia aérea anexa com a identificação da propriedade).

Estes prédios foram adquiridos pela EXPONENTE para o seu aproveitamento urbanístico, tendo inclusivamente a EXPONENTE adquirido, em 2008, um terreno adjacente de forma a garantir a acessibilidade à área a lotear.

Desde 1998 que a EXPONENTE requer, junto da Câmara Municipal de Cascais, o licenciamento de uma operação de loteamento para estes terrenos, tendo negociado com essa Edilidade uma solução urbana, que culminou com uma nova solução urbanística cujo licenciamento foi requerido pela EXPONENTE em julho de 2010, continuando em apreciação nos serviços.

Importa salientar que este conjunto de prédios foram adquiridos pela EXPONENTE para serem integrados no Projeto Especial de Realojamento – PER, de acordo com o protocolo celebrado entre a EXPONENTE e a Câmara Municipal de Cascais em 1996 e adjudicação de aquisição de 31 fogos pela Câmara de Cascais no seguimento do concurso publico para



a.santo
imobiliária

aquisição de fogos a custos controlados no âmbito do PER – proc. 0490020008 no ano de 2005.

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 Residencial” mas na planta de condicionantes esta área encontra-se integrada em Reserva Ecológica Nacional.

De acordo com esta classificação e qualificação do solo, a Câmara Municipal reconhece o estatuto urbano e a vocação destes terrenos para o processo de edificação e urbanização, contudo, em simultâneo, inviabiliza esse uso com a integração destes solos em REN.

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial, nomeadamente as relacionadas com o ciclo hidrológico, as áreas de proteção do litoral e áreas de prevenção de riscos naturais (cfr. artigo 2.º do Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 239/2012, de 2 de novembro.)

Ora, salvo o devido respeito, a área em causa não apresenta qualquer desses valores em escala que justifique a sua delimitação como REN, de acordo com Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, que definiu os critérios para delimitação das áreas a integrar

na REN, não existindo qualquer fundamento técnico para essa integração, a qual é manifestamente ilegal.

Por outro lado, o referido regime jurídico da REN prevê que, no âmbito nos procedimentos de alteração desta condicionante, se identifiquem as situações de procedimentos de licenciamento ou autorização que atribuam direitos aos seus titulares para efeito de exclusão dessas áreas da REN, o que manifestamente não ocorreu na presente situação.

Também o artigo 40.º do RJREN, determina que as restrições deste regime não são aplicáveis à realização de ações já licenciadas ou autorizadas à data da entrada, sendo essa a situação aqui em causa, porquanto o Município de Cascais assumiu a concretização deste projeto, entre outros, no protocolo PER celebrado em 1996 e, posteriormente, negociou com a EXPONENTE a solução urbana que foi formalmente apresentada em 2010.

Ora, salvo o devido respeito, não pode a EXPONENTE concordar com a integração desta área numa condicionante que inviabiliza o projeto já apresentado e em apreciação há, pelo menos, 5 anos e que faz tabua rasa do protocolo celebrado com a EXPONENTE em 1996.

Ora, se a mesma Entidade que em 1996 acordou o referido protocolo com a EXPONENTE e que adiou sucessivamente a decisão do procedimento administrativo de licenciamento, **impedindo a concretização do protocolo**, vem agora alterar os pressupostos de



a.santo
imobiliária

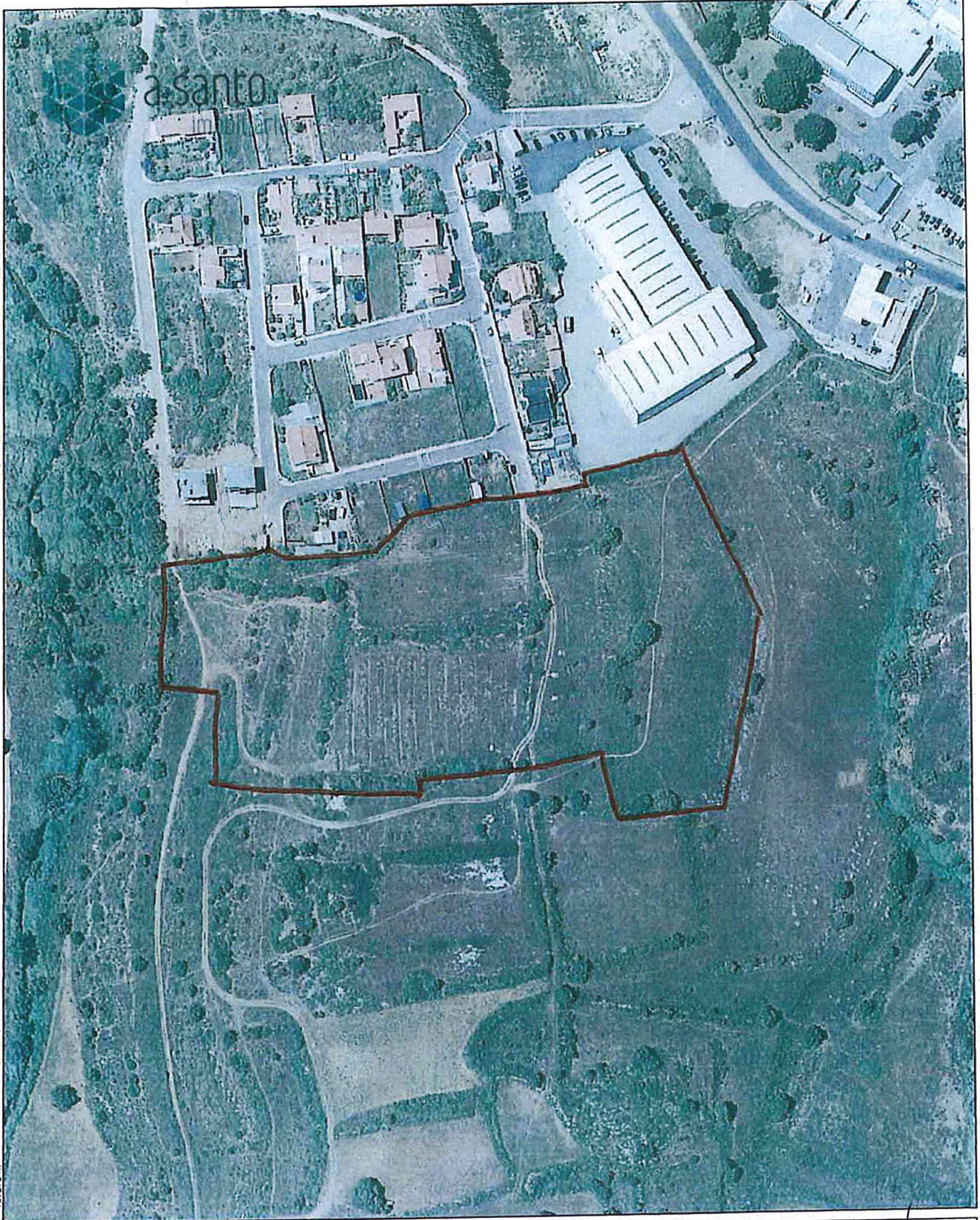
base em que assentou o negócio jurídico realizado com a EXPONENTE, impõe-se que sejam retiradas todas as consequências desse ato.

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 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:

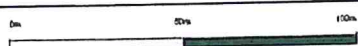
- a) Este prédio mantenha o estatuto de solo urbano, integralmente na categoria de "Espaço Residencial", dando continuidade aos usos dominantes nos espaços confinantes e garantindo a capacidade edificativa do prédio, sendo toda a área excluída da Reserva Ecológica Nacional, por não existirem valores que justifiquem a sua integração nesta condicionante e por o Município da Cascais já ter assumido a realização de operação de loteamento na área no âmbito do protocolo PER.**



Cas. Social 622/500/050/03 | nº Cert. 5/01/014/617 | CRP de Cascais 508 e nº 1094 | A.C. nº 500/MOPFR

-107278 m

103075 m
Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm



Escala 1:2000

Folha 4/13

Data 26/05/2010



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5860
2015-03-26

ID 998

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e Sugestões no âmbito da RPD

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:35
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamação PDM
Anexos: Reclamação PDM.pdf; Documento N.º 1 - PDM.pdf

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 Participações | DPC

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



CASCAIS
www.cascais.pt

De: Hugo Carvalho [<mailto:hugocarvalho-35567L@adv-est.oa.pt>]

Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:32

Para: Revisão PDM

Assunto: Reclamação PDM

Exm^{as}. Senhores,

Desde já agradeço a V. Ex^{as} que dêem entrada da presente reclamação e respectiva documentação que ora se anexa !

Com os melhores cumprimentos e ao seu dispor,



Hugo Carvalho – Advogado-Estagiário
C.P. 35567LE | E-mail: hc@cpgl.pt

Avenida do Ultramar, 15 - 1º E/F/G 2750-506 Cascais, Portugal
Tel.: (+351) 21 481 87 04 Fax: (+ 351) 21 481 87 06
Contribuinte Nº 506400034

Confidencial e protegido por sigilo profissional (Artigo 108º EOA).

Esta mensagem vai endereçada exclusivamente ao seu destinatário, e contém informação confidencial sujeita a segredo profissional cuja divulgação não é permitida por lei. No caso de ter recebido esta mensagem por engano, pedimos-lhe que a elimine, assim como qualquer documento anexo à mesma, e que nos informe imediatamente dessa ocorrência via correio electrónico ou telefonema. Assim sendo, fica desde já notificado de que a distribuição, cópia ou utilização desta mensagem, ou de qualquer documento anexo à mesma, qualquer que seja a sua finalidade, é estritamente proibida por lei.

Confidential and protected by attorney privilege (Art. 108º EOA).

This message is intended exclusively for the person to whom it is addressed and contains privileged and confidential information protected from disclosure by law. If you are not the addressee indicated in this message, you should immediately delete it and any attachments and notify the sender by reply e-mail or by phone. In such case, you are hereby notified that law strictly prohibits any dissemination, distribution, copying or use of this message or any attachments, for any purpose.

PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA

EXMO SENHOR

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE

CASCAIS

RUNE BUSINESS AND INVESTMENTS INC. com sede na 1220 N. Market Street, Suite 808, Wilmington, Delaware, Estados Unidos da América, contribuinte fiscal n.º 980 20 215, na qualidade de proprietário do imóvel sito no Barreto Grande, lote C, Murches, Alcabideche, composto por um prédio com área total de 5320m² e inscrito na matriz predial sob o artigo 2725 secção n.º 35 - 36 da freguesia de Alcabideche;

Atendendo ao prazo para discussão pública do PDM,

Vem expor e requerer a V. Ex.^a o seguinte:

1. A ora Requerente é dona e legítima possuidora do prédio supra identificado e assinalado na planta que segue em anexo ao mesmo. (Doc. n.º 1)
2. Com efeito, a ora Requerente possui um pavilhão onde está instalado um estabelecimento de restauração para exploração de serviços de catering para a realização casamentos, banquetes, e outros eventos, denominado Quinta da Barreta.
3. A referida atividade económica já existem desde, pelo menos, o ano de 2000, situação que ainda hoje se mantém.

4. Tal imóvel insere-se, no âmbito do atual PDM, em zona de solo agrícola, sendo que, no novo PDM que se encontra em discussão, a proposta para o referido local mantém-se em solo rural.
5. Na verdade, a Requerente não se conforma com tal proposta pois trata-se de um local devidamente enquadrado, como ele existe hoje, em termos urbanísticos e ambientais.
6. Mais, a edificação existente e a sua envolvente salvaguarda os espaços verdes conforme se pode ver nas fotografias constante no website - <http://quintadabarreta.com/>
7. Assim, face ao quadro dos factos antecedentes, não resta qualquer dúvida de que no referido local releva-se a inexistência comprovada de solo agrícola.
8. Daí que, deverá o referido local passar de solo rural para solo urbano por não existir qualquer aptidão do mesmo para a atividade agrícola, devendo, assim ser licenciada a atividade económica existente.
9. Salvaguardando-se assim, os postos de trabalho já existentes e possibilitando o aumentando desse número de postos de trabalho.
10. A não ser assim, o que só por mera hipótese de raciocínio se admite, sempre se dirá que, forçosamente implicará que a atividade económica existente tenha de cessar, provocando um prejuízo grave à Requerente que investiu na instalação da sua atividade económica e que se manteve ao longo de mais de 15 anos em pleno funcionamento.
11. E ainda, implicará aos trabalhadores e respetivas famílias, também um prejuízo grave e sério, devido à estabilidade dos seus postos de trabalho garantida ao longo dos referidos vinte anos e que assim, ficam privados do mesmo de forma abrupta e repentina, criando incerteza

nos seus agregados familiares, no que concerne, à procura e obtenção de um novo posto de trabalho, atendendo à crise económica – financeira nacional, nomeadamente, à alta taxa de desemprego atualmente existente.

12. Pelo exposto, deve V.Ex.^a ter em atenção a presente exposição e assim proceder à exclusão do referido prédio situado em solo rural para serem integrados em solo urbano, constando como tal no futuro Plano de Diretor Municipal.

O ADVOGADO estagiário,

Hugo Louvalho (C.P. n.º 35567 LE)

CPGL Teixeira da Costa, Nuno Paixão,
Gonçalves Duarte, José Filipe Ribeiro, Paulo Brandão
& Associados - Sociedade de Advogados, R.L.
Av. do Ultramar, nº 15 - 1º E/F 2750-506 CASCAIS
Tel: 21 481 87 04 Fax: 21 481 87 05

Doc. N.º 4



CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL



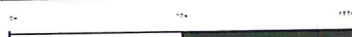
-113703 ■

■ 103774 ■

Ortofoto-cartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

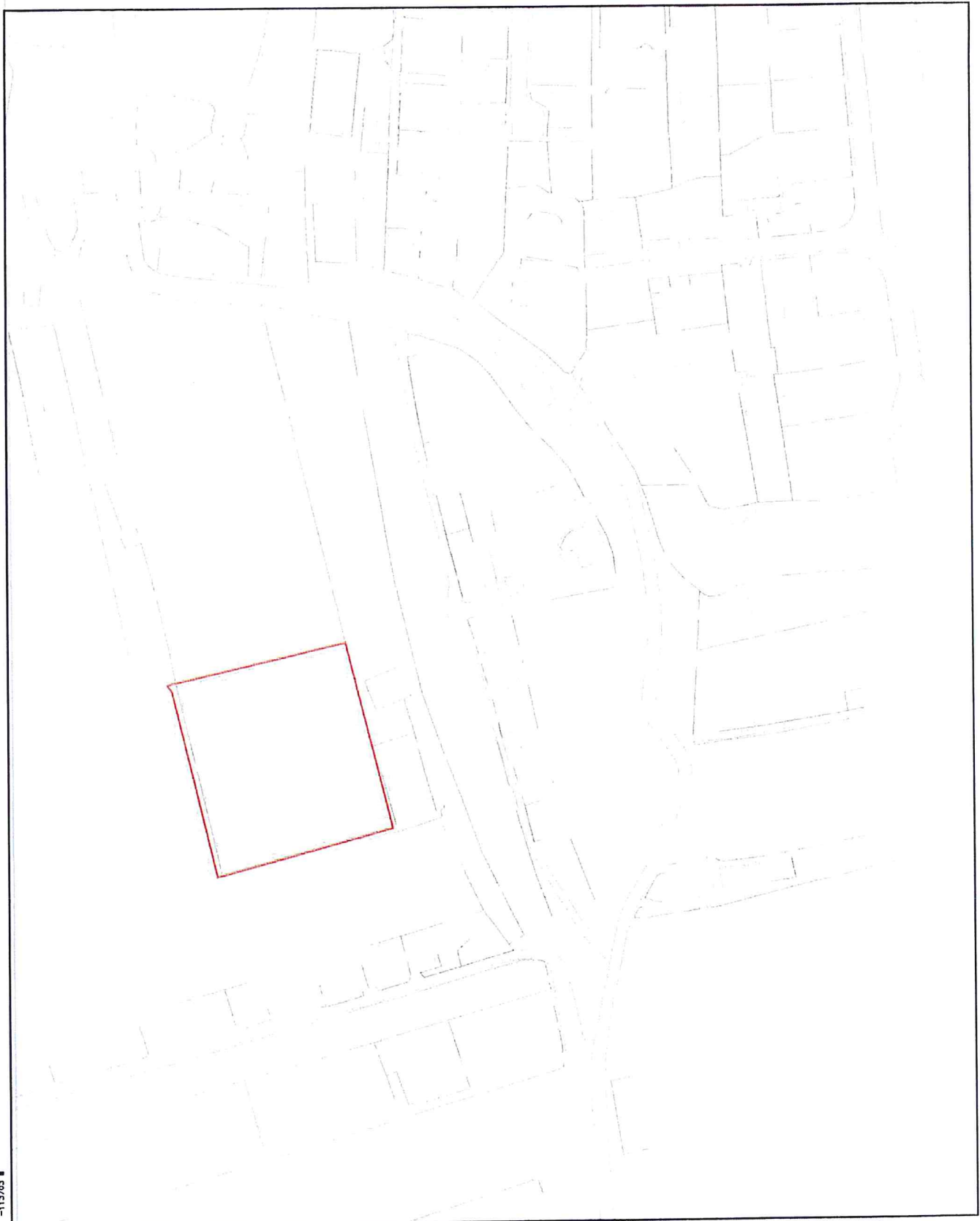


VERSO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:2000

Folha 2/6 Data 26/03/2015



-113703 ■

-103774 ■

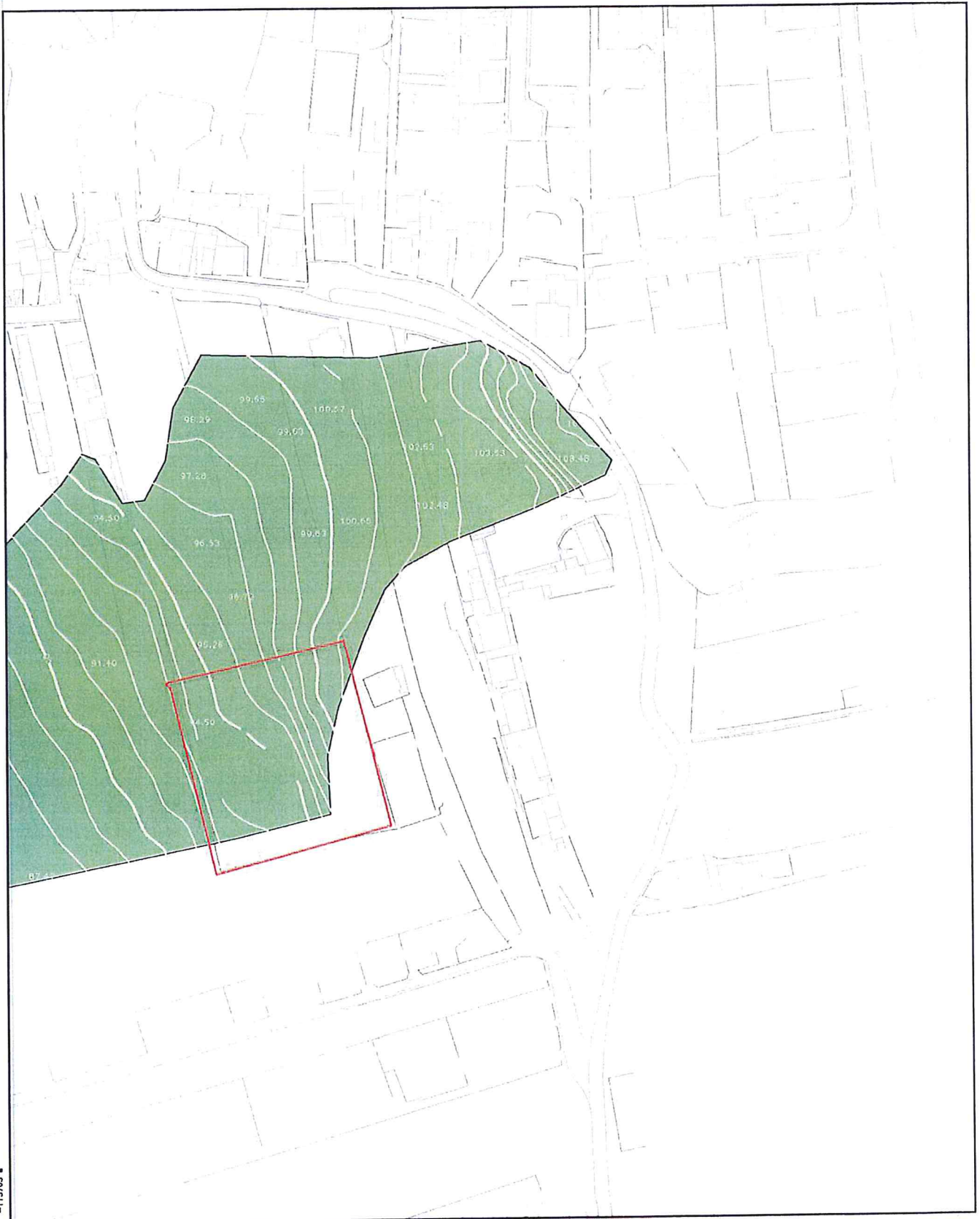
Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000



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



Folha 3/6 Data 26/03/2015



-113703

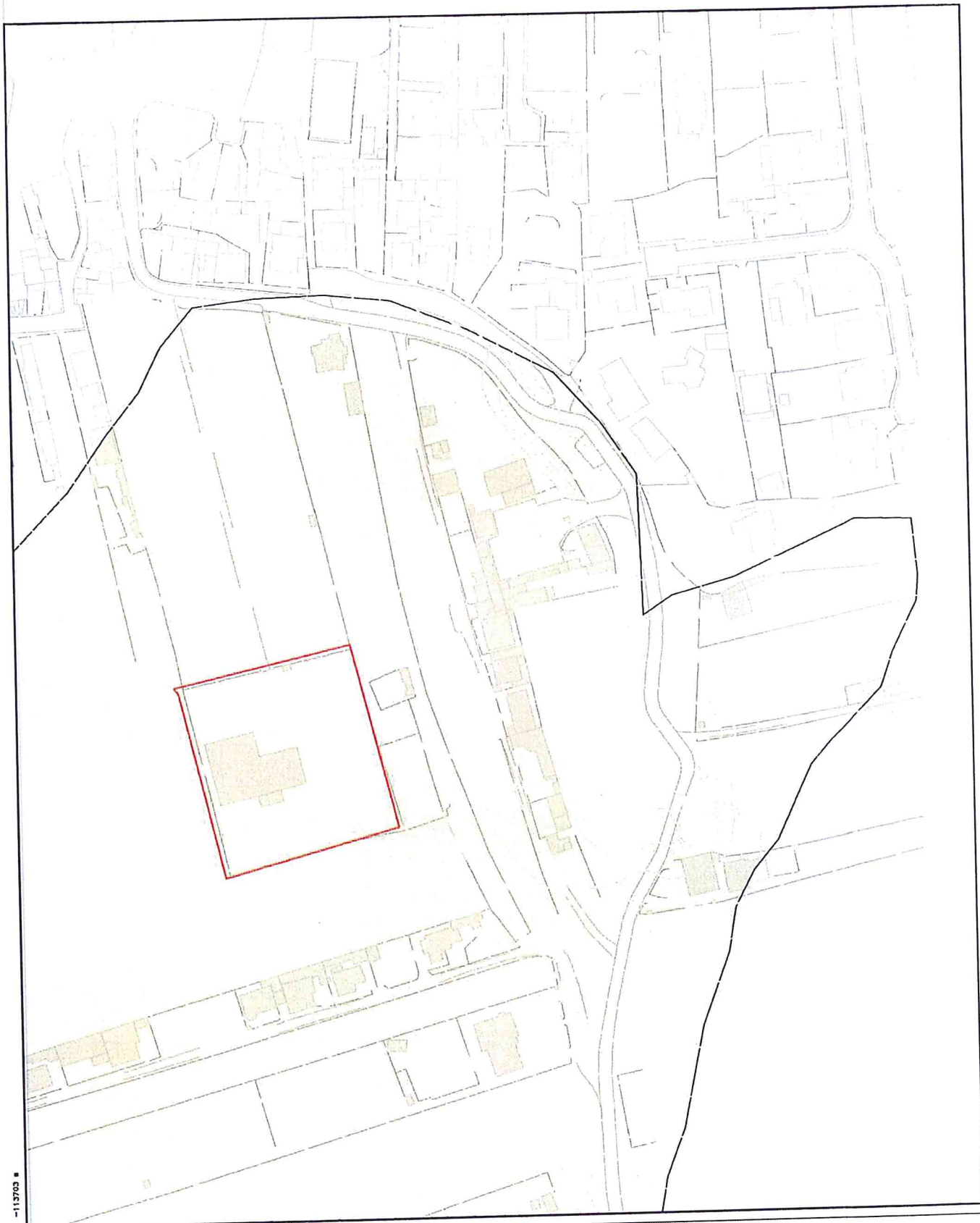
-103774

Carta de condicionantes:
 Nome: RAN
 Tipo de servidão: Agrícola
 Artigo: art. 13
 Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 96/97 de 19 Junho 1997



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





-113703 #

-103774 #

Carta de condicionantes:
Nome: REN
Tipo de serviço: Ecológico
Artigo: Art.º 12
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 96/97 de 19 Junho 1997



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



Escala 1:2000

Folha 5/6 Data 26/03/2015







-113703

-103774

Carta de Orientamento

Plano Director Municipal

-  Zona de desenvolvimento - Agrícola - 1º e 2º Sub-Rua 1
-  Zona de desenvolvimento - Industrial - 1º e 2º Sub-Rua 1

-  Zona de desenvolvimento - Residencial - Enclausurado
-  Zona de desenvolvimento - Residencial - Habitação Social
- Zona de desenvolvimento - Residencial - Habitação Social

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



Escala 1:2000

Folha 6/6 Data 26/03/2015

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5859

2015-03-25

ID 999

PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:

Reclamações e sugestões no âmbito da RPDH

--	--

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:30
Para: Expediente Digital
Cc: Vítor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Exposição sobre PDM em discussão
Anexos: Scan0009.pdf

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 Participações | DPC

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



De: Socinfra [<mailto:socinfra@mail.telepac.pt>]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 16:26
Para: Revisão PDM
Assunto: Exposição sobre PDM em discussão

Exmos Srs. ,
Segue em anexo, a exposição sobre a revisão do PDM.

Cumprimentos,

Paula Telles de Carvalho
(Secretariado da Socinfra)

Rua Tude de Sousa nº2
S.Pedro de Sintra
2710-515 Sintra
Portugal

Tel.: +351 213 547 089
Mob.: +351 963 383 868

SOCINFRA

SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS DA QUINTA DA FRANCELHA, S.A.

Câmara Municipal de Cascais

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SOCINFRA – Sociedade de Investimentos da Quinta da Francelha, S. A. (adiante designado de “Requerente”), proprietário do terreno sito em Alto dos Gaios, Rua das Beiras, São João do Estoril, constituído por dois prédios descritos na conservatória do registo predial com os nrs. 4079 e 4080 e inscritos respetivamente na matriz sob os artigos 371.º e 372.º (adiante designado de “Terreno da Rua das Beiras”) e do terreno sito em Alto dos Gaios, Rua do Poço, Alapraia, Estoril, constituído por um prédio descrito na conservatória de registo predial com o n.º 4081 e inscrito na matriz sob o artigo 452.º da União de freguesias de Cascais e Estoril (adiante designado de “Terreno da Rua do Poço”), **vem, no âmbito da Discussão Pública de revisão do PDM de Cascais**, expor e requerer a V. Exa. o seguinte:

I – TERRENO DA RUA DAS BEIRAS

1. Em 9 de Agosto de 2014 deu entrada na Câmara Municipal de Cascais o PIP ao qual foi dado o n.º de processo n.º 25/2014, relativo a uma operação urbanística de Obras de Construção no terreno sito no Alto dos Gaios, Rua das Beiras.
2. Tal PIP respeitava, à data, e na íntegra, as normas regulamentares e legais, nomeadamente as condições impostas pelo PDM em vigor com vista à execução de um equipamento privado de Lar / Residências Assistidas.

SOCINFRA

SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS DA QUINTA DA FRANCELHA, S.A.

3. Pese embora o parecer técnico genericamente viável emitido pelos serviços, foram feitas recomendações de aperfeiçoamento do pedido para que o mesmo viesse a merecer viabilidade bem como o pedido de junção de alguns elementos.
4. Tais elementos foram juntos pelo Requerente em 29 de dezembro de 2014 (cfr. Processo n.º 25/2014 a fls. ...).
5. É do conhecimento do Requerente que existe informação técnica ainda não deliberada que confirma que estão cumpridos os elementos solicitados, excetuando-se apenas alguns pequenos ajustes habitualmente exequíveis apenas na fase de licenciamento bem como entrega de outros eventuais documentos exigíveis apenas nessa fase.
6. Esta mesma indicação foi dada nas reuniões tidas entre o Requerente e os serviços, no âmbito deste PIP.
7. De acordo com o artigo 16.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (artigo este que não foi alterado com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro) "*A câmara municipal delibera sobre o pedido de informação prévia no prazo de 20 dias [...] contados a partir: a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º [...]*".
8. Isto significa que a partir da data de 29 de dezembro de 2014 (data de entrega dos elementos solicitados pela Câmara Municipal no âmbito deste PIP), essa edilidade tinha o prazo de 20 dias (úteis) para deliberar sobre o PIP.
9. Tal prazo terminou no dia 26 de janeiro de 2015.
10. Ultrapassado o prazo de emissão de deliberação no âmbito do PIP acima mencionado, dispõe o artigo 111.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação que considera-se tacitamente deferida a pretensão.

9

SOCINFRA

SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS DA QUINTA DA FRANCELHA, S.A.

11. A tal não obsta a possibilidade desta Câmara Municipal introduzir alterações ao projeto pretendido e apresentado no âmbito de licenciamento da construção que se pretende para o local.

12. Aliás, é convicção do Requerente de que este investimento de construção de um lar de idosos em terreno grande com muito baixa volumetria e densidade de ocupação além das infraestruturas, cedências e compensações previstas ao Município, prossegue sobremaneira o interesse público,

13. Bem como salvaguardar os direitos do Requerente, que fez já investimentos no pressuposto de deferimento do PIP, porquanto o PDM atualmente em vigor permite este tipo de construção no local, havendo afetação negativa muitíssimo significativa do seu valor patrimonial caso esta situação não venha a ser confirmada com brevidade.

14. Face ao exposto, em 16 de Março de 2015, o Requerente remeteu exposição à Divisão de Licenciamentos Urbanísticos, indicando que ocorreu deferimento tácito do PIP apresentado.

II – TERRENO DA RUA DO POÇO

15. Em 8 de Agosto de 2014 deu entrada na Câmara Municipal de Cascais o PIP ao qual foi dado o n.º de processo 926/2014, relativo a uma operação urbanística de Obras de Construção no terreno sito no Alto dos Gaios, Rua do Poço, Alapraia, freguesia do Estoril.

16. Tal PIP respeitava, à data, e na íntegra, as normas regulamentares e legais, nomeadamente as condições impostas pelo PDM em vigor com vista à execução de um Condomínio Habitacional.

SOCINFRA

SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS DA QUINTA DA FRANCELHA, S.A.

17. Tal aptidão do terreno para o fim previsto no PIP foi atestada por pareceres técnicos favoráveis da Câmara Municipal, concretamente, em 1 de outubro de 2014 e 13 de janeiro de 2015 (*vide* processo a fls. ...).
18. Pese embora o parecer técnico genericamente viável emitido pelos serviços, foram feitas recomendações de aperfeiçoamento do pedido para que o mesmo viesse a merecer viabilidade bem como o pedido de junção de alguns elementos.
19. Tais elementos foram juntos pelo Requerente em 12 de dezembro de 2014 (cfr. Processo n.º 926/2014 a fls. ...).
20. É do conhecimento do Requerente que existe informação técnica ainda não deliberada que confirma que estão cumpridos os elementos solicitados, excetuando-se apenas alguns pequenos ajustes habitualmente exequíveis apenas na fase de licenciamento bem como entrega de outros eventuais documentos exigíveis apenas nessa fase.
21. Esta mesma indicação foi dada nas reuniões tidas entre o Requerente e os serviços, no âmbito deste PIP.
22. De acordo com o artigo 16.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (artigo este que não foi alterado com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro) "*A câmara municipal delibera sobre o pedido de informação prévia no prazo de 20 dias [...] contados a partir: a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º [...]*".
23. Isto significa que a partir da data de 12 de dezembro de 2014 (data de entrega dos elementos solicitados pela Câmara Municipal no âmbito deste PIP), essa edilidade tinha o prazo de 20 dias (úteis) para deliberar sobre o mesmo.
24. Tal prazo terminou no dia 13 de janeiro de 2015.



SOCINFRA

SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS DA QUINTA DA FRANCELHA, S.A.

25. Ultrapassado o prazo de emissão de deliberação no âmbito do PIP acima mencionado, dispõe o artigo 111.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação que considera-se tacitamente deferida a pretensão.

26. A tal não obsta a possibilidade desta Câmara Municipal introduzir alterações ao projeto pretendido e apresentado no âmbito de licenciamento da construção que se pretende para o local.

27. Aliás, é convicção do Requerente de que este investimento residencial de baixa volumetria e densidade de ocupação além das infraestruturas, cedências e compensações previstas dar ao Município, permitirá a esta autarquia prosseguir, como é seu dever, o interesse público,

28. Bem como salvaguardar os direitos do Requerente, que fez já investimentos no pressuposto de deferimento do PIP, porquanto o PDM atualmente em vigor permite este tipo de construção no local, havendo afetação negativa muitíssimo significativa do seu valor patrimonial caso esta situação não venha a ser confirmada com brevidade.

29. Face ao exposto, em 16 de Março de 2015, o Requerente remeteu exposição à Divisão de Licenciamentos Urbanísticos, indicando que ocorreu deferimento tácito do PIP apresentado.

III – DO PROJETO DE REVISÃO DO PDM

30. No âmbito da proposta de revisão do PDM de Cascais, verifica-se que ambos os terrenos acima mencionados, propriedade do Requerente, aparecem (re)qualificados como “área de espaço verde de recreio e produção”.

SOCINFRA

SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS DA QUINTA DA FRANCELHA, S.A.

31. Ora, nestas áreas, de acordo com o proposto e não havendo outro plano para a zona, não será possível manter a aptidão construtiva que mencionamos *supra* e que se encontra reconhecida pelos serviços camarários, no âmbito dos PIP's respetivos,
32. Os quais, recorde-se, foram já tacitamente deferidos.
33. A alteração da qualificação destes solos trata-se com certeza de um equívoco, porquanto no PDM em vigor é permitido erigir equipamento de saúde de baixa densidade ou erigir habitação de baixa densidade sem que, aliás, desde há muitos anos existem no local algumas construções precárias.
34. A classificação dos terrenos como "área verde" não salvaguarda, por um lado, os direitos e expectativas legítimas do Requerente, nem tão pouco os interesses da população e do próprio Município.
35. Acresce que, de acordo com o PDM ainda em vigor, toda a área confinante da propriedade foi classificada como urbana, não apresentando a propriedade características que a distingam da envolvente de forma a justificar classificação distinta.
36. É, portanto, convicção do Requerente de que a propriedade foi alvo de classificação errada no PDM que está agora em Discussão Pública, que urge retificar.
37. Por outro lado, o investimento de construção de um equipamento referente a um lar de idosos, em terreno grande com muito baixa volumetria e densidade de ocupação além das infraestruturas, cedências e compensações previstas dar ao Município, prossegue, sem margem para dúvidas, o interesse público,
38. Bem como o investimento residencial de baixa volumetria e densidade de ocupação, também previsto em PIP apresentado para construção no local.
39. O Requerente fez já investimentos no pressuposto de construção tanto do equipamento acima mencionado tanto no conjunto residencial, porquanto o PDM em vigor assim o permite, havendo, conseqüentemente, afetação negativa muitíssimo

SOCINFRA

SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS DA QUINTA DA FRANCELHA, S.A.

significativa do seu valor patrimonial caso a proposta de revisão do PDM não seja alterada,

40. Ou, em alternativa, não seja concedida aptidão construtiva, ainda que parcial, do terreno propriedade do Requerente, nomeadamente para afetação comercial e/ou de serviços.

Termos em que se requer a V. Exa. à luz dos considerandos anteriores, a correção da proposta de revisão do PDM, na parte em que prevê a alteração da classificação dos terrenos acima mencionados, excluindo-os da “área de espaço verde de recreio e produção” e integrando-os na classificação urbana da envolvente imediata de “espaço residencial”, com a qualificação desta, de cujas características urbanísticas objetivamente comunga.

Pede deferimento,

SOCINFRA-SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS
DA QUINTA DA FRANCELHA, SA

O Requerente

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-0410/2015-3117
26/03/2015

ID 1000

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - reclamação de José Manuel
Machado Martins Amador

--	--

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCPD/2015-3117

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal



Registo n.º SW-2015-65387

Data: 26/3/2015

Assinatura: Antonieta Cort

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais


Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) José Manuel Jacuado Farius Azevedo
(morada) Rua Belo Horizonte, Barzelvedal n.º 24,
Código Postal _____, SUÍÇA, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do
Cidadão n.º _____, emitido em ____/____/____ pelo Arquivo de Identificação de
_____, número de contribuinte 186953995, telefone 966472204,
Email serrano.rita21@gmail.com, expôs, em
26/03/2015 o seguinte:

Quexo Reclamada

Antonieta Cort

ANEXO 1/10



Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
CASCAIS

Assunto: Revisão do Plano Director Municipal

José Manuel Machado Martins Amador, residente na Rua Belo Horizonte, número 24, Barrunchal, Sintra, contribuinte fiscal número 186953925, na qualidade de proprietário, vem pela presente expor e requerer a V. Ex.^a o seguinte:

1)O requerente é proprietário de um prédio rústico situado no Alto do Martinceste, limites de Alcabideche, denominado "Lameiro", freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, devidamente assinalado na planta de localização anexa;

2)A referida aquisição, teve como objectivo principal, a edificação futura de um armazém, uma vez que a referida parcela de terreno se encontra inserida numa zona essencialmente constituída por prédios afectos ao comércio, indústria e serviços;

3)Aliás, como se poderá verificar através do PDM actual, cuja planta também se anexa, predomina o espaço urbano industrial, o que, conforme a intenção do requerente ao ter adquirido tal parcela de terreno;

4)A localização geográfica da supra identificada parcela é propícia ao desenvolvimento da actividade industrial/comercial, uma vez que existe uma grande proximidade às excelentes vias de acesso que permitem facilmente a deslocação;

5)E, como referido anteriormente, inserida numa zona onde imperam os edifícios destinados ao comércio, indústria e serviços;

6)Após consulta ao regulamento de revisão do Plano Director Municipal e respectivas plantas de ordenamento de qualificação do solo, constatou-se que o prédio rústico identificado no número 1), é considerado espaço verde de recreio e produção e espaço verde de protecção a infraestruturas;

7) Ora tal novo destino que se afigura vai contra o pretendido pelo requerente, não só quanto ao novo destino da parcela de terreno, mas também contra o progresso industrial para o concelho, em que muito está em falta comparando com os concelhos limítrofes.

Face ao exposto, requer a V. Exa. que sejam alteradas as categorias, ou que seja mantida a anterior em que se insere o prédio supra, com vista à viabilização da construção pretendida pelo requerente.

Junta: Plantas do PDM
Planta de localização

Pede deferimento
O requerente,



Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
CASCAIS

Assunto: Revisão do Plano Director Municipal

José Manuel Machado Martins Amador, residente na Rua Belo Horizonte, número 24, Barrunchal, Sintra, contribuinte fiscal número 186953925, na qualidade de proprietário, vem pela presente expor e requerer a V. Ex.^a o seguinte:

1)O requerente é proprietário de um prédio rústico situado no Alto do Martinceste, limites de Alcabideche, denominado "Lameiro", freguesia de Alcabideche, concelho de Cascais, devidamente assinalado na planta de localização anexa;

2)A referida aquisição, teve como objectivo principal, a edificação futura de um armazém, uma vez que a referida parcela de terreno se encontra inserida numa zona essencialmente constituída por prédios afectos ao comércio, indústria e serviços;

3)Aliás, como se poderá verificar através do PDM actual, cuja planta também se anexa, predomina o espaço urbano industrial, o que, conforme a intenção do requerente ao ter adquirido tal parcela de terreno;

4)A localização geográfica da supra identificada parcela é propícia ao desenvolvimento da actividade industrial/comercial, uma vez que existe uma grande proximidade às excelentes vias de acesso que permitem facilmente a deslocação;

5)E, como referido anteriormente, inserida numa zona onde imperam os edifícios destinados ao comércio, indústria e serviços;

6)Após consulta ao regulamento de revisão do Plano Director Municipal e respectivas plantas de ordenamento de qualificação do solo, constatou-se que o prédio rústico identificado no número 1), é considerado espaço verde de recreio e produção e espaço verde de protecção a infraestruturas;

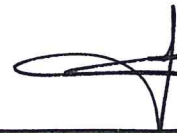
7) Ora tal novo destino que se afigura vai contra o pretendido pelo requerente, não só quanto ao novo destino da parcela de terreno, mas também contra o progresso industrial para o concelho, em que muito está em falta comparando com os concelhos limítrofes.

Face ao exposto, requer a V. Exa. que sejam alteradas as categorias, ou que seja mantida a anterior em que se insere o prédio supra, com vista à viabilização da construção pretendida pelo requerente.

Junta: Plantas do PDM
Planta de localização

Pede deferimento
O requerente,





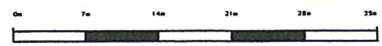
-111641 m

-103059 m

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm



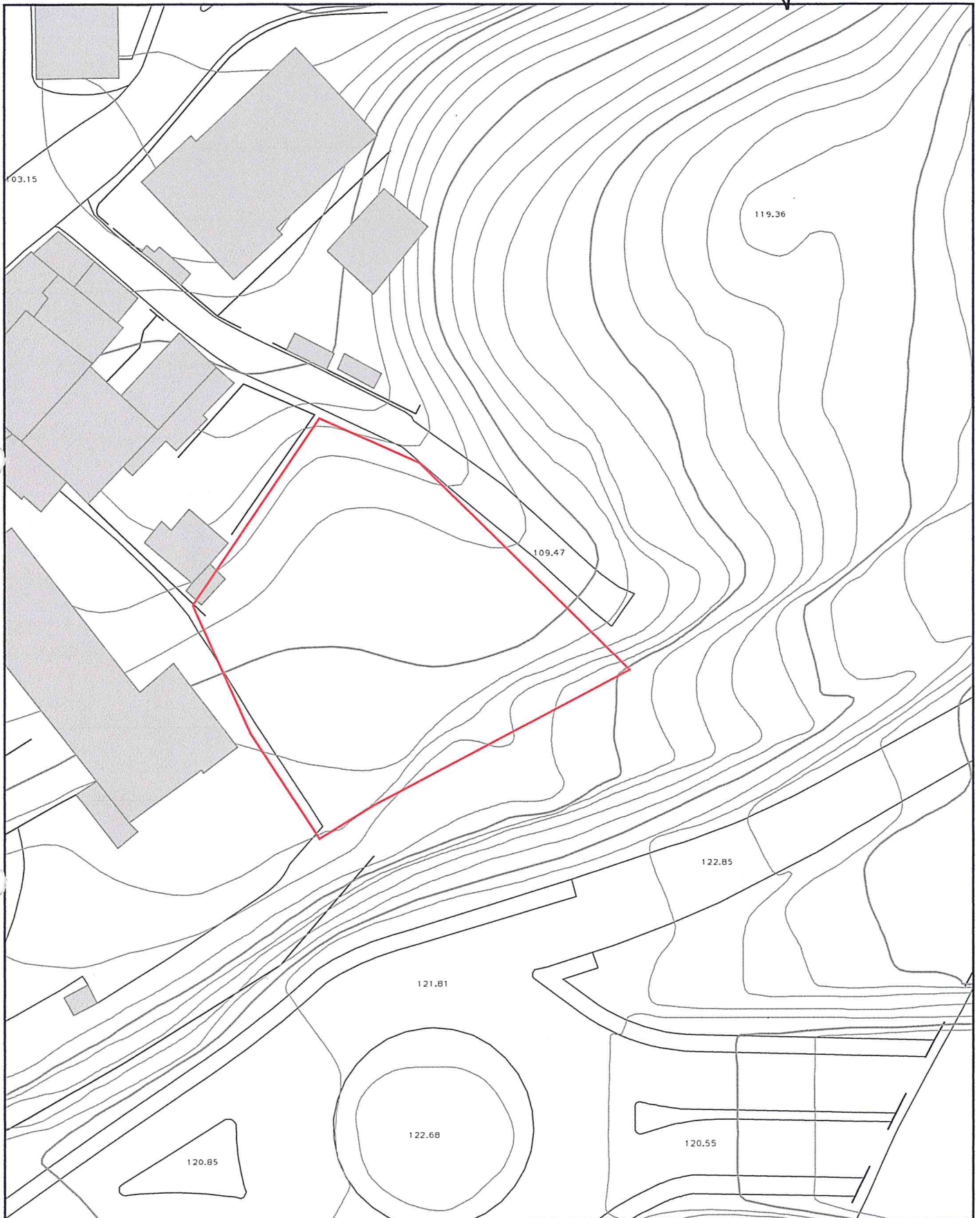
VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



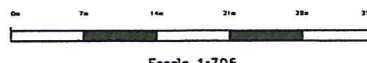
Escala 1:706

Folha 2/6 Data 14/10/2014
5096

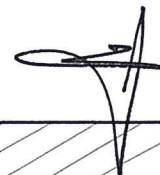
Handwritten signature and date: 14/10/2014



Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000



Handwritten signature and date: 14/10/2014



Carta de condicionantes:
Nome: A16
Tipo de servidão: Rodoviária
Artigo: Art 14
Diploma: Decreto-Lei 242/2006 de 28 de Dezembro e Decreto-Lei n 13/71 de 23 de Janeiro
Tipo: Existente
Protecção: 40 metros da plataforma da via e nunca a menos de 20 m da zona da mesma



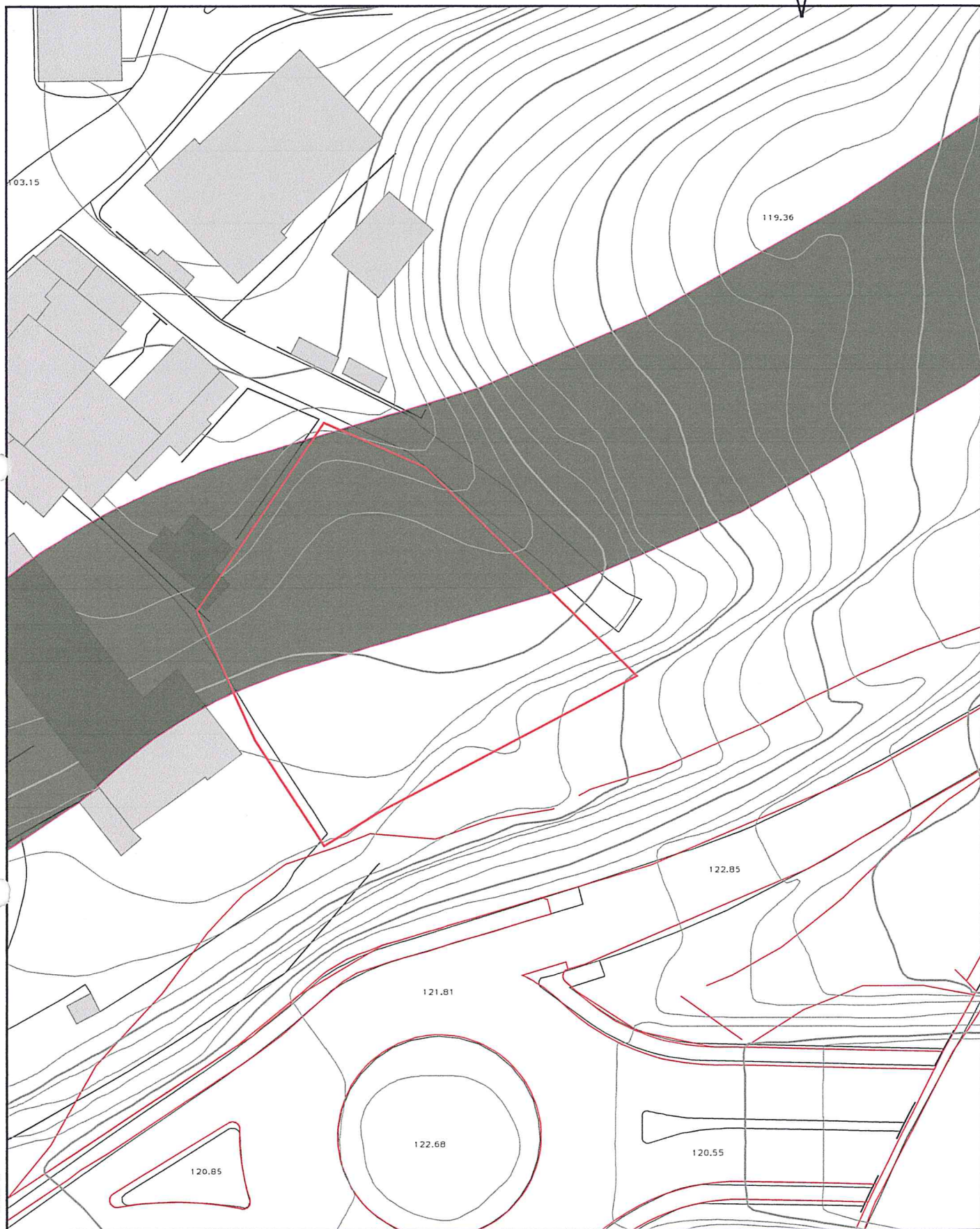
VERSÃO INFORMÁTICA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:706

Folha 4/6 Data 14/10/2014
5098

Handwritten signature and date: 14/10/2014



Carta de condicionantes:

Nome: A16

Tipo de serviço: Rodoviária

Artigo: Art 14

Diploma: Decreto-Lei 242/2006 de 28 de Dezembro e Decreto-Lei 13/71 de 23 de Janeiro

Tipo: Existente

Protecção: 70 metros da plataforma da via e nunca a menos de 50 m da zona da mesma

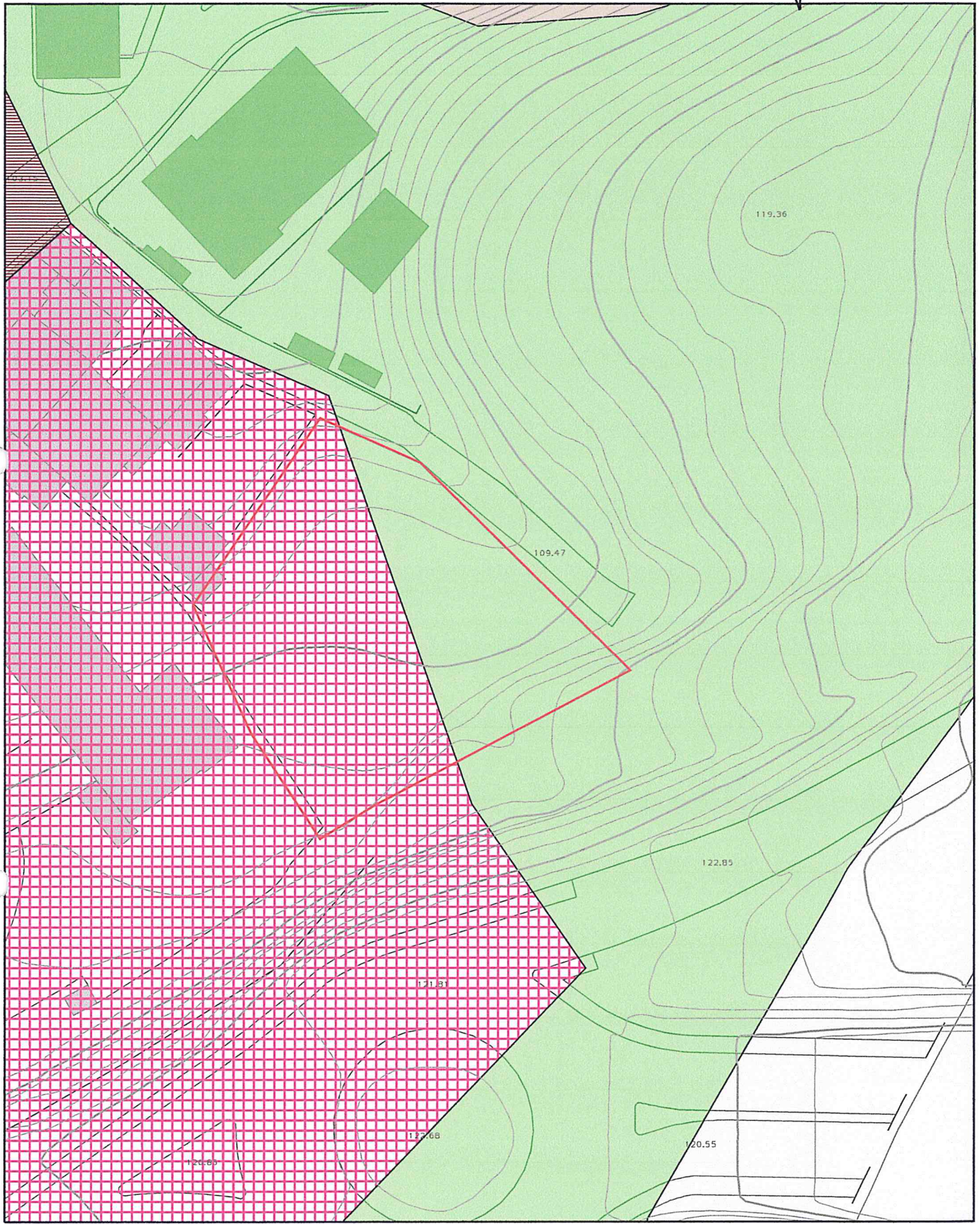


VERSÃO INFORMÁTICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10
000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



Escala 1:706

Handwritten signature and date:
8/10

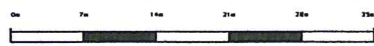


Carta de Ordenamento

- Plano Director Municipal
- Carta de Ordenamento – Cultural Natural – Cultural Natural Nivel 1
 - Carta de Ordenamento – Cultural Natural – Cultural Natural Nivel 2

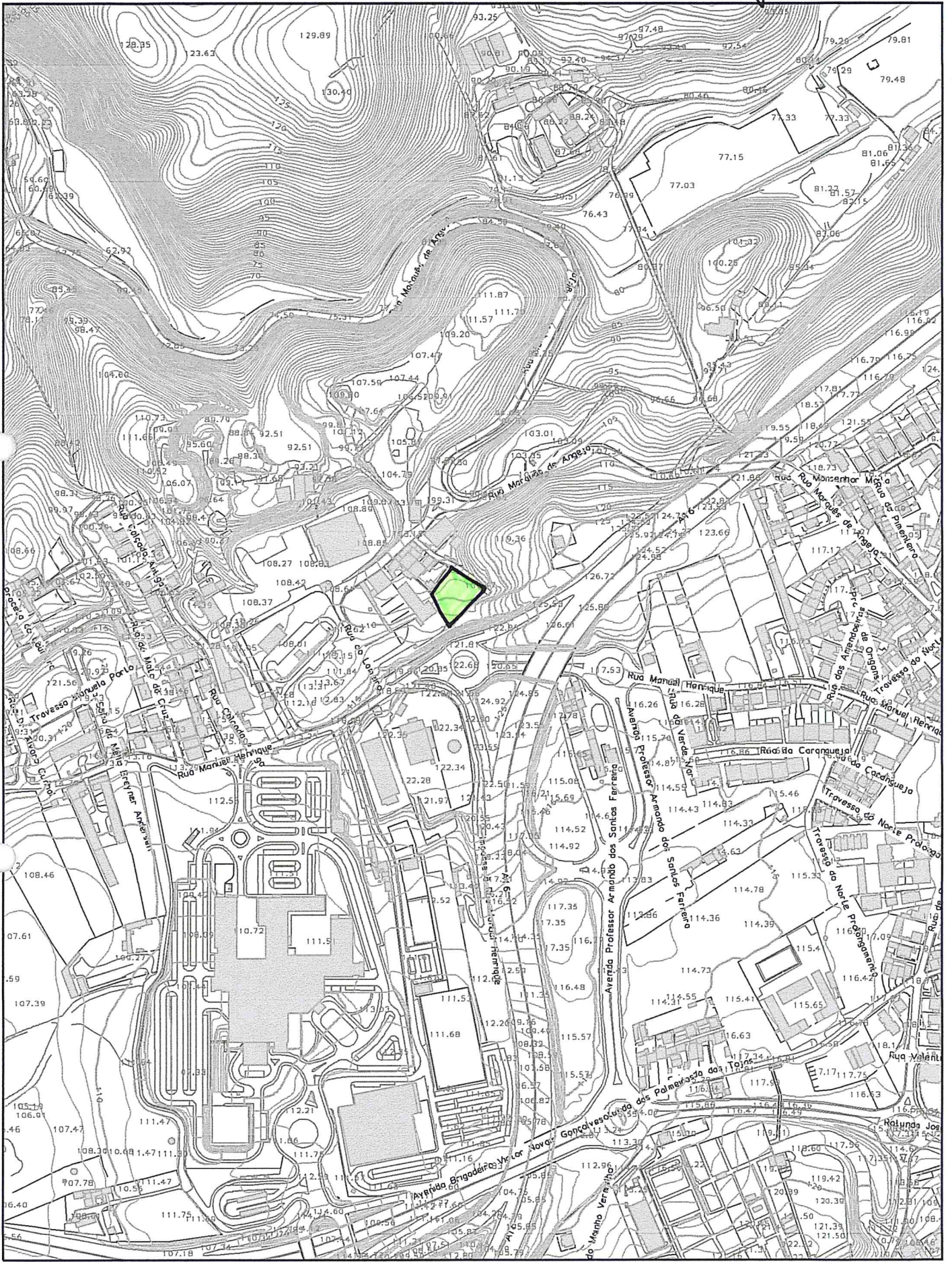
- Carta de Ordenamento – Espaço Rural
- Carta de Ordenamento – Espaço Industrial – Industrial Existente
- Carta de Ordenamento – Protecção e Enquadramento

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

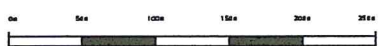


Escala 1:706

Handwritten signature and date: 9/10



NORTE



Escala 1:5000

5101

Handwritten signature or initials in green ink.