CASCAIS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
[**REVISÃO**]

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

Anexo 8
Participações - ID 1065 ao ID 1106 (# 12/15)

abril |2015

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES | **DPC**

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

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID/2015-3108
26/03/2015
ID 1065

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto

Plano Director Municipal - exposição de Reimal Propriedades Limitada (Paulo José das Neves Antunes - Representante

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
Sw 65362
Registo n.º E-DCiD/2015-3108
Data: 26/03/2015
Assinatura: Andreia Trine.

Em mão

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

Cascais, 26 de Março de 2015

Assunto: processo de revisão do PDM de Cascais – discussão pública – intervenção

Exmo. Senhor Presidente,

Keimal Properties Limited, NIPC 980091632, com sede em 3 Bell, lane, Gibraltar e escritório na R. Henrique Lopes Mendonça, nº 10, r/c Dto., 1495-692 Cruz-Quebrada-Dafundo, na qualidade de proprietária, vem expor e requerer o seguinte:

1. A Requerente é proprietária de um prédio rústico denominado Tomadas, situado na Rua das Tomadas, Janes, Malveira da Serra, Alcabideche, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha nº 5864/19940621, freguesia de Alcabideche, inscrito na matriz predial rústica da referida freguesia sob o artigo 900 secção 9 – DOCS. 1 e 2.

2. O prédio em causa é o que se encontra devidamente assinalado na Planta de Projecto em anexo – DOC. 3.

3. Este prédio, que tem a área de 4.000m2, encontra-se assinalado a azul na planta que se junta como DOC. 4,

4. Sendo que, na realidade, integra uma "propriedade" mais vasta, designada Quinta das Tomadas, com uma área total de cerca de 13.000 m2, assinalada a vermelho nesta última planta (Doc. 4) e ainda na Planta que integra a Consulta do PNSC datada de Nov2013, que se junta como DOC. 5.

5. Esta propriedade mais vasta, além da que justifica a presente participação e que adiante se descreverá, tem ainda, em outros prédios registral e matricialmente autónomos, duas outras edificações, devidamente licenciadas e objecto de alvará de licença de utilização – DOC. 6.

6. O prédio em concreto descrito na 2ª CRP de Cascais sob a ficha nº 5864, é o que justifica a presente participação na discussão pública.

7. Para tal prédio encontra-se pendente na Câmara Municipal de Cascais um pedido de licenciamento, com o nº SPO 728/2014 WW23399 – DOC. 7,

8. O qual se encontra suspenso por força do Despacho nº 8/2015, de 12 de Fevereiro, do Senhor Vereador Nuno Piteira Lopes, tendo em conta a actual fase do processo de revisão do PDM de Cascais.

9. O referido processo de licenciamento foi instruído com a Memória Descritiva e Justificativa cuja cópia se junta em anexo, por se revelar assaz elucidativa – DOC. 8.

10. Trata-se de uma edificação erigida ao abrigo de processo de licenciamento de construção nº 8017/86 (na CMC Caixa 21430), que deu origem ao Alvará de Licença de Obras Particulares nº 0669, de 15/04/1993 – DOCS. 9 e 9A,

11. O qual foi prorrogado em 8/06/1994 dando origem ao Alvará de Licença de Obras Particulares nº 861/94 – DOC. 10,

12. E foi objecto de uma 2ª prorrogação em 16/10/1995, dando origem ao Alvará de Licença de Construção nº 902 (2ª prorrogação) – DOC. 11.

13. O projecto inicial previa já o perímetro que consta do processo actualmente em curso – DOC. 12.

14. A construção entretanto foi totalmente executada, desde o ano de 1995 que se encontra implantada e, em 3/10/1995, estava em fase de acabamentos – DOC. 13.

15. Devido às dificuldades económicas da titular do processo, nunca a então titular do processo – Maria da Graça Falcão Godinho Alambre dos Santos completou o processo de licenciamento, até por dificuldades económicas,

16. Dificuldades económicas essas que ditaram que a titular executou apenas parcialmente a obra aprovada pela CMC, tendo escrito a esta entidade a manifestar-se no sentido de reduzir a área a construir constante da licença (cfr. Cx 21430).

17. Aos 15/04/1996, a ora Requerente, depois de adquirir a propriedade do prédio em 1994 (Doc. 1), apresentou um projecto de alterações, que deu origem ao processo nº 3207 (cfr. Caixa 21430-A), e previa o fecho do piso 0 e construção de telhado tradicional na cobertura em terraço existente.

18. Este processo veio a ser arquivado em 12/01/1998, por falta de entrega de elementos solicitados pelo Parque Natural de Sintra-Cascais.

19. Conforme resulta da Memória Descritiva que integra o actual processo de licenciamento (Doc. 8), a construção existente tem menor área de construção do que aquela que foi aprovada pela CMC, designadamente possuindo menos um piso.

20. Há que ter presente que, não obstante a edificação em causa não ter sido objecto de alvará de licença de utilização, não é menos certo que tem os referidos antecedentes no arquivo camarário.

21. Há ainda que ter presente que a titular do processo de licenciamento terá oportunamente alertado os serviços camarários competentes, por carta, que, devido a dificuldades de natureza financeira, iria suspender a execução da obra licenciada, não concluindo a restante área licenciada. Razão pela qual, aliás, o pedido formulado em 1996 previa o

"encerramento" da edificação sem que fosse construído o outro piso aprovado.

22. Ou seja, relativamente ao aprovado, o então titular da licença de construção fez menos do que aquilo a que estava autorizado.

23. Pretende-se, portanto, com o processo de licenciamento em curso, concluir, regularizando, a sua situação urbanística, tratando-se de uma construção existente há mais de 20 anos, que foi erigida ao abrigo de licenças válidas e em cujo processo foram acauteladas as pertinentes questões de natureza urbanística, ambiental e paisagística.

24. Note-se, aliás, que já então existia autonomamente serviço administrativo com competências na área ambiental.

25. Sucede que, como resulta da Carta de Ordenamento (Docs. 3 e 5), a área onde se encontra implantada a edificação é classificada como Área de Protecção Parcial de Tipo I pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais.

26. Não obstante se entender que tal classificação não impede que o pedido de licenciamento urbanístico seja viabilizado, considera-se útil, ainda assim, efectuar a presente Participação na Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais.,

27. Justificando que haja uma alteração da classificação do solo, pelo menos na área onde se encontra implantada a edificação – cerca de 200m2 -, mantendo-se como área *non aedificandi* os restantes 3.800m2 do logradouro.

28. Ou melhor, que haja uma alteração à classificação do solo de forma a acomodar o projecto constante do processo de licenciamento em curso, que reflecte a realidade de há 20 anos a esta parte, realidade essa que surgiu ao abrigo de licenciamento camarário.

29. E os valores públicos em causa – seja de ordenamento do território, sejam urbanísticos sejam ambientais -, em nada ficam prejudicados,

30. Não só por assim se encontrarem há duas décadas,

31. Como por ainda, efectivamente, como melhor se constata pela leitura do projecto em causa – Doc. 8 -, o enquadramento da edificação e o cuidado com a envolvente é de nível máximo.

32. Por um lado, a área do lote de terreno – 4.000m2 -, é substancialmente elevada quando se tem em consideração a área da edificação (implantação de cerca de 200m2 e área bruta de construção de 251,76m2, ou de 175,51m2 para efeitos de cálculo do índice de construção).

33. Por outro lado, a inserção paisagística da edificação encontra-se devidamente justificada e sendo visível pelas fotografias juntas na Memória Descritiva.

34. Há que ter ainda em linha de conta que parte do lote de terreno é abrangido pela classificação urbana – Doc. 3.

35. Como referido, na restante propriedade (fora do prédio aqui em causa, como foi explicado supra), existem outras edificações todas elas devidamente licenciadas e dispostas harmoniosamente, criando um ambiente de Quinta com um elevado rigor paisagístico e ambiental, partilhando e contribuindo para a beleza natural que caracteriza o local.

36. O facto de entre as edificações (entre as quais se inclui a que constitui objecto mediato da presente Participação), se preservar e embelezar os seus espaços, procedendo designadamente à limpeza da vegetação, em *continuum* com o ambiente do Parque Natural,

37. Permite que seja reduzido ao máximo o risco de incêndios.

38. Acresce que, até à aquisição da propriedade pela ora Requerente, o lixo e o matagal caracterizavam o local, a ninguém aproveitando e a todos

expondo ao risco de incêndio e de doenças. Um verdadeiro atentado à saúde e segurança públicas.

39. Actualmente, e de há anos a esta parte, a propriedade pode caracterizar-se por uma beleza natural que em nada é afectada, antes pelo contrário, pela existência da edificação ora em causa.

40. O facto de a edificação se encontrar no local há tanto anos, ter sido erigida ao abrigo de licenciamento administrativo, possuir menos área do que aquela que poderia ter tido por força do respectivo licenciamento, se encontrar harmoniosamente integrada paisagisticamente, em nada perturbar ou agravar os valores ambientais relevantes que terão justificado a classificação da área em causa como de Protecção Parcial de Tipo I, permite afirmar com toda a segurança que inexistem razões para não viabilizar o pedido de licenciamento agora suspenso.

41. No entanto, menos razões existem para que, em sede de discussão pública, a entidade administrativa não tome em consideração esta realidade e adeqúe os elementos do PDM a rever de maneira a conformar a realidade existente.

Com efeito,

42. A novíssima Lei de Bases da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30.05), entrada em vigor (em 29/06/2014), dispõe, no nº 3 do seu art. 59º, a propósito da regularização de operações urbanísticas, que "*a lei pode dispensar o cumprimento de requisitos de legalidade relativos à construção cuja aplicação se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, assegurando o cumprimento dos requisitos atinentes à saúde pública e à segurança de pessoas e bens*".

43. É certo que, tratando-se de uma Lei de Bases, com a categoria de lei de valor reforçado (art. 112º, nº 2, da Constituição da República), a mesma estabelece os princípios orientadores da actividade do legislador na respectiva matéria, e tanto assim é que, no seu art. 81º, fixa a este um prazo de 6 meses para aprovar os diplomas legais complementares que

revejam o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e o regime jurídico da urbanização e da edificação, respectivamente vertidos no DL nº 380/99, de 22.09, e DL nº 555/99, de 16.12 (ambos com sucessivas alterações).

44. No entanto, não é menos certo que a Lei de Bases não só pode, como contém, normas de aplicação imediata que não carecem de intermediação de normas secundárias, normas de valor ordinário, ainda que de natureza legislativa.

45. O referido art. 59º vem a ser um corolário de uma das vertentes da Lei, isto é, partindo da enunciação da garantia constitucional do direito de propriedade privada e do direito ao ordenamento do território, quer-se agora, já não a expansão urbana (tendo sido eliminado o conceito de solo urbanizável), mas sim a salvaguarda do existente, e - assumindo uma realidade sempre conhecida e pouco aceite –, estabelece-se um procedimento excepcional para a regularização de operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas e, bem assim, para a finalização de operações urbanísticas inacabadas ou abandonadas.

46. O próprio Governo, na apresentação da proposta de Lei, estabeleceu como vector da mesma a "*regularização das operações urbanísticas, através de mecanismos desbloqueadores de situações de impasse*" (Outubro de 2013)

47. A revisão do PDM, dados os interesses envolvidos, é o momento ideal para se acomodar esta situação urbanística.

48. Segundo o Senhor Presidente da CMC, o novo documento vai dar ao concelho "*mais atratividade, competitividade e sustentabilidade*", *pretendendo colocar "as pessoas no centro"*.

49. Disse aquele Edil o seguinte: "*Entrámos no ciclo de desenvolvimento promovido pela diversidade, pelo conhecimento e pela inovação. É o ciclo das pessoas. Este plano é feito para elas*".

50. Explicou ainda que o novo documento dá prioridade a uma política de desenvolvimento sustentável, dando "*primazia do natural ao urbano*" e que "*salvaguarda os recursos naturais sem colocar em causa o progresso económico, a criação de emprego e a coesão social e territorial*".

51. Reduzir assimetrias, olhar para o concelho como um todo, dar prioridade à requalificação e à regeneração urbana e criar atividades que promovam o emprego são outros dos objetivos nos quais assenta o novo PDM.

52. Ora, há que ter presente que, não obstante a edificação em causa não ter sido objecto de alvará de licença de utilização,

53. A mesma foi licenciada e, até, executada com menor área de construção do que aquela que foi licenciada.

54. Existe um ambiente de Quinta com um elevado rigor paisagístico e ambiental, partilhando e contribuindo para a beleza natural que caracteriza o local.

55. Há que ter presente, designadamente ao nível da elaboração dos instrumentos de gestão territorial, que existem determinados princípios de equilíbrio e de ponderação de valores, públicos e privados, que não permitem que, sem mais, só por se estar perante uma determinada área de edificabilidade mais restritiva, nada mais deva ser tido em consideração e tudo se proibindo.

56. Com efeito, e a talhe de foice, constituem princípios de elaboração dos planos os seguintes:
    a. Princípio da legalidade dos planos, na vertente da *Obrigação da consideração pelo plano das circunstâncias concretas:* os planos devem programar a evolução urbanística de uma determinada área partindo de uma inventariação da realidade existente – não podem abstrair da realidade existente;
    b. Princípio da garantia constitucional do direito de propriedade privada: o direito de propriedade é um direito análogo aos direitos, liberdades e garantias (62º/1 CRP) – deve ser especialmente

considerado quando da ponderação de interesses coenvolvidos no plano

57. A garantia do direito de propriedade abrange:
    1. A garantia da existência ou da manutenção
    2. A obrigação da ponderação de interesses dos proprietários do solo no procedimento de formação dos planos

58. Garantia da existência ou manutenção, relacionada com os princípios da não retroactividade das disposições dos planos e da protecção da confiança, significa que o plano produz efeitos apenas para o futuro, devendo respeitar as edificações existentes legalmente constituídas à data da sua entrada em vigor:
    a. garantia da existência passiva: conservação da edificação e a manutenção da sua função anterior
    b. garantia da existência activa: fundamenta um direito à obtenção de uma autorização para realização de obras de reparação ou de restauração, desde que permaneça intacta a identidade do edifício originário; eventualmente fundamenta um alargamento limitado da construção, desde que uma utilização adequada ao tempo e ajustada à função o exija;

Por outro lado,

59. Verifica-se igualmente a obrigação da ponderação de interesses dos proprietários do solo no procedimento de formação dos planos: o conceito de "interesses privados", que têm que ser objecto de ponderação, deve ser entendido em sentido amplo, indo além dos interesses juridicamente protegidos

60. Realce-se também o princípio da proporcionalidade em sentido amplo ou da proibição do excesso (adequação, necessidade, proporcionalidade estrita (cumulativamente)) dos planos:
    a. Medidas devem ser idóneas para a prossecução dos objectivos

b. Medidas devem ser necessárias ou indispensáveis (não devem ser escolhidas medidas onerosas para os cidadãos se houver outras possíveis)
c. Os custos e inconvenientes que resultem das medidas não podem ser excessivas face aos objectivos pretendidos

61. Ou seja, todos estes princípios devem ser tidos em consideração e iluminar a ponderação, no caso concreto, dos interesses em presença e do justo equilíbrio entre si.

62. Acresce que, por exemplo, mesmo no regime da Reserva Ecológica Nacional (REN – DL 166/2008, de 22.08), que, por natureza, é um dos regimes mais estreitos do ponto de vista da compatibilização de actividades humanas com a protecção ambiental, é admissível a existência de zonas pontuais relativamente às quais se admite, face aos interesses em presença e ao equilíbrio atendível, que se pratique uma operação que, à partida, se aplicada cegamente a lei, estaria vedada e constituiria uma limitação desproporcionada aos interesses dos particulares.

63. Por todo o exposto, entende-se ser perfeitamente viável, dados os interesses em presença e o momento de revisão do PDM de Cascais, aproveitar para regularizar a situação urbanística que há longos anos se consolidou.

64. E, do mesmo passo, assegurar que, traçado o limite construtivo de forma clara e equilibrada, se previna que, doravante, se proceda a aumento de área construtiva.

Termos em que se requer seja tida em consideração a presente Participação, e, com base no projecto ora em curso e acima melhor identificado, se adeqúe os elementos regulamentares e gráficos do PDM de Cascais à referida situação urbanística.

E.D.

A Requerente

(por procuração)

Doc. 1

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0990-64960-110501-005864

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 2417, Livro Nº: 7, Secção: 1

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO
SITUADO EM: Tomadas

ÁREA TOTAL: 4000 M2
ÁREA COBERTA: 4000 M2

MATRIZ nº: 900
SECÇÃO Nº: 9

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

- Terreno
- Norte, Francisco José Pedroso; sul, caminhos; nascente, Manuel Francisco pedroso; e poente, Sabino Gonçalves

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Márcia Alexandra Ferraz Teixeira Loureiro

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1994/06/21 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** KEMAL PROPERTIES LIMITED
Morada: 3 Bell, lane, Gibraltar

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA DA GRAÇA FALCÃO GODINHO ALAMBRE DOS SANTOS
Casado/a com FRANCISCO ALAMBRE DE OILIVEIRA SANTOS

** FRANCISCO ALAMBRE DE OILIVEIRA SANTOS
Casado/a com MARIA DA GRAÇA FALCÃO GODINHO ALAMBRE DOS SANTOS

(reprodução da insc. G-2)

O(A) Escriturário(a) Superior
Maria das Neves Alves Maia Luís

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 29-09-2014 e válida até 29-03-2015

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Doc. 2

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 9 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 900 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

TOMADAS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

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

Valor Patrimonial Actual: €11,94 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,492000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** ST - ESTÉRIL / TERRENO ESTÉRIL **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,627200 ha **Rendimento Parcial:** €0,00

Parcela: 2 **Q.C.:** MT - MATO **Classe:** N/Def **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,156800 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 3 **Q.C.:** CAS - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,384000 ha **Rendimento Parcial:** €0,09

Parcela: 4 **Q.C.:** PN - PINHAL **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,324000 ha **Rendimento Parcial:** €0,13

TITULARES

Identificação fiscal: 980091632 **Nome:** KEMAL PROPERTIES LLC

Morada: R HENRIQUE LOPES MENDONÇA N 10 R/C DTO, CRUZ QUEBRADA - DAFUNDO, 1495-692 CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 21CN LISBOA

OBSERVAÇÕES

Factor 1.9 da portaria 599/75 de 10/10

Impresso no Serviço de Finanças de CASCAIS-1. em 2014-07-07

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

CASCAIS

Doc. 3

PLANTA DE PROJETO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL

C Â M A R A M U N I C I P A L D E C A S C A I S

CASCAIS

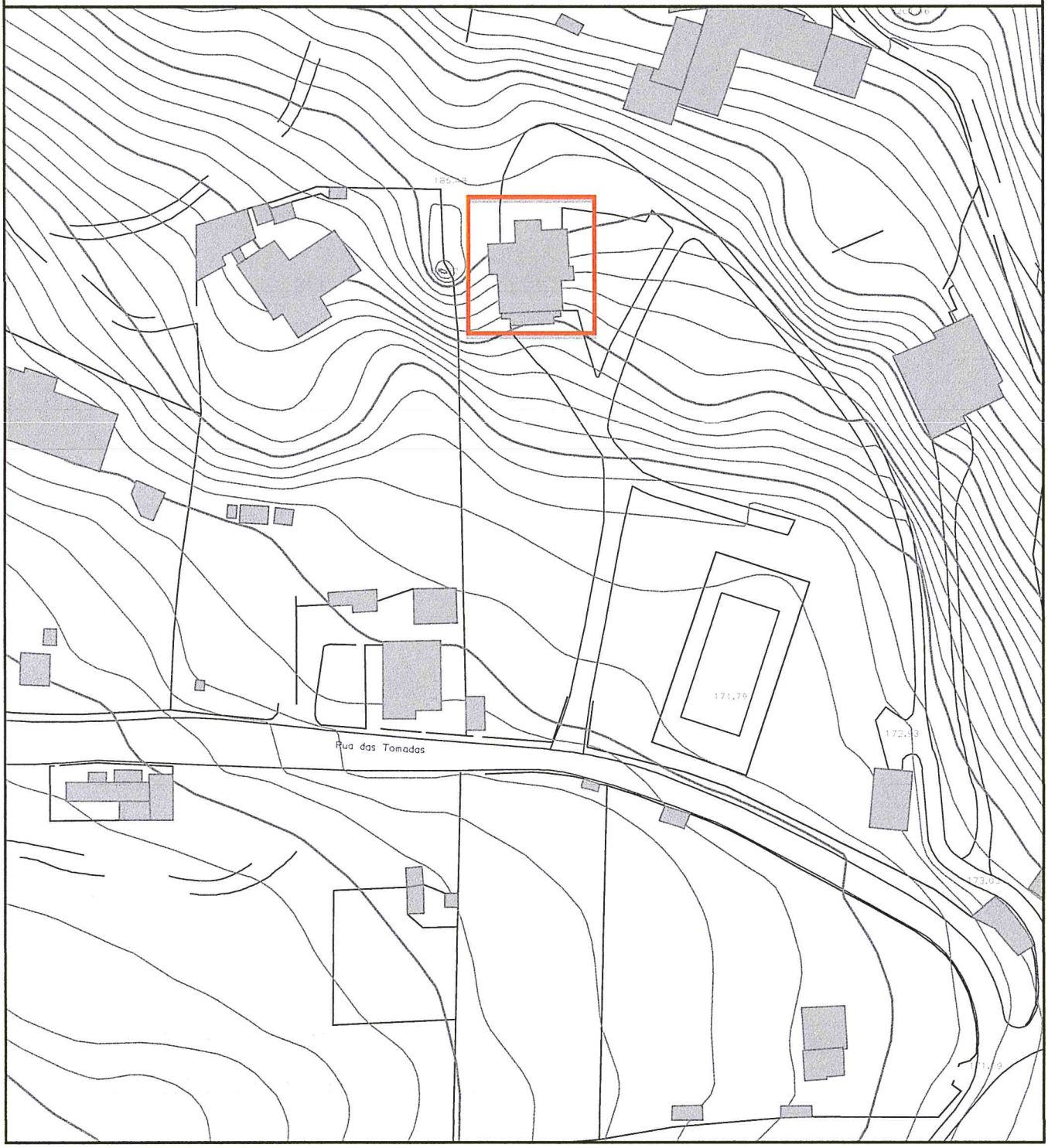
Nome: _____ Local: _____

Morada: _____ Freguesia: _____

Confrontações

Norte _____ Nascente _____

Sul _____ Poente _____



ÁGUAS	Rede domiciliária em frente do prédio		Diâmetro	Abastecimento	Observações	Visto
ESGOTOS	Colectores	Convenção	Diâmetro	Profundidade	Observações	Visto
	Domésticos					
	Pluviais					

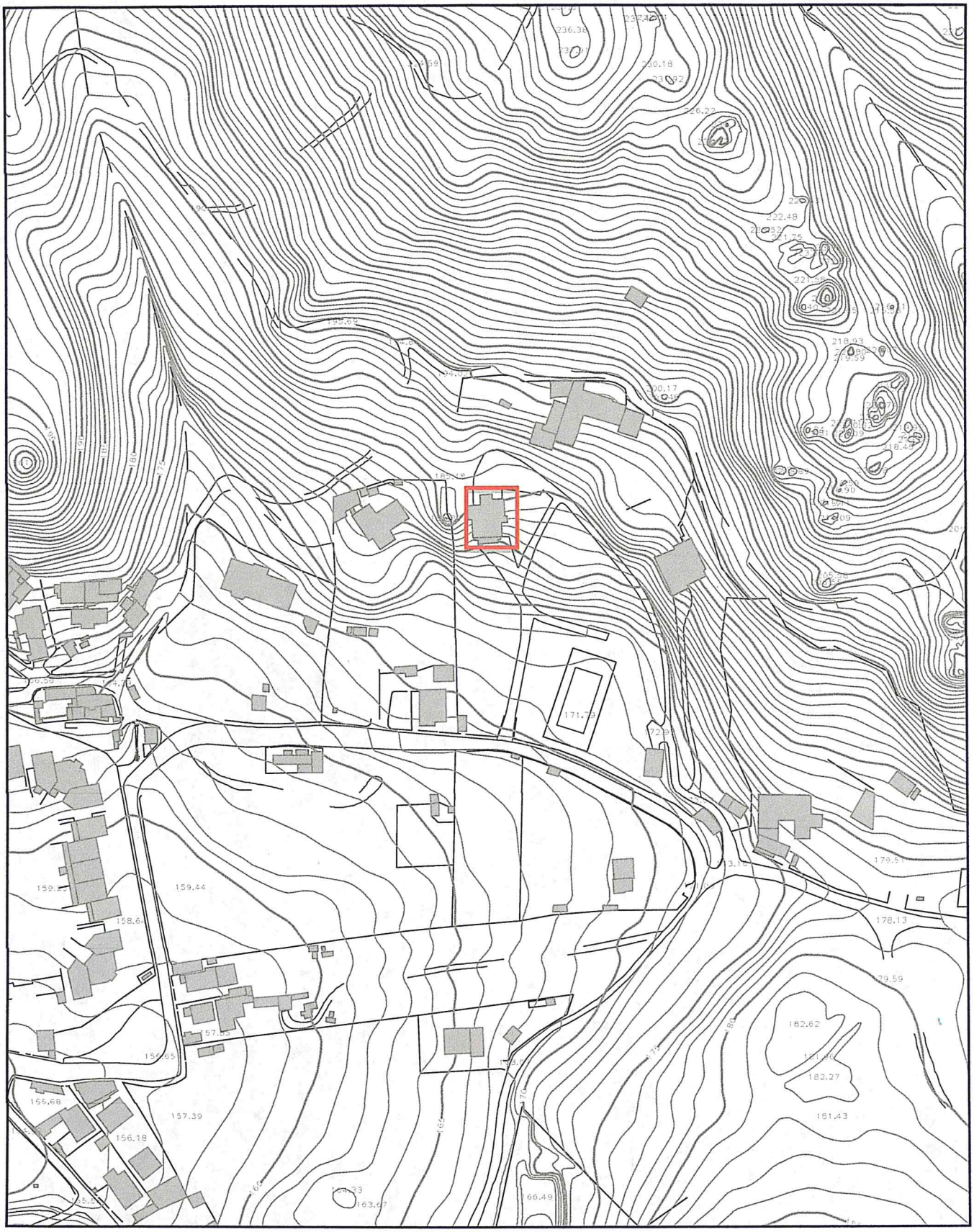
Norte

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

0m 100 200 300 400 500m

Escala 1:1000

Folha 2/12 Data 11/07/2014



Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000

Norte

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 3/12 Data 11/07/2014

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

Norte

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

0m 500m 1000m

Escala 1:2000

Folha 4/12 Data 11/07/2014

Carta militar: Série M888 – 1/25.000
Fonte: Instituto Geográfico do Exército (IGeoE)

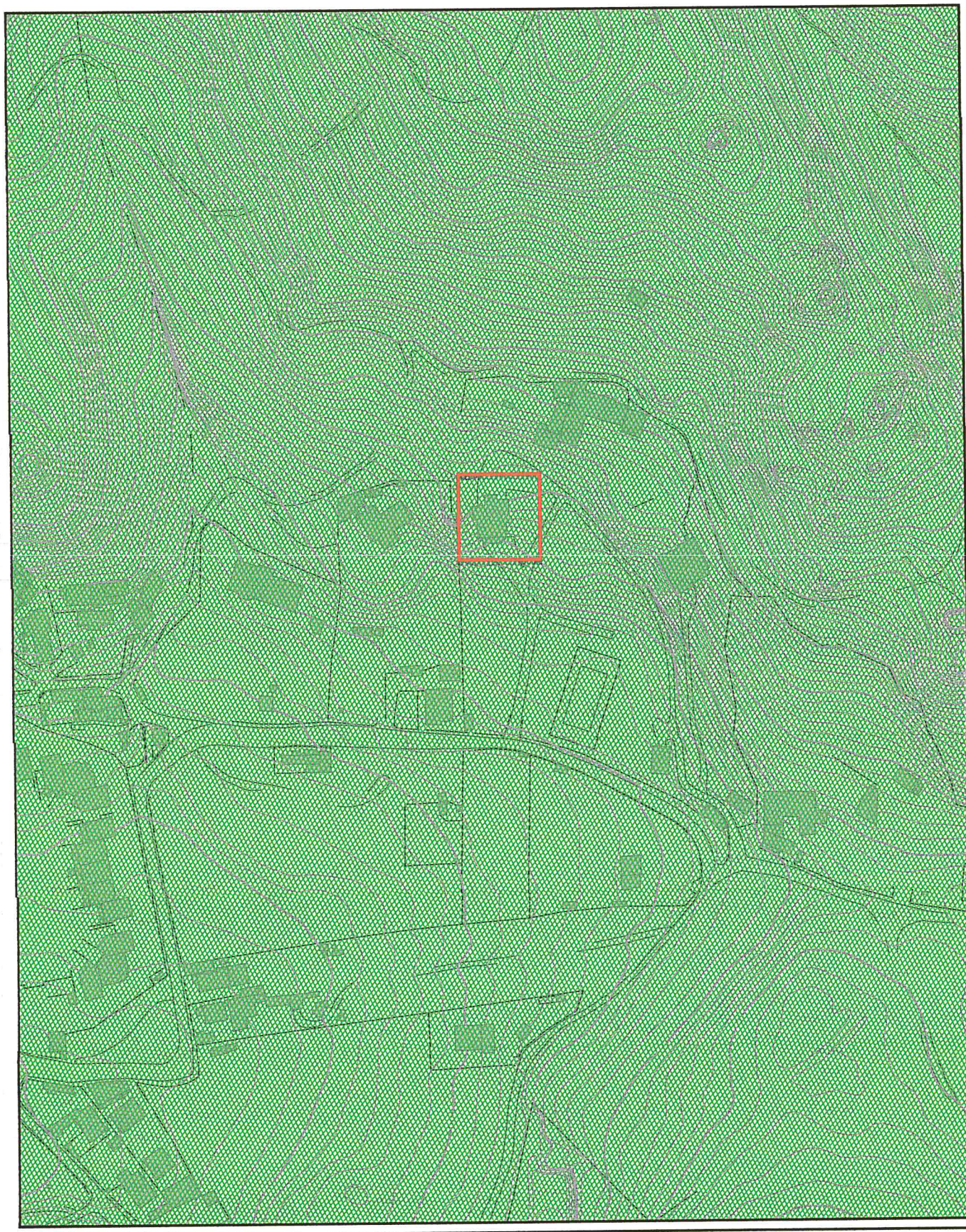
Norte

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

Escala 1:25000

Folha 5/12 Data 11/07/2014

CASCAIS



Carta de condicionantes:
Nome: Parque Natural de Sintra – Cascais
Tipo de servidão: Area Protegida
Artigo: art 20
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 1A/2004 de 08/01/2004

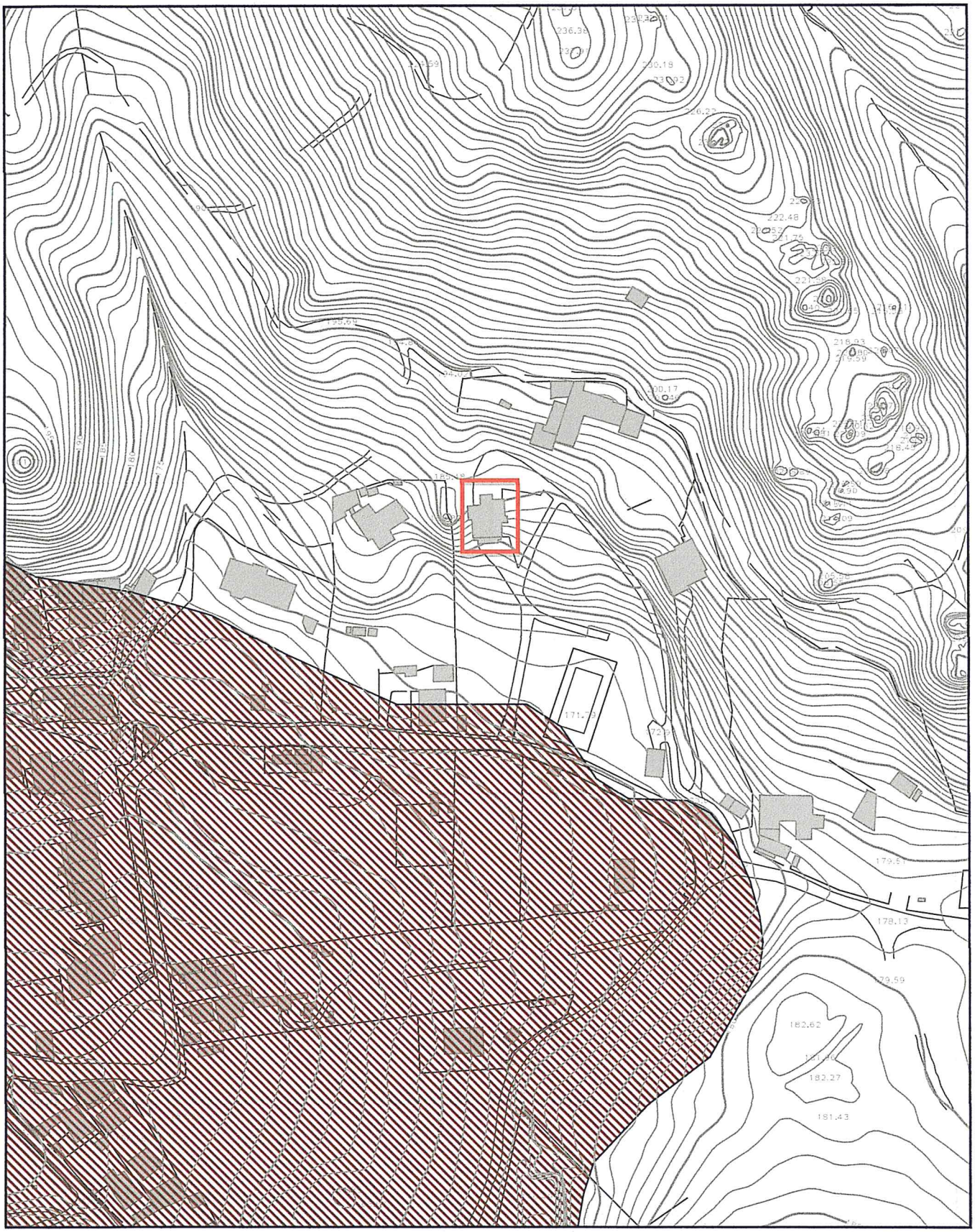
Norte

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 6/12 Data 11/07/2014



Carta de condicionantes:
Nome: PP da Malveira da Serra e Janes
Tipo de servidão: Planos de Pormenor
Artigos: art. 6 e 91
Diploma: Deliberação CMC 26/04/2006
Classificação: Area sujeita a plano

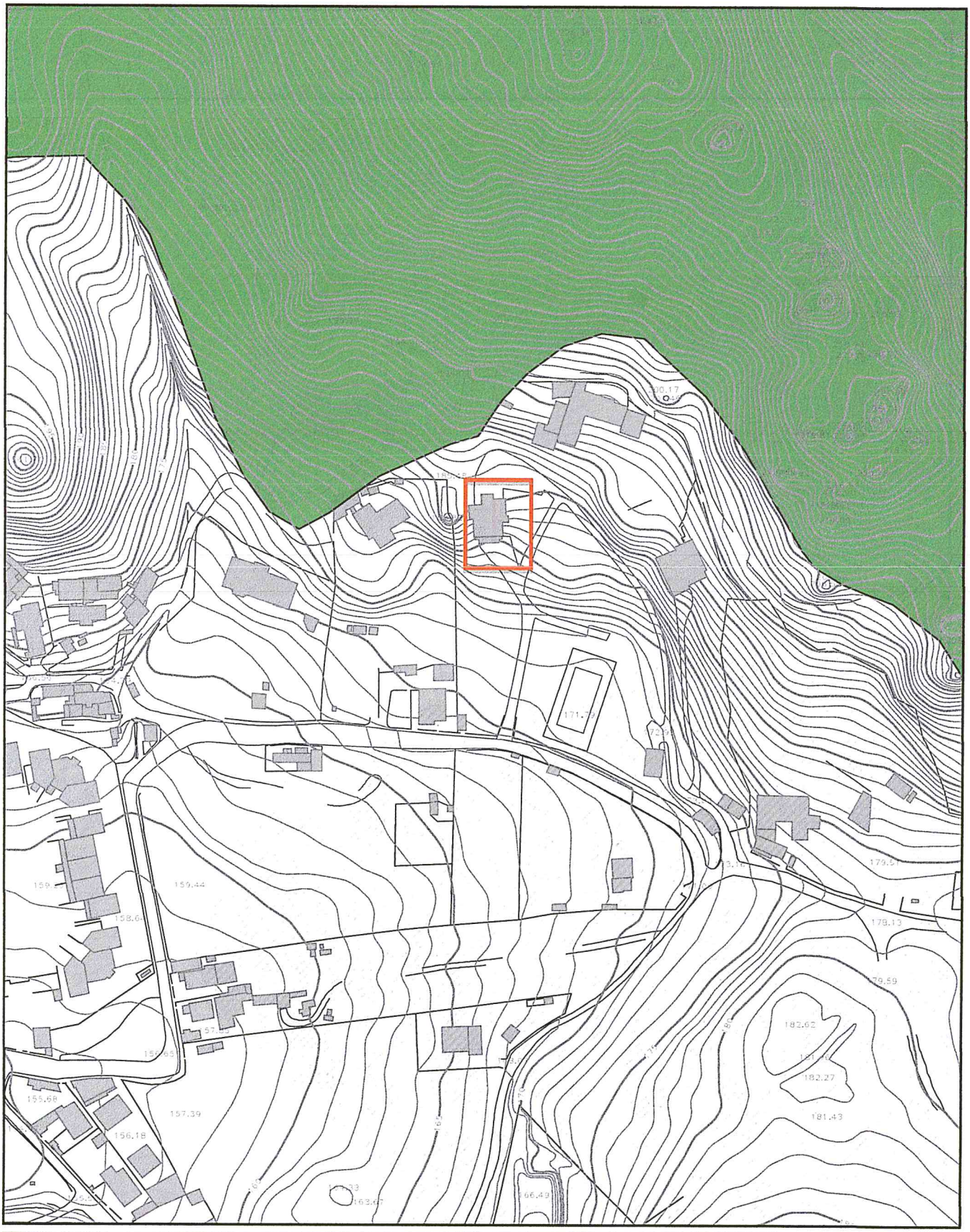
Norte

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 7/12 Data 11/07/2014



Carta de condicionantes:
Nome: Perímetro Florestal da Serra de Sintra
Tipo de servidão: Florestal
Artigo: Art. 13
Diploma: Decreto de 4 Janeiro de 1929

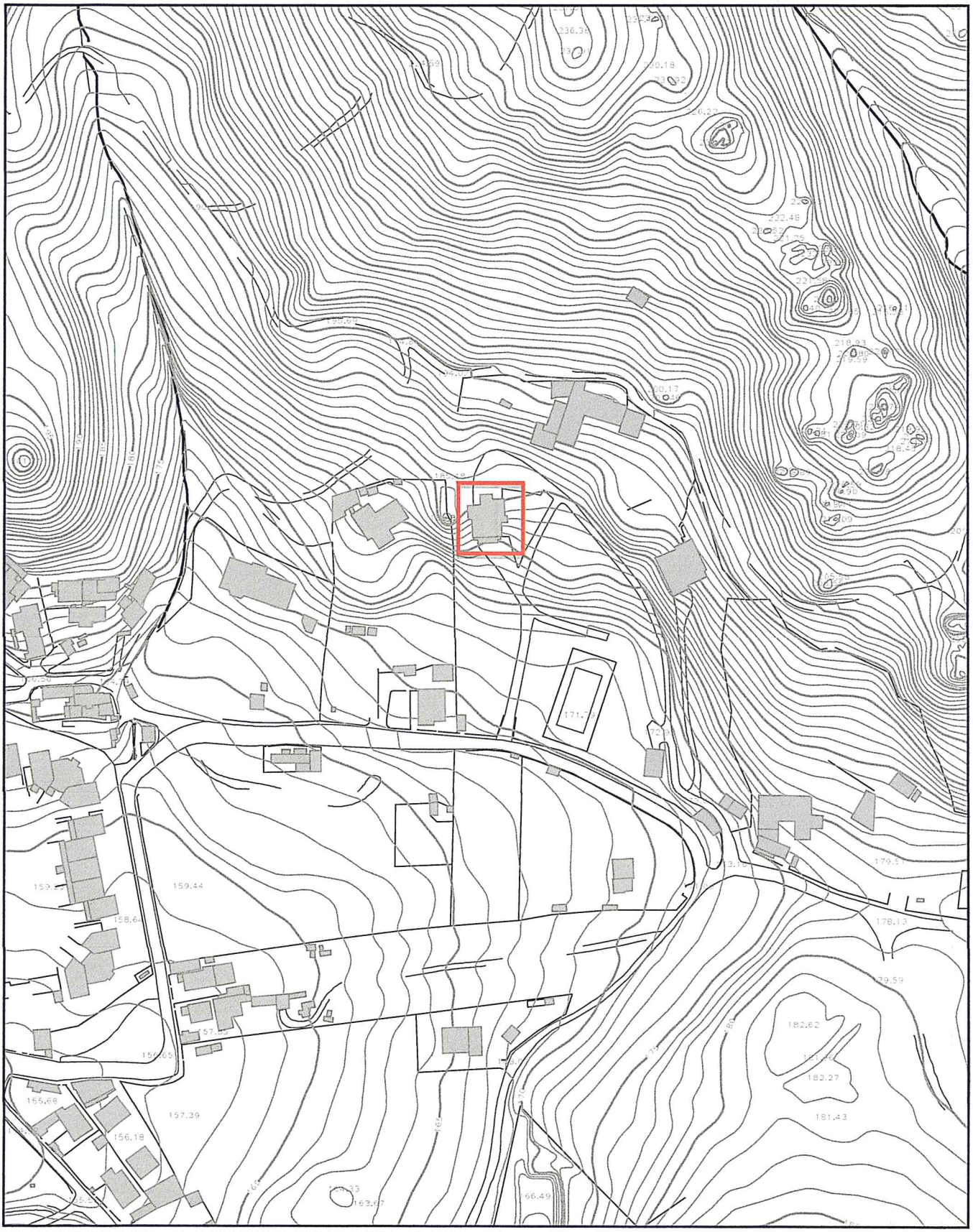
Norte

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

0m 500m 1000m

Escala 1:2000

Folha 8/12 Data 11/07/2014



Carta de condicionantes:
Nome: Ribeira da Foz do Guincho/Alcorvim
Tipo de servidão: Domínio Hídrico
Artigo: Art. 11
Tipo: Linha de água
Classificação: Linha de água

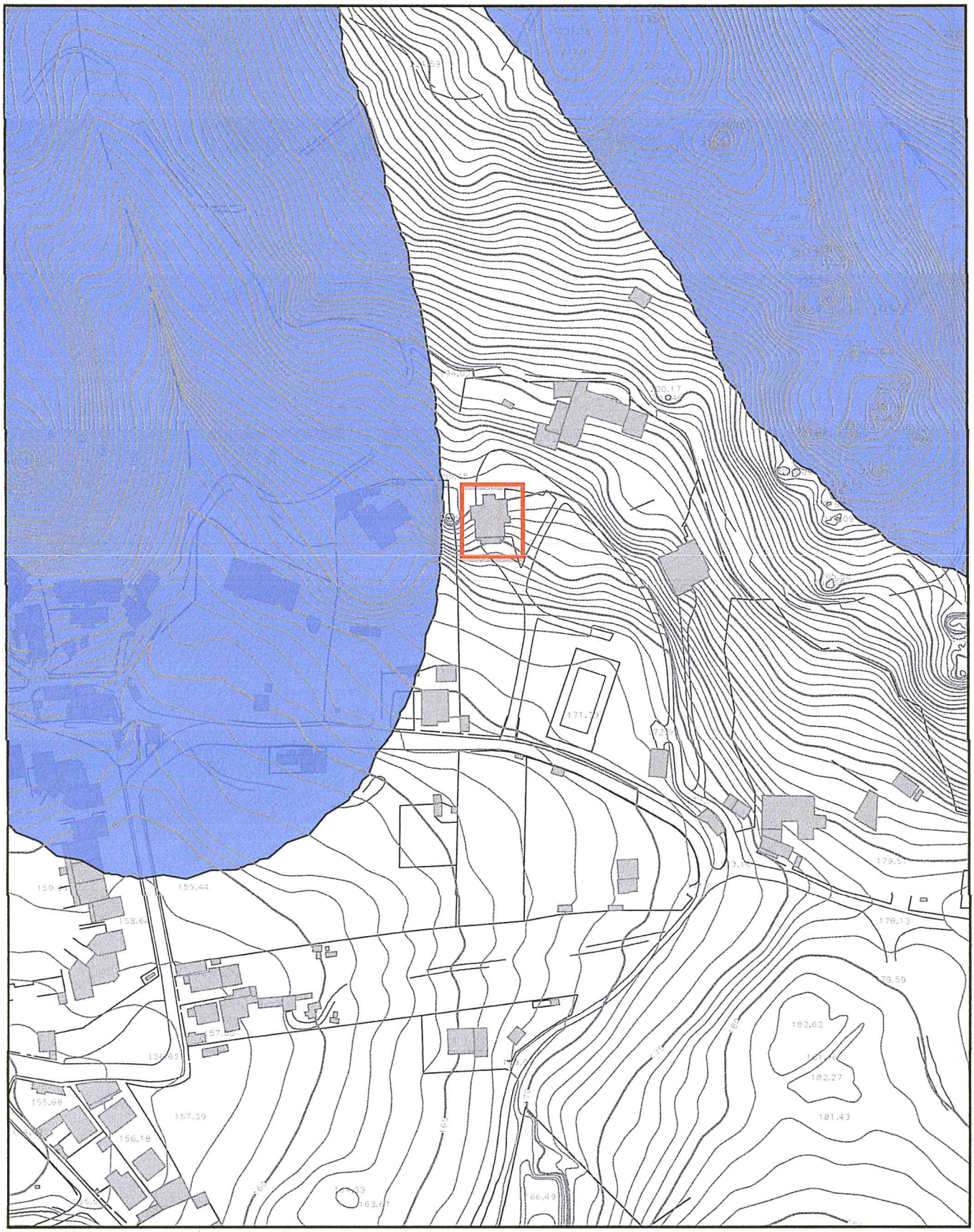
Norte

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 9/12 Data 11/07/2014



Carta de condicionantes:
Nome: Area contigua aos cursos de água
Tipo de servidão: Domínio Hídrico
Artigo: Art 11
Diploma: Decreto-Lei 89/87 de 26 de Fevereiro
Tipo: Area adjacente
Projecção: 100 m para cada lado da linha de água

Norte

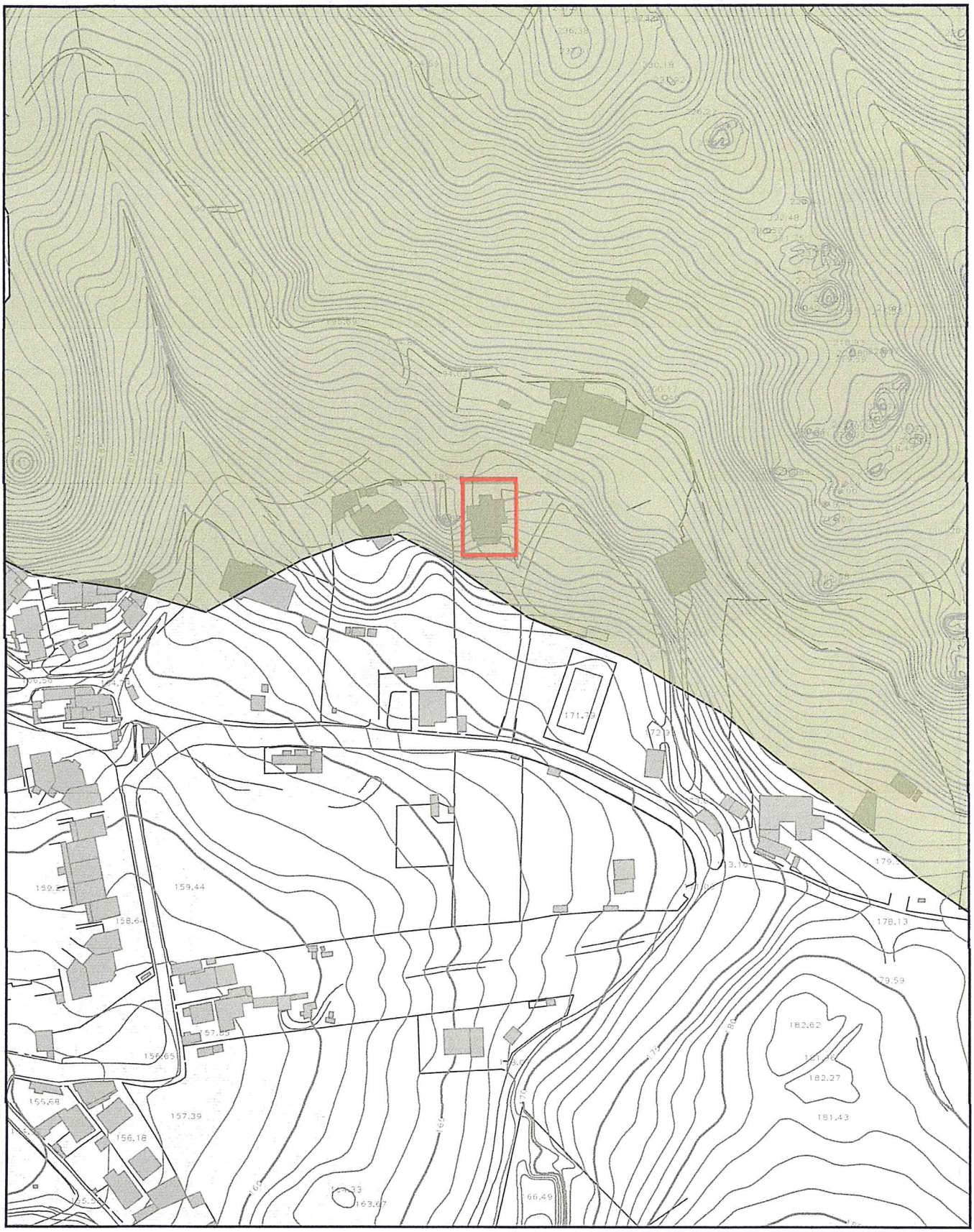
VERSÃO INFORMATICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 10/12 Data 11/07/2014

CASCAIS



Carta de condicionantes:
Nome: REN
Tipo de servidão: Ecológico
Artigo: Art. 12
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 96/97 de 19 Junho 1997

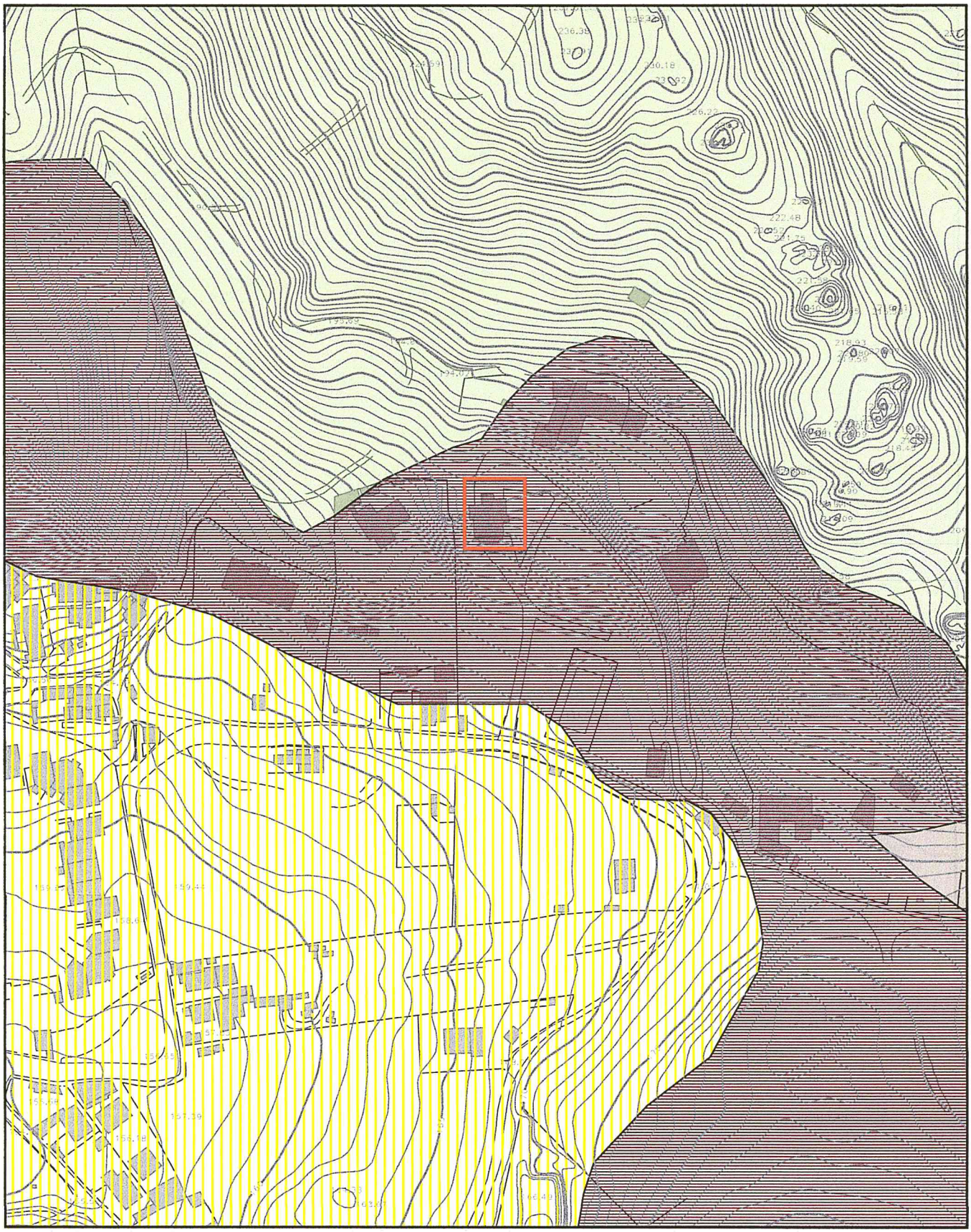
Norte

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 11/12 Data 11/07/2014



Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal

Carta de Ordenamento – Cultural Natural – Cultural Natural Nível 1

Carta de Ordenamento – Cultural Natural – Cultural Natural Nível 2

Carta de Ordenamento – Espaço Florestal

Carta de Ordenamento – Urbanizável – Urbanizável Baixa Densidade

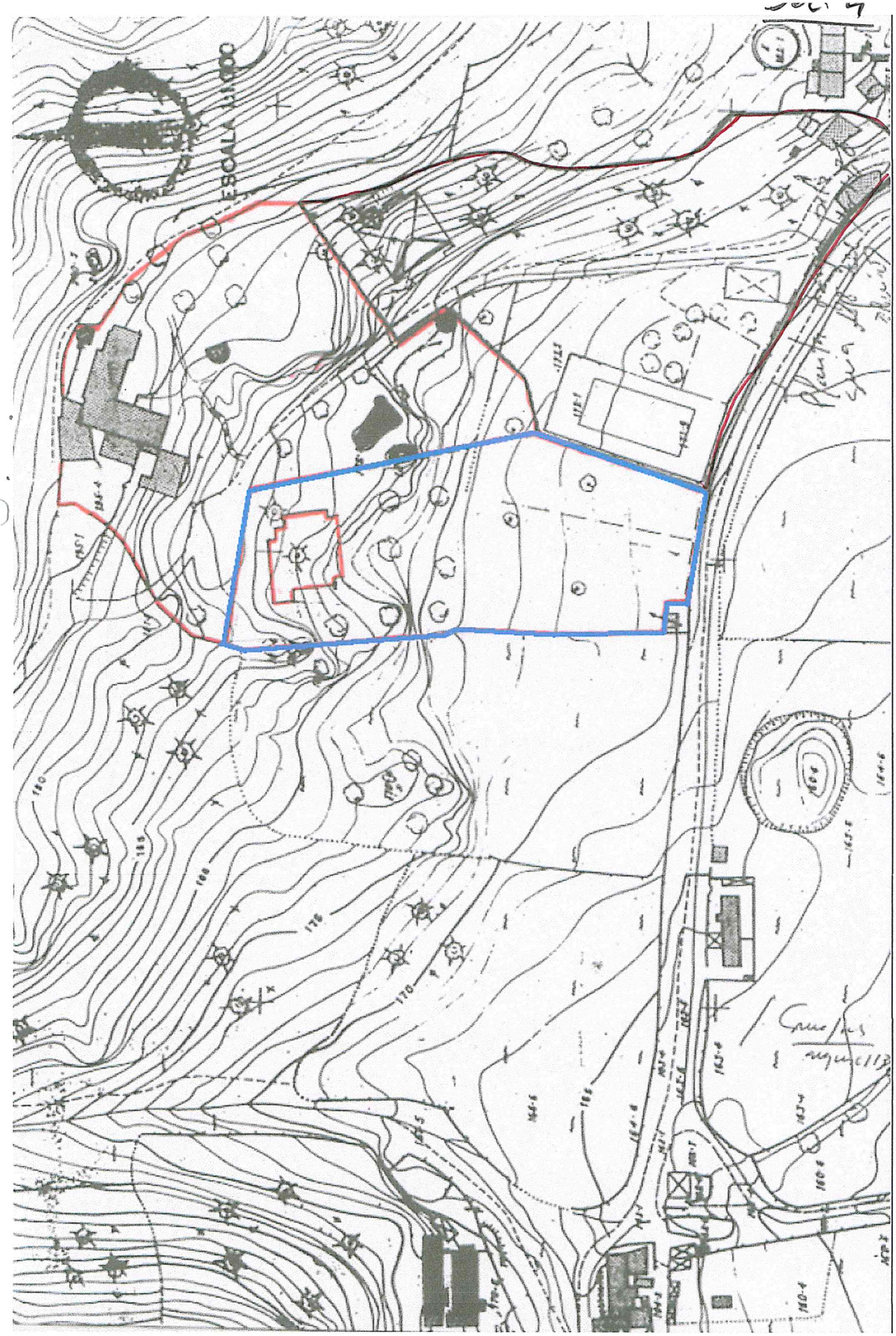
Norte

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

0 500 1000

Escala 1:2000

Folha 12/12 Data 11/07/2014



Doc-5

Plano de Ordenamento

Edificabilidade nas Áreas Sujeitas a Regime de Protecção

Não dispensa a consulta do Regulamento

Áreas de Protecção Total

- Proibida a edificação e a ampliação de construções

Áreas de Protecção Parcial

- **Áreas de Protecção Parcial do Tipo I**

  - Proibida a edificação e a ampliação de construções,

    Excepto:

    ✓ As construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias:

    - Em parcelas de terreno com a superfície mínima de 10 000 m²
    - Não podendo ultrapassar os 250 m² por exploração (respeitando os parâmetros aplicáveis)

- **Áreas de Protecção Parcial do Tipo II**

  - Proibida a edificação e a ampliação de construções,

    Excepto:

    ✓ As construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias:

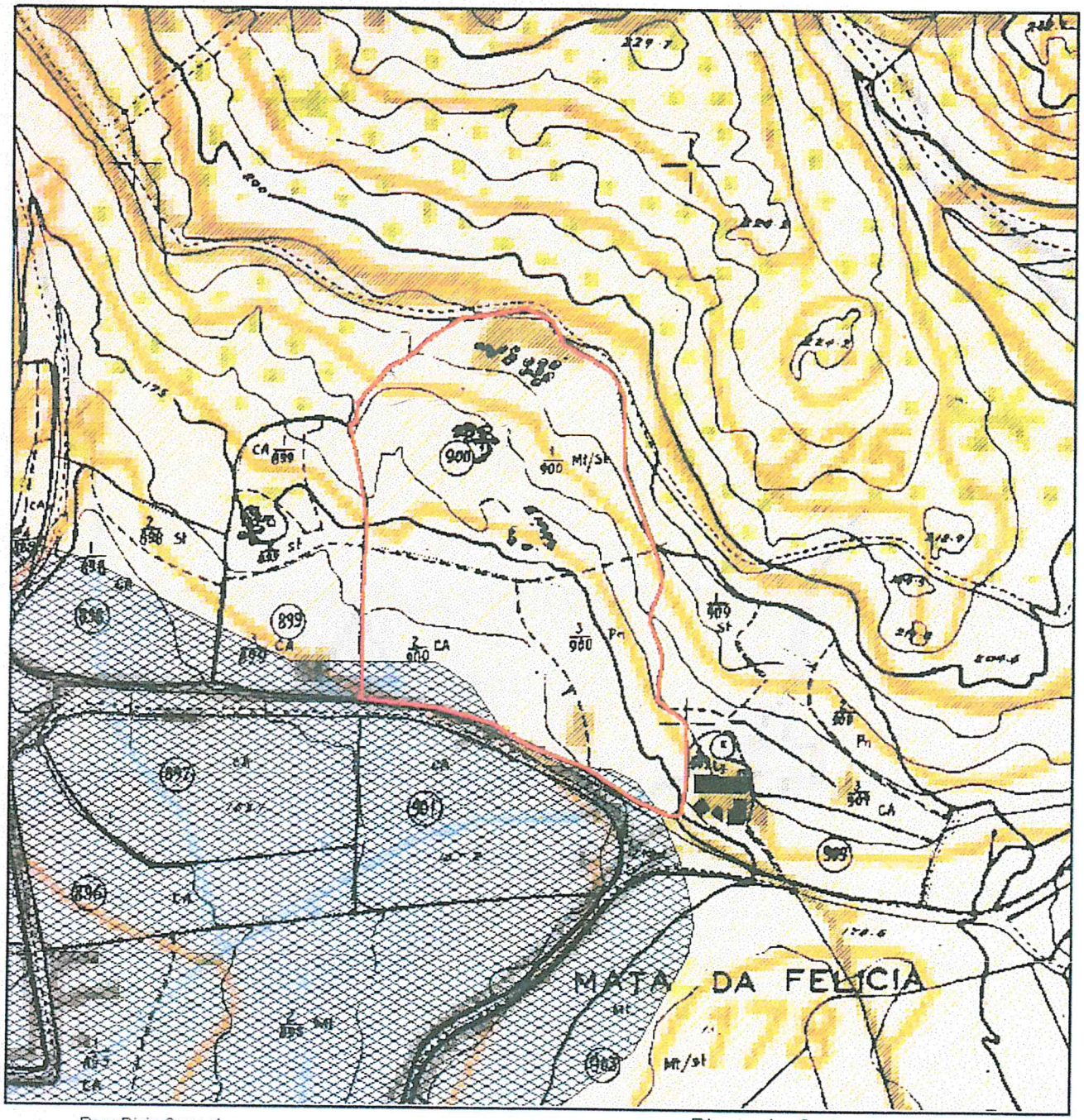
    - Em parcelas de terreno com a superfície mínima de 10 000 m²
    - Não podendo ultrapassar os 250 m² por exploração (respeitando os parâmetros aplicáveis)

Áreas de Protecção Complementar

- **Áreas de Protecção Complementar do Tipo I**
  - Proibida a implantação de novas construções,

    Excepto:
    - ✓ As construções de apoio às actividades florestais, agrícolas e pecuárias:
      - Em parcelas de terreno fora da RAN com a superfície mínima de 5 000 m²;
      - Não podendo ultrapassar os 250 m² por exploração (respeitando os parâmetros aplicáveis)
  - Permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m² (respeitando os parâmetros aplicáveis)
- **Áreas de Protecção Complementar do Tipo II**
  - Permitida a construção de habitações:
    - ✓ Em parcelas de terreno com a superfície mínima de 5 000 m²
    - ✓ Área Bruta de Construção não poderá ser superior a 250 m² (respeitando os parâmetros aplicáveis)
  - Permitida a construção de apoios às actividades florestais, agrícolas e pecuárias:
    - ✓ Em parcelas de terreno com uma superfície mínima de 5 000 m²
  - Permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m² (respeitando os parâmetros aplicáveis)
- **Áreas de Protecção Complementar do Tipo III**
  - Permitida a construção de habitações:
    - ✓ Em parcelas de terreno com a superfície mínima de 2 000 m²
    - ✓ Área Bruta de Construção não poderá ser superior a 250 m² (respeitando os parâmetros aplicáveis)
  - Permitida a construção de apoios às actividades florestais, agrícolas e pecuárias:
    - ✓ Em parcelas de terreno com a superfície mínima de 2 000 m²
  - Permitidas obras de alteração, recuperação, reconstrução e ampliação para uso habitacional desde que, no que respeita à ampliação, não se exceda a área bruta de construção de 250 m² (respeitando os parâmetros aplicáveis)

Planta Síntese PO-PNSC 2004



PNSC/SIG/2013

Req: Diniz Gonçalves
Entrada nº 64563 em 06/11/2013
EPS

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

Po-PNSC
- Áreas Urbanas
- Área de Uso Turístico
- Área de Protecção Total
- Área de Protecção Parcial tipo I
- Área de Protecção Parcial tipo II
- Área de Protecção Complementar do tipo I
- Área de Protecção Complementar do tipo II
- Área de Protecção Complementar do tipo III
- Área de Intervenção Delimitada
- Área de Valorização Cultural e Patrimonial

Areas Intervenção Específica
- Área de Valorização Cultural e Patrimonial
- Conservação da Natureza e da Biodiversidade
- Área de Intervenção Delimitada

Concelho: Cascais
Freguesia: Alcabideche
Secção: 9
Artigo: 900
A área insere-se em:
- APPTI
- Áreas Urbanas

Novembro 2013 HC 1:2000

Doc. 6

ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO Nº. 152

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Nos termos do artº.26º. do Decreto-Lei nº.445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº.250/94, de 15 de Outubro, é emitido o alvará de licença de utilização nº 152 em nome de MARIA DA GRAÇA FALCÃO GODINHO ALAMBRE DOS SANTOS

portador do ☐ Bilhete de Identidade nº. ---------- ☐ Cartão de Pessoa Colectiva nº. ----------, e nº. de contribuinte 128 442 328

O presente alvará titula a utilização do prédio sito em QUINTA DAS TOMADAS- JANES

freguesia de CASCAIS, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº. 6013 a que corresponde o alvará de licença de construção nº. 1620 emitido em 15 / JANEIRO / 1993, a favor de MARIA DA GRAÇA FALCÃO GODINHO ALAMBRE DOS SANTOS

(processo de construção nº. 8016 / 86).

Por despacho de 12 / 02 / 98 foi autorizada a seguinte utilização:

PRÉDIO - com -------- m2 -destinado a " HABITAÇÃO , COMPOSTO DE 3 PISOS, SENDO O 1º EM 1ª CAVE, 1 FOGO E LOGRADOURO.

O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi LINO DA CONCEIÇÃO CLARO, inscrito na CMC/A.P. sob o nº. 3825

Os autores dos projectos foram:	Inscrição CMC ou A.P.
Arquitectura - JOSÉ MIGUEL DE ARRIAGA C GUEDES	nº. 1139
Estabilidade - LINO DA CONCEIÇAO CLARO	nº. 1461
Energ.electrica	nº.
Instal. gás	nº.
Águas/Esgotos	nº.
Inst.telefónicas	nº.
Isolam.térmico	nº.
Inst.electromecânicas	nº.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº.445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº.250/94, de 15 de Outubro.

O Director de Departamento, c/ competência subdelegada,

Registado na Câmara Municipal de Cascais, em 98 / 04 / 09

O Chefe de Repartição,

A receita deste alvará foi cobrada pela guia nº. 2019, datada de 29 / 4 / 1998

O funcionario.

NS/

Doc. 7

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Exmº. (ª) Senhor (ª)
Kemal Properties Limited
Rua Henrique Lopes Mendonça, 10 - R/C
Dto.

1495-692

Notificação por e-mail
dinizgoncalves@gmail.com

Ofício n.º: 007006 04-03-15
N/ Ref.ª: DGT / DGEA – Licenciamentos/C.P.

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Suspensão do procedimento de licenciamento

Processo: SPO n.º 728/2014 WW23399

Local: Rua das Tomadas – Zambujeiro

Considerando que em 13 de fevereiro de 2015 se iniciou o período de discussão pública relativo ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, comunica-se a V. Exa. que por despacho do Chefe da Divisão de Licenciamentos Urbanísticos, de 24 de fevereiro de 2015, foi determinada a suspensão do procedimento de licenciamento em curso, ao abrigo do disposto no art.º 117º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 16 de dezembro, com as alterações e na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e em conformidade com o Despacho n.º 8/2015 do Sr. Vereador Nuno Piteira Lopes, que se anexa.

Com os melhores cumprimentos,

Miguel Martins Nunes
Chefe da Divisão de Gestão Administrativa
Departamento de Gestão Territorial
(em regime de substituição)

/IC

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

Despacho nº8/2015

Assunto: Revisão do PDM-Cascais- Discussão Pública- Suspensão de procedimentos de gestão urbanística

Considerando que:

a) Por aviso publicado em Diário de República 2ª Série- nº 25, do passado dia 5 de fevereiro, a proposta de revisão do PDM-Cascais foi submetida a discussão pública;

b) O período de discussão pública tem início no dia 13 de fevereiro e o seu terminus no dia 26 de março;

c) Nos termos do artigo 117º, nº 1 do RJIGT, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início da discussão pública, ou seja, no caso em apreço, a partir de dia 13 de fevereiro de 2015 e até que as novas regras urbanísticas entrem em vigor;

d) Caso as novas regras urbanísticas estabelecidas na proposta de revisão do PDM-Cascais, não entrem em vigor no prazo de 150 dias, contados desde a data do início da discussão pública, cessa a suspensão dos procedimentos, devendo nesse caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final, de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática, nos termos do nº 3 do artigo 117º do RJIGT;

e) Existem, no entanto, exceções à regra da suspensão designadamente as que se encontram previstas no nº 4 do RJIGT e no nº 5 do artigo 17º do Decreto-lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas (RJUE);

Determino :

1-Não suspender o procedimento quando o pedido tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

2- Não suspender os procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia requeridos ou apresentados com suporte em informação prévia válica e eficaz.

3 Os procedimentos que recaiam no âmbito das situações de exceção nos termos da lei careçam de uma prévia e cuidada análise casuística, tendo em conta os valores a salvaguardar, por forma a assegurar a estrita legalidade da decisão a proferir.

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

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

4-Os procedimentos urbanísticos a submeter a decisão durante o período assinalado nas alíneas c) e d) devem conter informação técnica com a fundamentação de facto e de direito que sustente o respetivo prosseguimento.

Cascais, 12 de fevereiro de 2015

O Vereador

(com competência delegada)

Nuno Piteira Lopes

Praça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais
atendimento.municipal@cm-cascais.pt
T +351 21 462 50 00
F +351 21 462 50 30
www.cascais.pt

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

DIVISÃO DE LICENCIAMENTOS URBANÍSTICOS (DLUR)

Assunto:	Licenciamento de obras de edificação - alteração
Local:	Rua das Tomadas , Janes
Requerente:	Kemal Properties Limited
Processo:	SPO nº 728/2014
Requerimento:	SPO nº 3235/2014

1.Trata-se de um projeto de uma moradia unifamiliar isolada.

2.Através do Reqº nº SPO-209/2015 é-nos solicitado uma prorrogação de prazo sobre o qual não há necessidade de decisão, porquanto no passado dia 13 de fevereiro teve início o período de discussão pública da proposta de revisão do PDM.

3.Assim, ao abrigo do disposto no art.º 117.º do D.L. n.º 380/99, com as alterações e na redação dada pelo D.L. n.º 46/2009 (RJIGT) e em conformidade com o Despacho n.º 8/2015 do Senhor Vereador Nuno Piteira Lopes, o presente procedimento deverá ficar suspenso a partir daquela data até as novas regras urbanísticas entrarem em vigor.

4.Caso o novo PDM não entre em vigor no prazo de 150 dias a suspensão cessará devendo o presente processo prosseguir a sua apreciação com as regras em vigor.

5. Informe-se a Requerente.

O Chefe da DLUR
(em regime de substituição)
Rui Pais de Amaral

RUI JORGE DE ABRANTES VAZ PAIS DE AMARAL

Digitally signed by RUI JORGE DE ABRANTES VAZ PAIS DE AMARAL
Date: 2015.02.24 12:53:52 +00:00
Location: Portugal

Praça 5 de Outubro | 2750-501 CASCAIS
Tel. 21 482 50 00 | fax. 21 486 61 83 | www.cm-cascais.pt
Pessoa Colectiva Nº 505 187 531

CÂMARA MUNICIPAL

Despacho nº8/2015

Assunto: Revisão do PDM-Cascais- Discussão Pública- Suspensão de procedimentos de gestão urbanística

Considerando que:

a) Por aviso publicado em Diário de República 2ª Série- nº 25, do passado dia 5 de fevereiro, a proposta de revisão do PDM-Cascais foi submetida a discussão pública;

b) O período de discussão pública tem início no dia 13 de fevereiro e o seu terminus no dia 26 de março;

c) Nos termos do artigo 117º, nº 1 do RJIGT, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início da discussão pública, ou seja, no caso em apreço, a partir de dia 13 de fevereiro de 2015 e até que as novas regras urbanísticas entrem em vigor;

d) Caso as novas regras urbanísticas estabelecidas na proposta de revisão do PDM-Cascais, não entrem em vigor no prazo de 150 dias, contados desde a data do início da discussão pública, cessa a suspensão dos procedimentos, devendo nesse caso prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final, de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua prática, nos termos do nº 3 do artigo 117º do RJIGT;

e) Existem, no entanto, exceções à regra da suspensão designadamente as que se encontram previstas no nº 4 do RJIGT e no nº 5 do artigo 17º do Decreto-lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas (RJUE);

Determino :

1-Não suspender o procedimento quando o pedido tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

2- Não suspender os procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia requeridos ou apresentados com suporte em informação prévia válida e eficaz.

3 Os procedimentos que recaiam no âmbito das situações de exceção nos termos da lei carecem de uma prévia e cuidada análise casuística, tendo em conta os valores a salvaguardar, por forma a assegurar a estrita legalidade da decisão a proferir.

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

CÂMARA MUNICIPAL

4-Os procedimentos urbanísticos a submeter a decisão durante o período assinalado nas alíneas c) e d) devem conter informação técnica com a fundamentação de facto e de direito que sustente o respetivo prosseguimento.

Cascais, 12 de fevereiro de 2015

O Vereador

(com competência delegada)

Nuno Piteira Lopes

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

Doc: 8

MEMÓRIA DESCRITIVA
ARQUITETURA

Moradia em Alcabideche
Cascais

Arq. Bruno Silva Dias bsd.arq@gmail.com

ÍNDICE

1 – DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA 3

1.1 – NATUREZA E CONDIÇÕES DO TERRENO 4

1.2 – ENQUADRAMENTO NOS PLANOS MUNICIPAIS 4

1.3– INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA 5

2 – ADEQUAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO 6

2.1 – ADEQUAÇÃO À UTILIZAÇÃO PRETENDIDA 6

2.2 – ADEQUAÇÃO ÀS INFRA-ESTRUTURAS E REDES EXISTENTES 6

2.3 – USO A QUE SE DESTINAM AS FRACÇÕES 6

2.4 – QUADRO SINÓPTICO 7

3 – MATERIAIS E ACABAMENTOS 8

3.1 – COBERTURA 8

3.2 – FACHADAS 9

3.3 – CAIXILHARIAS 10

3.4 – PAVIMENTOS EXTERIORES 11

4 – NOTAS FINAIS 12

ANEXO 1 – ENQUADRAMENTO JURÍDICO 13

1 – DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

A presente Memória Descritiva refere-se ao processo de licenciamento de uma moradia unifamiliar já existente sita em Alcabideche, Cascais. O processo de Arquitetura no qual se integra visa proceder ao levantamento da situação existente e estabelecer uma relação com um processo que já deu anteriormente entrada na entidade licenciadora.

Nesse sentido, e devido a este caso em particular, o levantamento do edifício existente materializa-se nas Peças Desenhadas como "proposta", por sua vez os elementos que estão identificados como "existente" correspondem às peças desenhadas que foram entregues no processo 8016/87.

Devido a esta particularidade, nas peças desenhadas referentes às "alterações" surge a amarelo (a demolir) a moradia correspondente ao processo 8016/87 e a verde (legalizar) o levantamento da moradia existente. Como não se prevê a execução trabalhos de construção civil não existem vermelhos (a construir). Verifica-se que a moradia que foi efetivamente construída tem menor área por piso, menor cércea e encontra-se mais integrada no terreno, tendo assim um menor impacte na envolvente.

Figura 1: Vista Geral da Moradia

1.1 – Natureza e condições do terreno

O lote inserido no Artigo 900 da secção 9, Freguesia de Alcabideche, Concelho de Cascais situa-se a Norte da Rua das Tomadas, com uma área de 4000,00m² numa encosta voltada a Sul.

O lote caracteriza-se pela existência de um vasto arvoredo e afloramentos rochosos ao longo de uma encosta voltada a Sul. A implantação da moradia e das escadas exteriores integra-se com essa envolvente, criando um conjunto harmonioso.

Figura 2: Vista da Moradia (NE)

1.2 – Enquadramento nos planos municipais

Trata-se de um lote irregular, onde existe uma construção com 166,12m² de área de implantação, e que abrange 2 áreas distintas do PDM em vigor:

Área urbana – A Sul junto à Rua das Tomadas
Área de proteção parcial tipo I – A Norte

A moradia encontra-se implantada numa zona do lote abrangida pela Área de Proteção Parcial tipo I, no limite superior do lote, a cerca de 187m do seu limite inferior que confronta com a rua das Tomadas.

1.3– Inserção urbana e paisagística

A moradia existente organiza-se em 2 pisos: piso -1 onde se situa a garagem e zona de arrumos e o piso 0 onde se encontram as áreas habitáveis. A sua implantação resultou numa situação em que se encaixa no terreno, estando a sua cobertura plana alinhada com o arruamento superior, existindo uma escadaria exterior que faz a transição entre cotas.

Figura 3: Integração na envolvente

2 – ADEQUAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO

2.1 – Adequação à utilização pretendida

Como anteriormente referido, a moradia organiza-se em 2 pisos, com usos distintos:

Piso 0: Zona habitável
Piso -1: Garagem e arrumos

Piso -1
-Garagem/arrumos
-Área técnica (Gás)

Piso 0
-Sala de estar
-Cozinha
-Sala de jantar
-Instalações sanitárias comuns
-Suite
-Instalações sanitárias da suite

A presente moradia adequa-se ao uso habitacional a que se destina, uma vez que possui espaços com as condições necessárias para esse mesmo uso, nomeadamente ao nível das condições de salubridade, iluminação e ventilação natural.

2.2 – Adequação às infra-estruturas e redes existentes

O imóvel adequa-se às infra-estruturas existentes, uma vez que se trata de uma moradia como as demais que se encontram em redor, não sendo necessário um reforço significativo dessas infra-estruturas, não obstante a sua adaptação para garantir o funcionamento da moradia.

.

2.3 – Uso a que se destinam as fracções

A fracção destina-se a uso habitacional.

2.4 – Quadro sinóptico

Área do lote
4000,0m²

Área em REN (aproximada)
1780,0m²

Nº de fogos (habitação)
1

Área de implantação
166,12m²

Área bruta de construção
251,76m² (175,51m² piso 0 + 76,25m² piso -1)
175,51m² (para efeitos de cálculo do índice de construção)

Área útil de construção (piso 0)
152,28m²

Volumetria da edificação (incluindo zonas parcialmente enterradas)
820,8m³

Cércea (na zona mais desfavorável-Alçado Sul)
6,26m

Pisos acima/abaixo da cota de soleira
1/1

Superfície impermeável
868.60 m²

3 – MATERIAIS E ACABAMENTOS

3.1 – Cobertura

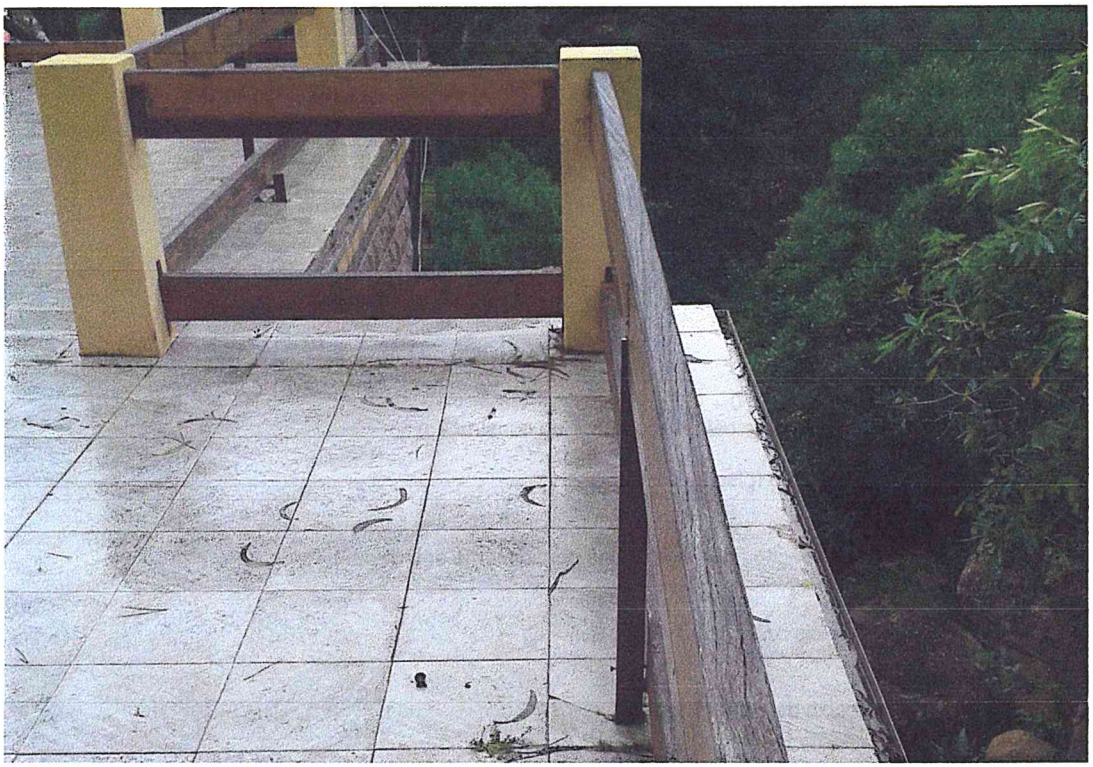


Figura 4: Revestimentos/acabamentos da cobertura

O pavimento da cobertura é constituído por mosaicos cerâmicos de tom cinza claro com 30X30cm aplicados em toda a área. As guardas com 95cm de altura são constituídas por elementos horizontais em madeira tratada, reforçados com perfis metálicos lacados a castanho.

Os elementos verticais na prumada dos pilares existentes no piso inferior são rebocados e pintados a bege, existindo ainda perfis metálicos de suporte nas zonas intermédias, igualmente lacados a castanho.

3.2 – Fachadas

Figura 5: Revestimento da fachada - piso 0

O revestimento das fachadas é essencialmente constituído por placas de granito rosa com acabamento rústico de espessura variável, semelhante aos afloramentos de granito existentes na envolvente imediata da moradia.

No piso -1 as paredes exteriores são rebocadas e pintadas a bege, semelhante ao existente em zonas pontuais da cobertura (elementos estruturais e topo da laje).

3.3 – Caixilharias

Figura 6: Caixilharias Alçado Este

As portas e janelas do piso 0 são constituídas por elementos de madeira tratada, tanto a nível estrutural como nas folhas (no caso das portas). As janelas são constituídas por vidro simples incolor, tendo algumas delas portadas exteriores completamente opacas.

No piso -1 os portões, portas e janelas são constituídos por elementos metálicos com um acabamento de cor castanha.

3.4 – Pavimentos exteriores

Figura 7: Pavimento exterior – zona das escadas

Os pavimentos exteriores na envolvente imediata da moradia são constituídos em calçada com pedra calcária clara de tom creme e blocos de pedra aparelhados de granito rosa, na zona das escadas.

Nas zonas de circulação de veículos, nomeadamente a Sul, em frente à garagem existe pavimento betuminoso.

4 – NOTAS FINAIS

A presente memória descritiva, juntamente com as peças desenhadas que lhe estão associadas visam o levantamento de uma moradia, procurando documentar a situação e condições existentes no local para efeitos de licenciamento desta obra já edificada.

Por esse mesmo facto (obra já edificada) não foi possível representar nas peças desenhadas os pormenores de construção, nomeadamente as soluções construtivas adotadas para as paredes exteriores e a sua articulação com a cobertura, vãos e pavimento exterior envolvente.

Lisboa, Agosto de 2014
O técnico n.º 18288

Bruno Ivo da Silva Dias

ANEXO 1 – ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A novíssima Lei de Bases da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30.05), há dias entrada em vigor (29.06.2014), dispõe, no nº 3 do seu art. 59º, a propósito da regularização de operações urbanísticas, que "*a lei pode dispensar o cumprimento de requisitos de legalidade relativos à construção cuja aplicação se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, assegurando o cumprimento dos requisitos atinentes à saúde pública e à segurança de pessoas e bens*".

É certo que, tratando-se de uma Lei de Bases, com a categoria de lei de valor reforçado (art. 112º, nº 2, da Constituição da República), a mesma estabelece os princípios orientadores da actividade do legislador na respectiva matéria, e tanto assim é que, no seu art. 81º, fixa a este um prazo de 6 meses para aprovar os diplomas legais complementares que revejam o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e o regime jurídico da urbanização e da edificação, respectivamente vertidos no DL nº 380/99, de 22.09, e DL nº 555/99, de 16.12 (ambos com sucessivas alterações).

No entanto, não é menos certo que a Lei de Bases não só pode, como contém, normas de aplicação imediata que não carecem de intermediação de normas secundárias, normas de valor ordinário, ainda que de natureza legislativa.

O referido art. 59º vem a ser um corolário de uma das vertentes da Lei, isto é, partindo da enunciação da garantia constitucional do direito de propriedade privada e do direito ao ordenamento do território, quer-se agora, já não a expansão urbana (tendo sido eliminado o conceito de solo urbanizável), mas sim a salvaguarda do existente, e - assumindo uma realidade sempre conhecida e pouco aceite –, estabelece-se um procedimento excepcional para a regularização de operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas e, bem assim, para a finalização de operações urbanísticas inacabadas ou abandonadas.

O próprio Governo, na apresentação da proposta de Lei, estabeleceu como vector da mesma a "*regularização das operações urbanísticas, através de mecanismos desbloqueadores de situações de impasse*" (Outubro de 2013)

Ora, há que ter presente que, não obstante a edificação em causa não ter sido objecto de alvará de licença de utilização, não é menos certo que tem como antecedentes, no arquivo camarário (caixas 21430 e 21430-A), os seguintes:

- 1986: Processo de Construção nº 8017/86 – Processo inicial
- 1993: Emissão de licença de construção nº 669/93;
- 1994: 1º Pedido de prorrogação da Licença de Construção nº 861/94;

- 1995: 2º Pedido de prorrogação da Licença de Construção nº 902/95;
- 1996: Processo de Construção nº 2307/96 – Sem andamento; arquivado
  (previa o fecho do piso 0 e construção de telhado tradicional na cobertura em terraço existente)

Há ainda que ter presente que a titular do processo de licenciamento terá oportunamente alertado os serviços camarários competentes, por carta, que, devido a dificuldades de natureza financeira, iria suspender a execução da obra licenciada, não concluindo a restante área licenciada. Razão pela qual, aliás, o pedido formulado em 1996 previa o "encerramento" da edificação sem que fosse construído o outro piso aprovado.

Ou seja, relativamente ao aprovado o então titular da licença de construção fez menos do que aquilo a que estava autorizado.

Portanto, a edificação que ora se pretende licenciar de forma a concluir, regularizando, a sua situação urbanística, é uma construção existente há mais de 20 anos, que foi erigida ao abrigo de licenças válidas e em cujo processo foram acauteladas as pertinentes questões de natureza urbanística, ambiental e paisagística.

Note-se, aliás, que já então existia autonomamente serviço administrativo com competências na área ambiental.

O facto de, presentemente, a área onde se encontra implantada a edificação ser classificada como Área de Protecção Parcial de Tipo I pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais, não impede que o presente pedido de licenciamento urbanístico seja viabilizado.

Por um lado, a área do lote de terreno é substancialmente elevada quando se tem em consideração a área da edificação.

Por outro lado, a inserção paisagística da edificação encontra-se devidamente justificada nos anteriores pontos da presente Memória Justificativa.

Há que ter ainda em linha de conta que parte do lote de terreno é abrangido pela classificação urbana.

No lote de terreno existem outras edificações todas elas devidamente licenciadas e dispostas harmoniosamente, criando um ambiente de Quinta com um elevado rigor paisagístico e ambiental, partilhando e contribuindo para a beleza natural que caracteriza o local.

O facto de entre as edificações, entre as quais se inclui a que é directamente objecto da presente operação urbanística, se preservar e embelezar os seus espaços, procedendo designadamente à limpeza da vegetação, em *continuum* com o ambiente do Parque Natural, permite que seja reduzido ao máximo o risco de incêndios. Acresce que, até à aquisição da propriedade pela ora Requerente, o lixo e o matagal caracterizavam o local, a ninguém aproveitando e a todos expondo ao risco de incêndio e de doenças. Um verdadeiro atentado à saúde e segurança públicas.

Actualmente, e de há alguns anos a esta parte, a propriedade pode caracterizar-se por uma beleza natural que em nada é afectada, antes pelo contrário, pela existência da edificação objecto do presente licenciamento.

O facto de a edificação se encontrar no local há tanto anos, ter sido erigida ao abrigo de licenciamento administrativo, possuir menos área do que aquela que poderia ter tido por força do respectivo licenciamento, se encontrar harmoniosamente integrada paisagisticamente, em nada perturbar ou agravar os valores ambientais relevantes que terão justificado a classificação da área em causa como de Protecção Parcial de Tipo I, permite afirmar com toda a segurança que inexistem razões para não viabilizar o presente pedido de licenciamento.

Há que ter presente, designadamente ao nível da elaboração dos instrumentos de gestão territorial, mesmo, ou melhor, em particular, os planos especiais de ordenamento do território, como é o caso do Plano de Ordenamento do Parque Natural, que existem determinados princípios de equilíbrio e de ponderação de valores, públicos e privados, que não permitem que, sem mais, só por estar perante uma área classificada, nada mais deva ser tido em consideração e tudo se proibindo.

Com efeito, e a talhe de foice, diga-se, apelando ao já mencionado DL nº 380/99 (RJIT), que constituem princípios de elaboração dos planos os seguintes:

- Princípio da legalidade dos planos, na vertente da *Obrigação da consideração pelo plano das circunstâncias concretas:* os planos devem programar a evolução urbanística de uma determinada área partindo de uma inventariação da realidade existente – não podem abstrair da realidade existente;
- Princípio da garantia constitucional do direito de propriedade privada: o direito de propriedade é um direito análogo aos direitos, liberdades e garantias (62º/1 CRP) – deve ser especialmente considerado quando da ponderação de interesses coenvolvidos no plano;

A garantia do direito de propriedade abrange:
1. A garantia da existência ou da manutenção
2. A obrigação da ponderação de interesses dos proprietários do solo no procedimento de formação dos planos

1. Garantia da existência ou manutenção

relacionada com os princípios da não retroactividade das disposições dos planos e da protecção da confiança

significa que o plano produz efeitos apenas para o futuro, devendo respeitar as edificações existentes legalmente constituídas à data da sua entrada em vigor

- garantia da existência passiva: conservação da edificação e a manutenção da sua função anterior

- garantia da existência activa: fundamenta um direito à obtenção de uma autorização para realização de obras de reparação ou de restauração, desde que permaneça intacta a identidade do edifício originário; eventualmente fundamenta um alargamento limitado da construção, desde que uma utilização adequada ao tempo e ajustada à função o exija;

2. A obrigação da ponderação de interesses dos proprietários do solo no procedimento de formação dos planos: o conceito de "interesses privados", que têm que ser objecto de ponderação, deve ser entendido em sentido amplo, indo além dos interesses juridicamente protegidos

- **Princípio da proporcionalidade em sentido amplo ou da proibição do excesso** (adequação, necessidade, proporcionalidade estrita (cumulativamente)) **dos planos**:
  - Medidas devem ser idóneas para a prossecução dos objectivos
  - Medidas devem ser necessárias ou indispensáveis (não devem ser escolhidas medidas onerosas para os cidadãos se houver outras possíveis)
  - Os custos e inconvenientes que resultem das medidas não podem ser excessivas face aos objectivos pretendidos

Ou seja, todos estes princípios devem ser tidos em consideração e iluminar a ponderação, no caso concreto, dos interesses em presença e do justo equilíbrio entre si.

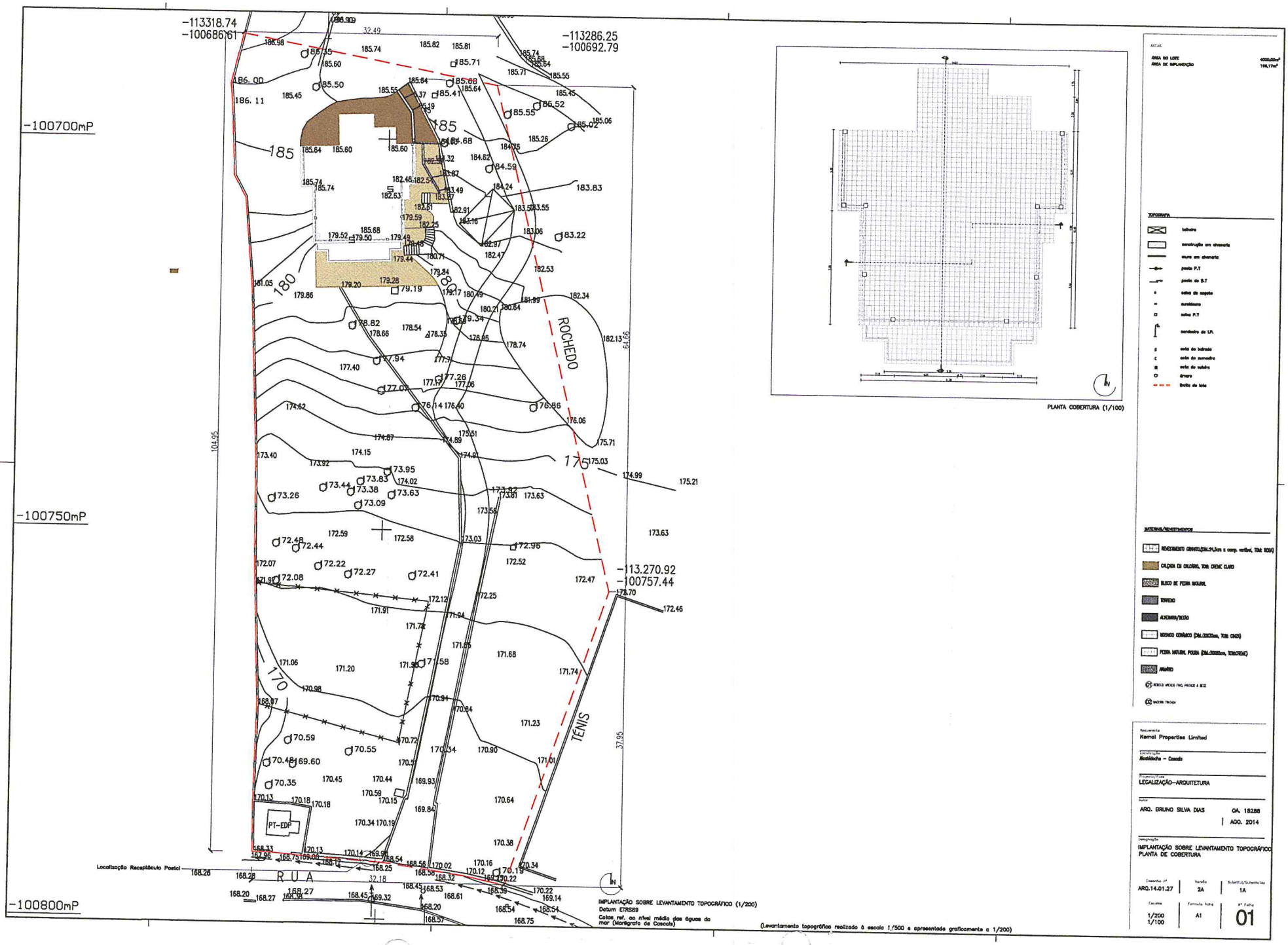
Acresce que, por exemplo, mesmo no regime a Reserva Ecológica Nacional (REN – DL 166/2008, de 22.08), que, por natureza, é um dos regimes mais estreitos do ponto de vista da compatibilização de actividades humanas com a protecção ambiental, é admissível a existência de zonas pontuais relativamente às quais se admite, face aos interesses em presença e ao equilíbrio atendível, que se pratique uma operação que, à partida, se aplicada cegamente a lei, estaria vedada e constituiria uma limitação desproporcionada aos interesses dos particulares.

Assim, por tudo o exposto, a presente operação urbanística justifica-se e é viável, assim se concluindo um processo que, se é certo ser do interesse privado, não é menos certo também acautelar e até fomentar o interesse público.

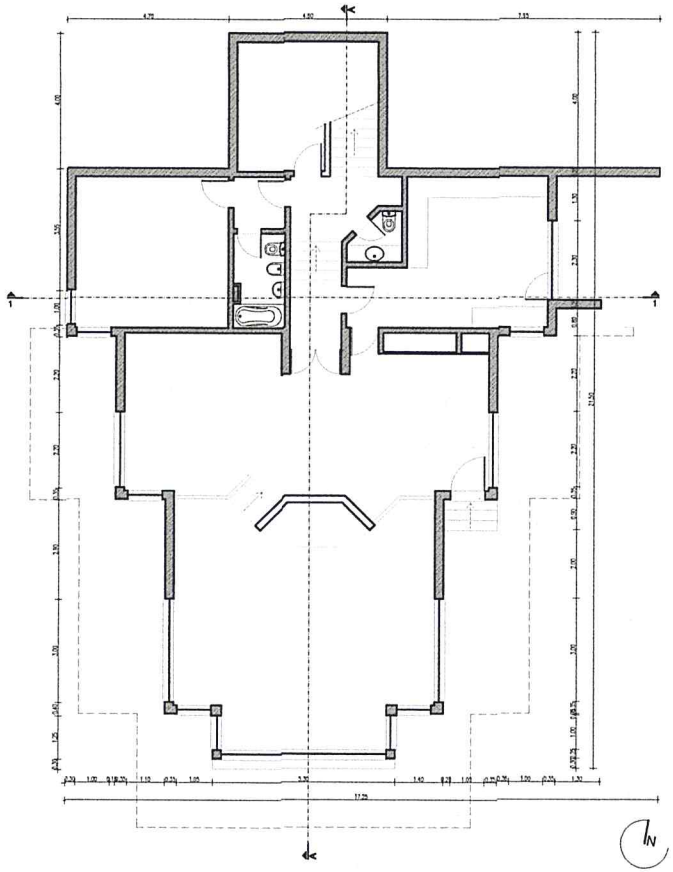
ÍNDICE DE PEÇAS DESENHADAS–ARQUITETURA			MORADIA EM ALCABIDECHE – CASCAIS	
Desenho nº **ARQ.14.01.27**	Versão **2A**	Substitui/Substituída **1A**	ARQ. BRUNO SILVA DIAS	OA. 18288 AGO. 2014

FOLHA 01	
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANTA DE COBERTURA	1/200 1/100
FOLHA 02	
PLANTAS–EXISTENTE	1/200 e 1/100
FOLHA 03	
CORTES–EXISTENTE	1/200 e 1/100
FOLHA 04	
ALÇADOS–EXISTENTE	1/200 e 1/100
FOLHA 05	
PLANTAS–ALTERAÇÕES	1/200 e 1/100
FOLHA 06	
CORTES–ALTERAÇÕES	1/200 e 1/100
FOLHA 07	
ALÇADOS–ALTERAÇÕES	1/200 e 1/100
FOLHA 08	
PLANTAS–PROPOSTO	1/200 e 1/100
FOLHA 09	
CORTES–PROPOSTO	1/200 e 1/100
FOLHA 10	
ALÇADOS–PROPOSTO	1/200 e 1/100

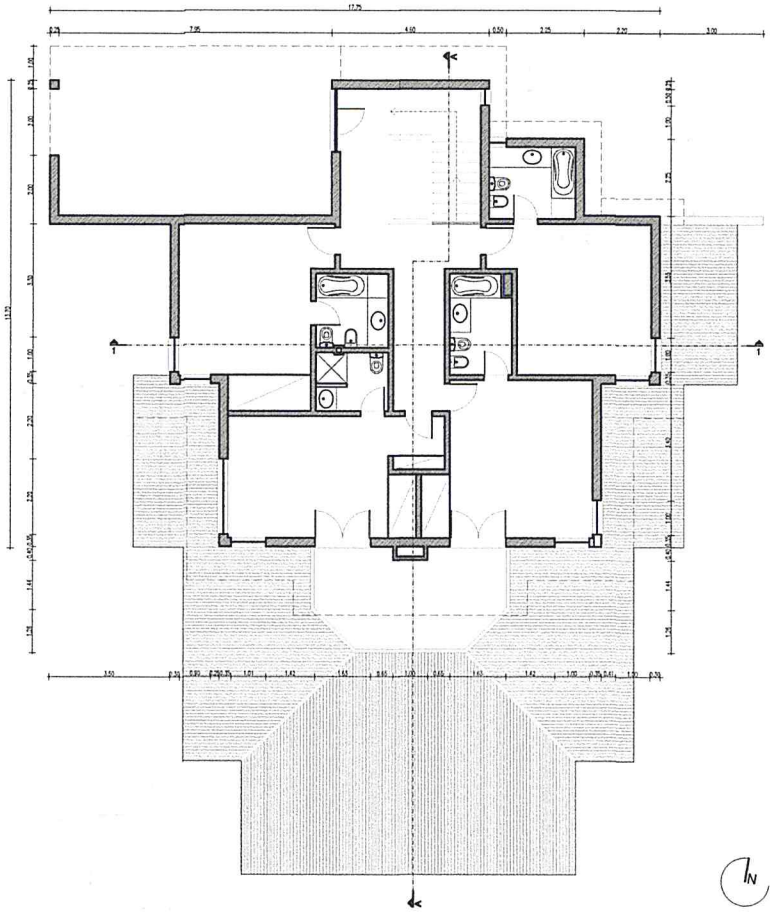
5625


-113318.74
-100686.61
-113286.25
-100692.79
-100700mP
-100750mP
-100800mP
-113.270.92
-100757.44
ROCHEDO
TÉNIS
RUA
PT-EDP
Localização Receptáculo Postal
32.49
32.18
104.95
64.66
37.95
IMPLANTAÇÃO SOBRE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO (1/200)
Datum ETRS89
Cotas ref. ao nível médio das águas do mar (Marégrafo de Cascais)
(Levantamento topográfico realizado à escala 1/500 e apresentado graficamente a 1/200)
PLANTA COBERTURA (1/100)
TOPOGRAFIA
edifício
construção em alvenaria
muro em alvenaria
poste P.T
poste de B.T
cotas de esgoto
marcoteuro
cotas P.T
candeeiro de I.P.
cotas de bidrante
cotas de semaforo
cotas de marcador
árvore
limite de lote
MATERIAIS/REVESTIMENTOS
CALÇADA EM CALCÁRIO, TOM CREME CLARO
BLOCO DE PEDRA NATURAL
TERRENO
AUTOMÓVEL/BICICLETA
PEDRA NATURAL POLIDA
ARVORE
Requerente
Kernel Properties Limited
Localização
Moinhinho – Cascais
Projecto/Fase
LEGALIZAÇÃO–ARQUITETURA
Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS
OA. 18288
AGO. 2014
Designação
IMPLANTAÇÃO SOBRE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
PLANTA DE COBERTURA
Desenho nº
ARQ.14.01.27
Versão
2A
Subdivisão/Substituição
1A
Escalas
1/200
1/100
Formato folha
A1
Nº Folha
01

5626



PLANTA PISO 0 (1/100)



PLANTA PISO 1 (1/100)

ÁREAS

AREA DO LOTE	4000,00m²

Requerente
Kemal Properties Limited

Localização
Alcabideche – Cascais

Projecto/Fase
LEGALIZAÇÃO–ARQUITETURA

Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS OA. 18288

AGO. 2014

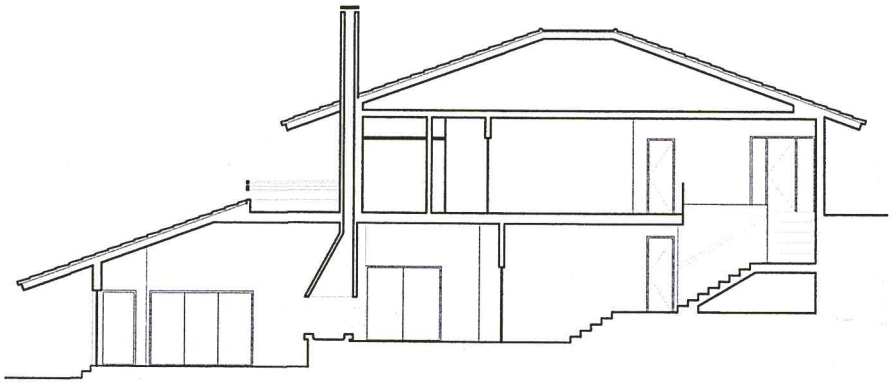
Designação
PLANTAS – EXISTENTE

Desenho nº	Versão	Substituí/Substituído
ARQ.14.01.27	2A	1A

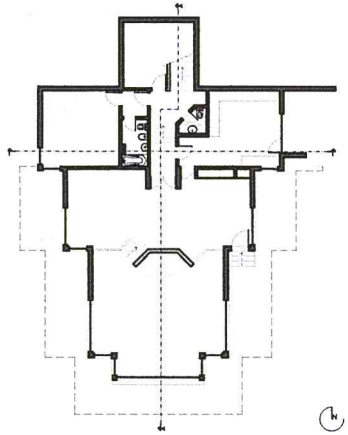
Escalas	Formato folha	Nº Folha
1:100	A2	02

5627

CORTE 1-1 (1/100)



CORTE A-A (1/100)



PLANTA PISO 0 (1/200)

ÁREAS

ÁREA DO LOTE 4000,00m²

Requerente
Kemal Properties Limited

Localização
Alcabideche - Cascais

Projecto/Fase
LEGALIZAÇÃO-ARQUITETURA

Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS OA. 18288

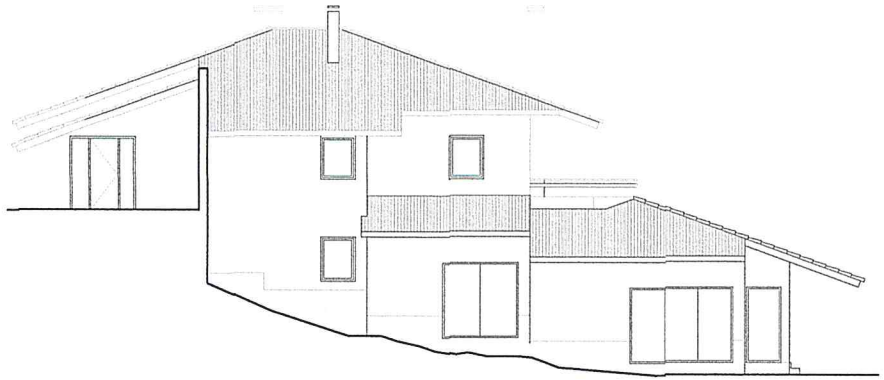
AGO. 2014

Designação
CORTES - EXISTENTE

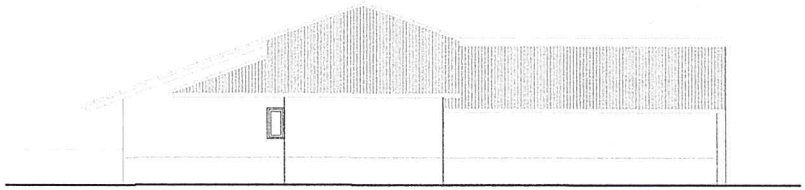
Desenho nº	Versão	Substitui/Substituído
ARQ.14.01.27	2A	1A

Escalas	Formato folha	Nº Folha
1:200 1:100	A2	03

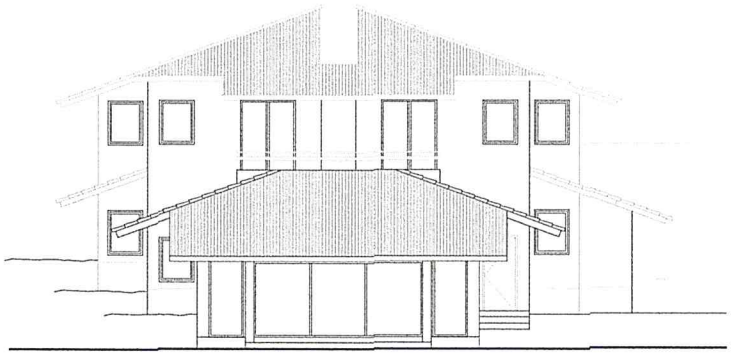
5628



ALÇADO OESTE (1/100)

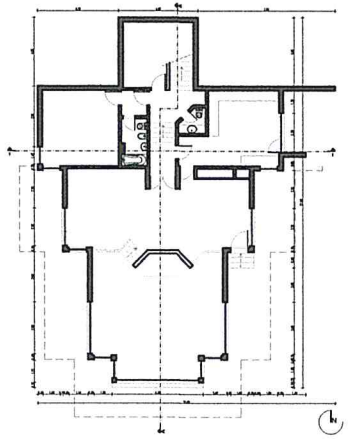


ALÇADO NORTE (1/100)



ALÇADO SUL (1/100)

ALÇADO ESTE (1/100)



PLANTA PISO 0 (1/200)

Requerente
Kemal Properties Limited

Localização
Alcabideche – Cascais

Projecto/Fase
LEGALIZAÇÃO–ARQUITETURA

Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS OA. 18288

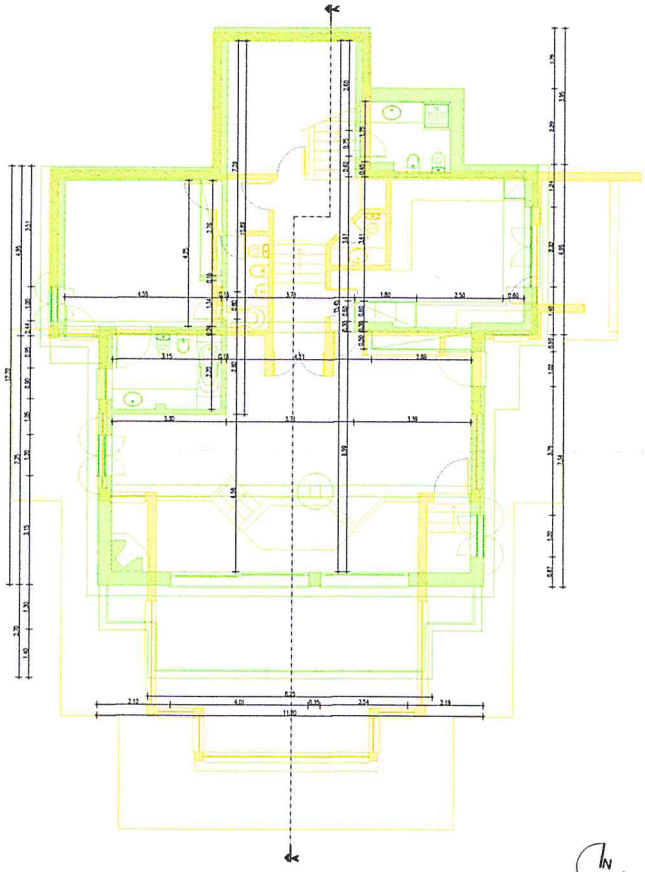
AGO. 2014

Designação
ALÇADOS – EXISTENTE

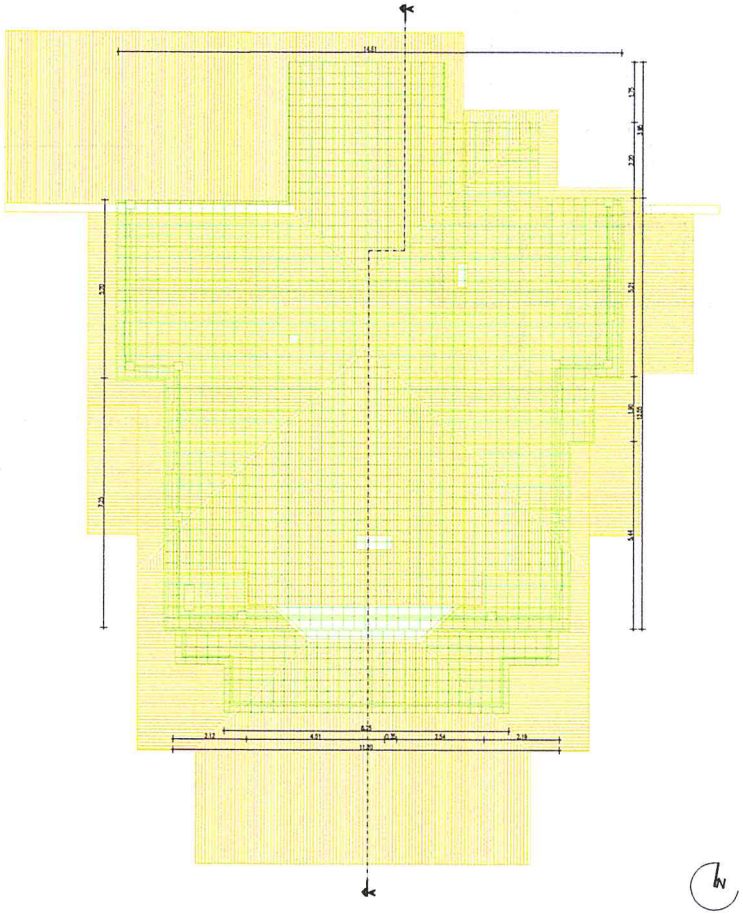
Desenho nº	Versão	Substituí/Substituído
ARQ.14.01.27	2A	1A

Escalas	Formato folha	Nº Folha
1:200 1:100	A2	04

5629



PLANTA PISO 0 (1/100)



PLANTA COBERTURA (1/100)

ÁREAS

AREA DO LOTE 4000,00m²

LEGENDA

- A DEMOLIR
- A CONSTRUIR
- A LEGALIZAR

Requerente
Kemal Properties Limited

Localização
Alcabideche - Cascais

Projecto/Fase
LEGALIZAÇÃO-ARQUITETURA

Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS OA. 18288

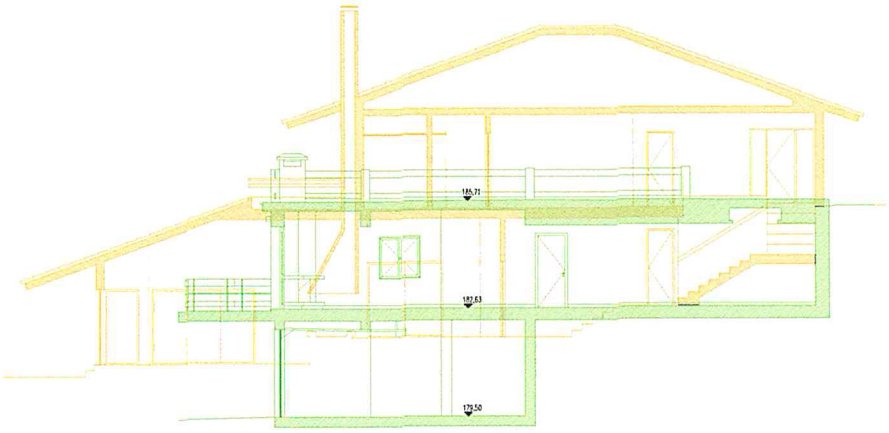
AGO. 2014

Designação
PLANTAS - ALTERAÇÕES

Desenho nº	Versão	Substitui/Substituído
ARQ.14.01.27	2A	1A

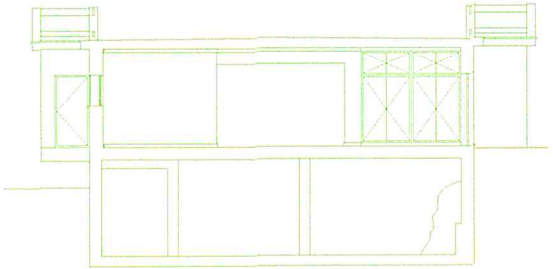
Escalas	Formato folha	Nº Folha
1:100	A2	05

5630

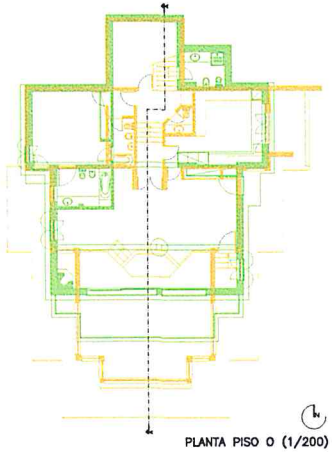


CORTE A-A (1/100)

CORTE 1-1: A DEMOLIR (1/100)



CORTE 1-1: A LEGALIZAR (1/100)



PLANTA PISO 0 (1/200)

AREAS

AREA DO LOTE 4000,00m²

LEGENDA

- A DEMOLIR
- A CONSTRUIR
- A LEGALIZAR

Requerente
Kemal Properties Limited

Localização
Alcabideche – Cascais

Projecto/Fase
LEGALIZAÇÃO–ARQUITETURA

Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS OA. 18288

AGO. 2014

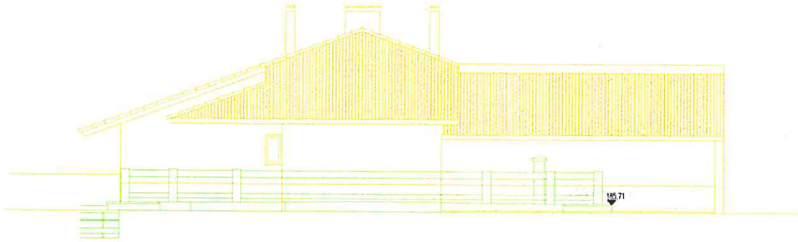
Designação
CORTES – ALTERAÇÕES

Desenho nº	Versão	Substitui/Substituído
ARQ.14.01.27	2A	1A

Escalas	Formato folha	Nº folha
1:200 1:100	A2	06

5631

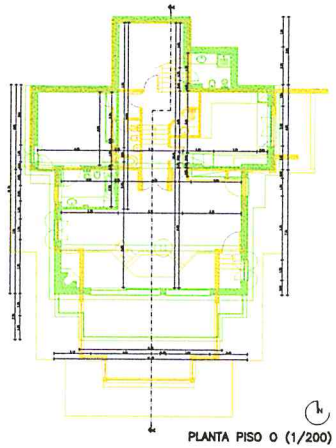
ALÇADO OESTE (1/100)



ALÇADO NORTE (1/100)

ALÇADO SUL (1/100)

ALÇADO ESTE (1/100)



PLANTA PISO 0 (1/200)

LEGENDA

- A DEMOLIR
- A CONSTRUIR
- A LEGALIZAR

Requerente
Kemal Properties Limited

Localização
Alcabideche – Cascais

Projecto/Fase
LEGALIZAÇÃO–ARQUITETURA

Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS OA. 18288

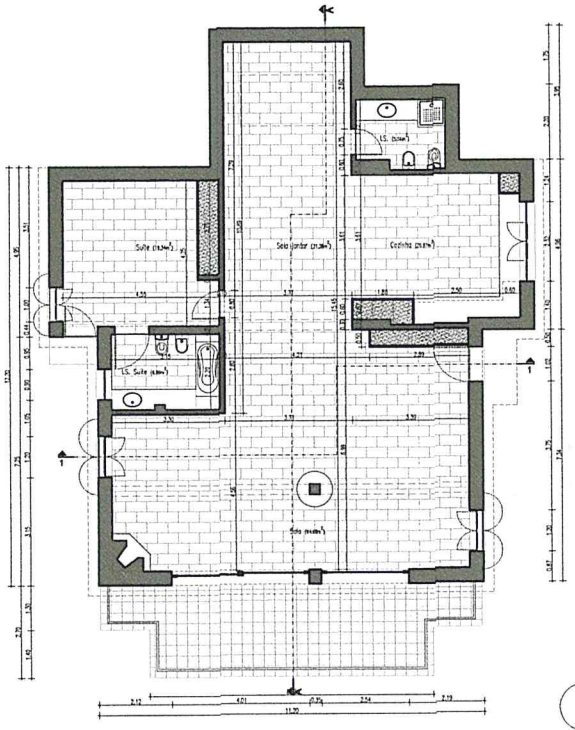
AGO. 2014

Designação
ALÇADOS – ALTERAÇÕES

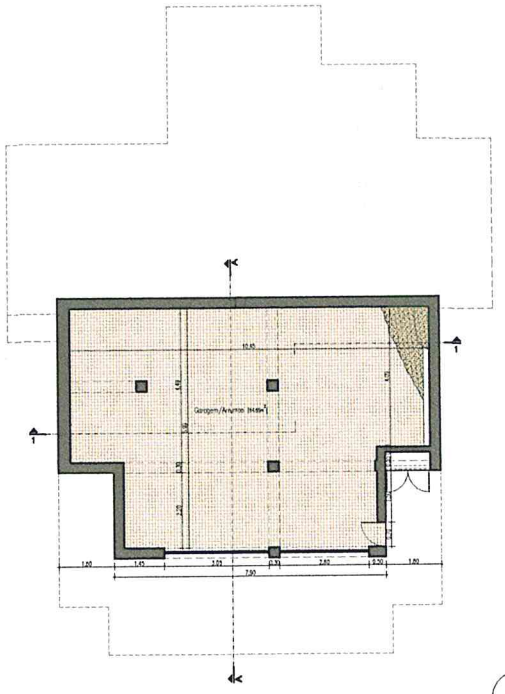
Desenho nº	Versão	Substitui/Substituída
ARQ.14.01.27	2A	1A

Escalas	Formato folha	Nº Folha
1:200 1:100	A2	07

5632



PLANTA PISO 0 (1/100)



PLANTA PISO −1 (1/100)

ÁREAS

ÁREA DO LOTE	4000,00m²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	188,17m²

QUADRO SINÓTICO

PISO −1	
−1.1 Garagem/arrumos	64,65m²
PISO 0	
0.1 Sala	64,68m²
0.2 Sala Jantar	31,38m²
0.3 Cozinha	20,97m²
0.4 LS.	5,04m²
0.5 Suite	19,34m²
0.6 LS. Suite	5,89m²

MATERIAIS/REVESTIMENTOS

- REVESTIMENTO GRANITO,(DIM.:24,5cm x comp. variável, TOM: ROSA)
- CALÇADA EM CALCÁRIO, TOM: CREME CLARO
- BLOCO DE PEDRA NATURAL
- TERRENO
- ALVENARIA/BETÃO
- MOSAICO CERÂMICO (DIM.:30X30cm, TOM: CINZA)
- PEDRA NATURAL POLIDA (DIM.:30X60cm, TOM:CREME)
- ARMÁRIO
- (01) REBOCO ARIADO FINO, PINTADO A BEGE
- (02) MADEIRA TRATADA

Requerente
Kemal Properties Limited

Localização
Alcabideche – Cascais

Projecto/fase
LEGALIZAÇÃO–ARQUITETURA

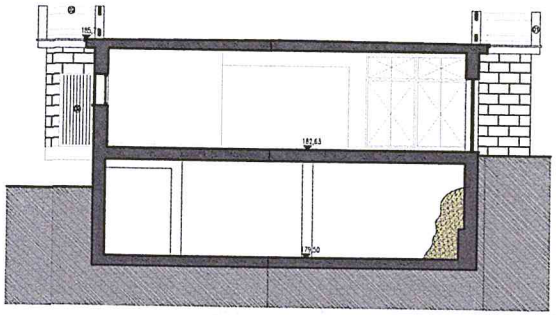
Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS OA. 18288
AGO. 2014

Designação
PLANTAS – PROPOSTO

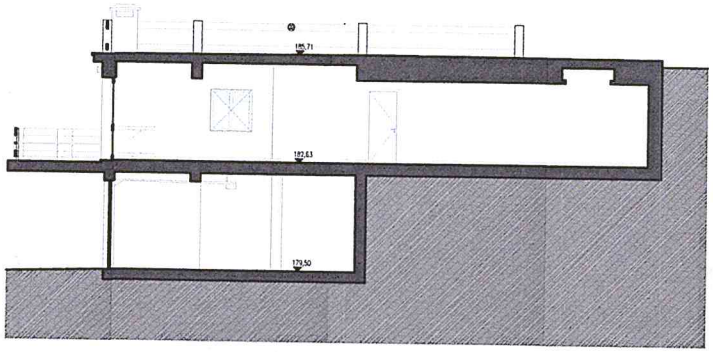
Desenho nº	Versão	Substituí/Substituído
ARQ.14.01.27	2A	1A

Escalas	Formato folha	Nº Folha
1:100	A1	08

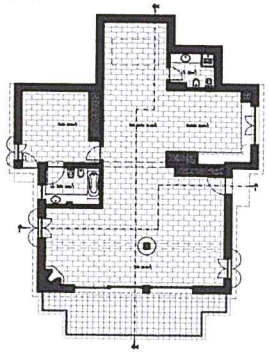
5633



CORTE 1-1 (1/100)



CORTE A-A (1/100)



PLANTA PISO 0 (1/200)

ÁREAS

ÁREA DO LOTE	4000,00m²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	188,17m²

QUADRO SINÓTICO

PISO -1	
-1.1 Garagem/arrumos	64,85m²

PISO 0	
0.1 Sala	64,88m²
0.2 Sala Jantar	31,36m²
0.3 Cozinha	20,97m²
0.4 I.S.	5,04m²
0.5 Suite	19,34m²
0.6 I.S. Suite	6,88m²

MATERIAIS/REVESTIMENTOS

- REVESTIMENTO GRANITO,(DIM:24,5cm x comp. variável, TOM: ROSA)
- CALÇADA EM CALCÁRIO, TOM: CREME CLARO
- BLOCO DE PEDRA NATURAL
- TERRENO
- ALVENARIA/BETÃO
- MOSAICO CERÂMICO (DIM.:30X30cm, TOM: CINZA)
- PEDRA NATURAL POLIDA (DIM.:30X80cm, TOM:CREME)
- ARMÁRIO
- (01) REBOCO ARTADO FINO, PINTADO A BEGE
- (02) MADEIRA TRATADA

Requerente
Kemal Properties Limited

Localização
Alcabideche - Cascais

Projecto/Fase
LEGALIZAÇÃO-ARQUITETURA

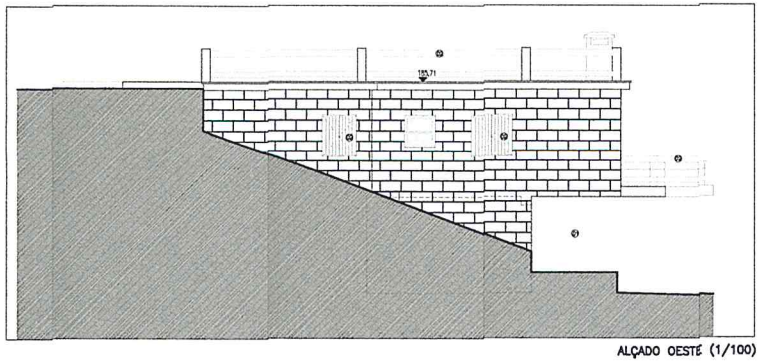
Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS OA. 18288
AGO. 2014

Designação
CORTES - PROPOSTO

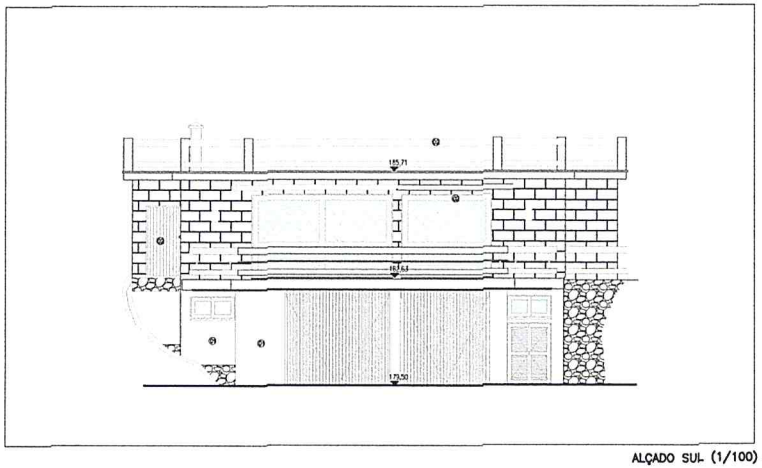
Desenho nº	Versão	Substitui/Substituído
ARQ.14.01.27	2A	1A

Escalas	Formato folha	Nº Folha
1:200 1:100	A1	09

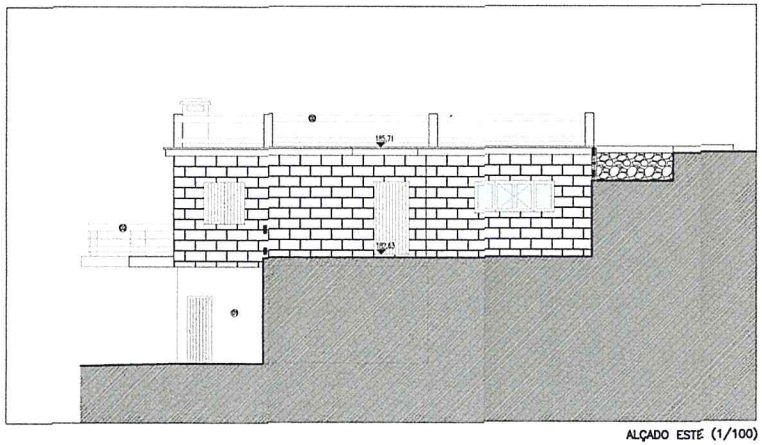
5634



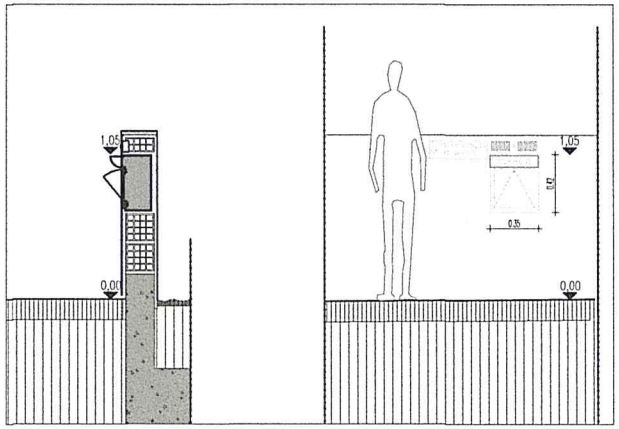
ALÇADO OESTE (1/100)



ALÇADO SUL (1/100)

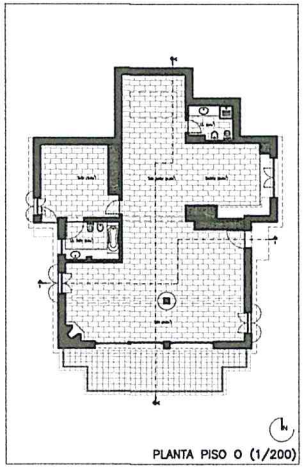


ALÇADO ESTE (1/100)



RECEPTÁCULO POSTAL–CORTE (1/25)

RECEPTÁCULO POSTAL–ALÇADO (1/25)
(ver localização na folha 1)



PLANTA PISO 0 (1/200)

AREAS

AREA DO LOTE	4000,00m²
AREA DE IMPLANTAÇÃO	166,17m²

QUADRO SINÓTICO

PISO –1	
–1.1 Garagem/arrumos	64,85m²
PISO 0	
0.1 Sala	64,68m²
0.2 Sala Jantar	31,38m²
0.3 Cozinha	20,97m²
0.4 I.S.	5,04m²
0.5 Suite	19,34m²
0.6 I.S. Suite	6,89m²

MATERIAIS/REVESTIMENTOS

- REVESTIMENTO GRANITO,(DIM.:24,5cm x comp. variável, TOM: ROSA)
- CALÇADA EM CALCÁRIO, TOM: CREME CLARO
- BLOCO DE PEDRA NATURAL
- TERRENO
- ALVENARIA/BETÃO
- MOSAICO CERÂMICO (DIM.:30X30cm, TOM: CINZA)
- PEDRA NATURAL POLIDA (DIM.:30X60cm, TOM:CREME)
- ARMÁRIO
- (01) REBOCO APLICADO FINO, PINTADO A BEGE
- (02) MADEIRA TRATADA

Requerente
Kemal Properties Limited

Localização
Alcabideche – Cascais

Projecto/Fase
LEGALIZAÇÃO–ARQUITETURA

Autor
ARQ. BRUNO SILVA DIAS OA. 18288
AGO. 2014

Designação
ALÇADOS

Desenho nº	Versão	Substituí/Substituído
ARQ.14.01.27	2A	1A

Escala	Formato folha	Nº Folha
1:200 1:100	A2	10

5635

Quadro de Medição do Projeto de Arquitetura

Moradia em Janes – Cascais

	Existente	Proposta
Área do lote	4000,0m²	
Área em REN (aprox.)	1780,0m²	
Nº de fogos (habitação)	1	
Área de implantação	236,95m²	166,12m²
Área bruta de construção	349,97m²	251,76m² 175,51m² (para efeitos de cálculo do índice de construção)
Área útil de construção	282,06m²	152,28m²
Volumetria da edificação		820,8m³
Cércea (alçado Sul)	7,4m	6,26m
Pisos acima/abaixo cota soleira	1/1	1/1
Superfície impermeável	236,95m²	204,40m²
Índice de utilização líquido*	0,74	0,53
Índice ocupação*	0,50	0,35
Índice de construção*	0,43	0,37

*Para cálculo destes índices foi apenas contabilizada a área do lote inserida em Área Urbanizável de Baixa Densidade (472,6m²)

Doc. 9

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRAS PARTICULARES N.º 0669/93

Proc.º N.º 8017/86 Req.ª N.º _____ Reg.º N.º _____ ANO DE 1993

Cont.ª n.º 2

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL supra:

Faz saber que a referida Câmara, X - por despacho; ☐ - deliberação de 18 / 5 / 1992 resolveu conceder licença a Maria da Graça Falcão Cedilha Ferreira dos Santos, com sede / residência em _____ para realizar as seguintes obras: Construção de uma moradia c/ 1 cav. sito em Janes - Tendeira Serra no ☐ - lote; ☐ - prédio _____

cércea autorizada - _____

N.º de pisos: _____ ☐ - acima, e _____ ☐ - abaixo da cota de soleira;

Área de construção: _____ Volumetria: _____

Uso: R/chão - ☐ - Habitação; ☐ - Comércio; ☐ - _____

Pisos: _____

Condicionamentos: _____

devendo observar as posturas e regulamentos municipais a par dos preceitos legais aplicáveis, sob pena de autuação, embargo e de este alvará lhe ser cassado.

A receita deste ALVARÁ, foi cobrada pela guia N.º 669 anexa, de hoje, no total de 29170 $, que deste faz parte integrante.

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DESTA OBRA 9 884 000 $ (art.º 43.º do D.-L. N.º 100/84)

Pagou nos serviços de Saúde, a Taxa Sanitária – VALOR _____ $
da Portaria N.º 23298, de 2-4-968 DATA ___ / ___ / 199___

Empreiteiro / Construtor Codi Obras Civis Lda com alvará N.º 9951 - 1ªC até 3ª Classe contos

SEGUROS: ACIDENTE DE TRABALHO – APÓLICE
Nº 10/038777
VÁLIDA ATÉ ___ / ___ / ___ COMPA
Seguros - P.F.A

DANOS CAUSADOS – APÓLICE
Nº _____
VÁLIDA ATÉ ___ / ___ / ___ COMPA

ESTA LICENÇA É VÁLIDA ATÉ: 10 de Abril de 1994

Paços do Município, 15/4/1993

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

DATA 24/06/94

CONTRIBUINTE N.º 600 016 051

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

GUIA DE RECEITA

ANEXO I

Serv. Emiss.	NÚMERO	ANO
0 1	861	9 4

IDENTIFICAÇÃO

NOME Mª Graça Falcão Godinho Afonso Santo CONTRIB. N.º

MORADA Mduerro do Sado COD. POSTAL

RECEITA PELA CONCESSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRAS N.º ____ / ____ ANEXO:

TIPO	CLASSIF. ECONÓMICA	DESIGNAÇÃO DA RECEITA	RECEITAS ORÇAMENTAIS
	0 3 0 1 0 8 0 4	1) TÉCNICOS – ☐ – Inscrição, ☐ – Registo, ☒ – Termo responsabilidade	[illegible]
	0 2 0 2 0 2	2) TAXA GERAL – Realiza. de obra – Prazo – (12 mês(meses)) N – A	13 930$00
		3) TAXAS ESPECIAIS:	$
		☐ – Área total das obras (m²) N – A	$
		☐ – » varandas, alpendr. de sacada e simil. (m²) N – A	$
		☐ – » corpos salientes p.ª além. a superfície (m²) N – A	$
		☐ – » telheiros, barracões, capoeiras e simil. (m²) N – A	$
		☐ – » terraços no prolongamento dos pisos (m²) N – A	$
		☐ – » modificação de fachadas (m²) N – A	$
		☐ – Obras de beneficiação exterior (pisos) N – A	$
		☐ – Muros e vedaç. – ☐ Definit. ☐ Provis. (m) N – A	$
		☐ – Demolições (pisos) N – A	$
			$
			$
		4) OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA:	$
		☐ Tapumes ☐ Resguardos (pisos m²) N – A	$
		☐ Amassadouros (m²) N – A	$
		☐ Materiais / Estaleiro (m²) N – A	$
		☐ Andaimes (pisos) N – A	$
			$
			$
			$

N – Taxa normal; A – Taxa agravada (certa e por via intensiva)

TOTAL . . 13 930$

VALOR DA GUIA DE RECEITA treze mil novecentos e trinta escudos.

O SERVIÇO EMISSOR

CERTIFICAÇÃO DO PAGAMENTO

RECEBI EM / /

O TESOUREIRO

Imprensa Municipal-Lisboa

5638

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

ALVARÁ DE LICENÇA DE OBRAS PARTICULARES N.º 861/94

Proc.º N.º _____ Req.te N.º 2685/94 Req.º N.º _____ ANO DE 1994

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL supra:

Faz saber que a referida Câmara, [X] *– por despacho;* ☐ *– deliberação de* 24/5 / 1994, *resolveu conceder licença a* Mª Graça Falcão Godinho Afonso Santo, *com sede / residência em* Mduerro do Sado *para realizar as seguintes obras:* Reconstrução de fachada sem aumento de área bruta de construção no ☐ – lote, ☐ – prédio moradia c/ um piso, sito em Sado, Mduerro Sado

cérea autorizada – _____

N.º de pisos: ____ ☐ *– acima, e* ____ ☐ *– abaixo da cota de soleira;*

Área de construção: _____ *Volumetria:* _____

Uso: R/chão – ☐ *– Habitação;* ☐ *– Comércio;* ☐ *–* _____

Pisos: _____

Condicionamentos _____

devendo observar as posturas e regulamentos municipais a par dos preceitos legais aplicáveis, sob pena de autuação, embargo e de este alvará lhe ser cassado.

A receita deste ALVARÁ, foi cobrada pela guia N.º 861 *anexa, de hoje, no total de* 13 930 $, *que deste faz parte integrante.*

ESTIMATIVA DO CUSTO TOTAL DESTA OBRA _____ $ (art.º 43.º do D.-L. N.º 100/84)

Pagou nos serviços de Saúde, a Taxa Sanitária – VALOR _____ $

da Portaria N.º 23298, de 2-4-968 DATA ____ / ____ / 199____

Empreiteiro / Construtor _____

com Alvará N.º _____ Até _____ contos

SEGUROS: ACIDENTE DE TRABALHO – APÓLICE

Nº 0/136830

VALIDA ATÉ Contínuo COMPª Fª Fénix

DANOS CAUSADOS – APÓLICE

Nº _____

VALIDA ATÉ ____ / ____ / ____ COMPª _____

ESTA LICENÇA É VÁLIDA ATÉ:

5 de Dez de 1995

Paços do Município 28 / 6 / 1994

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

Doc. 10

Doc. 14

ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº. 902 - 2ª. PRORROGAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Nos termos do nº. 7 do artº.20º. do Decreto-Lei nº.445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº.250/94, de 15 de Outubro, e de acordo com o despacho exarado em 95/09/14, no requerimento apresentado pelo requerente registado sob o nº. 3041, em 95/03/31, é emitida a 2ª. prorrogação ao alvará de licença de construção nº 861/94 em nome de Maria da Graça Falvão Godinho Alambre dos Santos

portador do ☐ Bilhete de Identidade nº. 0220647 ☐ Cartão de Pessoa Colectiva nº. ----------, e número de contribuinte 128442328, para acabamento das obras de construção que está a levar a efeito em Janes, Malveira da Serra. de acordo com o processo de construção nº. 8017/86.

PRAZO DE VALIDADE DA LICENÇA REFERENTE À 2ª.PRORROGAÇÃO:
Inicio em 06 / Abril /1995 Fim 03 / Outubro /1995

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº.445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº.250/94, de 15 de Outubro.

O Director de Departamento, c/ competência subdelegada,

Registado na Câmara Municipal de Cascais, em 16 Out: 1995

O Chefe de Repartição,

A receita deste alvará foi cobrada pela guia nº. 3609, datada de 16/10/95

O funcionário,

Ulísio Santos

AP/

CMC.FL/011

Doc 12

SOFIA RIBEIRO 01483886

S. R.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DIVISÃO DE CARTOGRAFIA E TOPOGRAFIA

NOME Kenal Proprieties Limited

MORADA Quinta das Tomadas - Jaes - Malveira da Serra

LOCAL Jaes FREGUESIA Alcabideche

NORTE Francisco Alamba de Oliveira Santos

SUL Caminho

NASCENTE A propria

POENTE Sabino Gonçalves

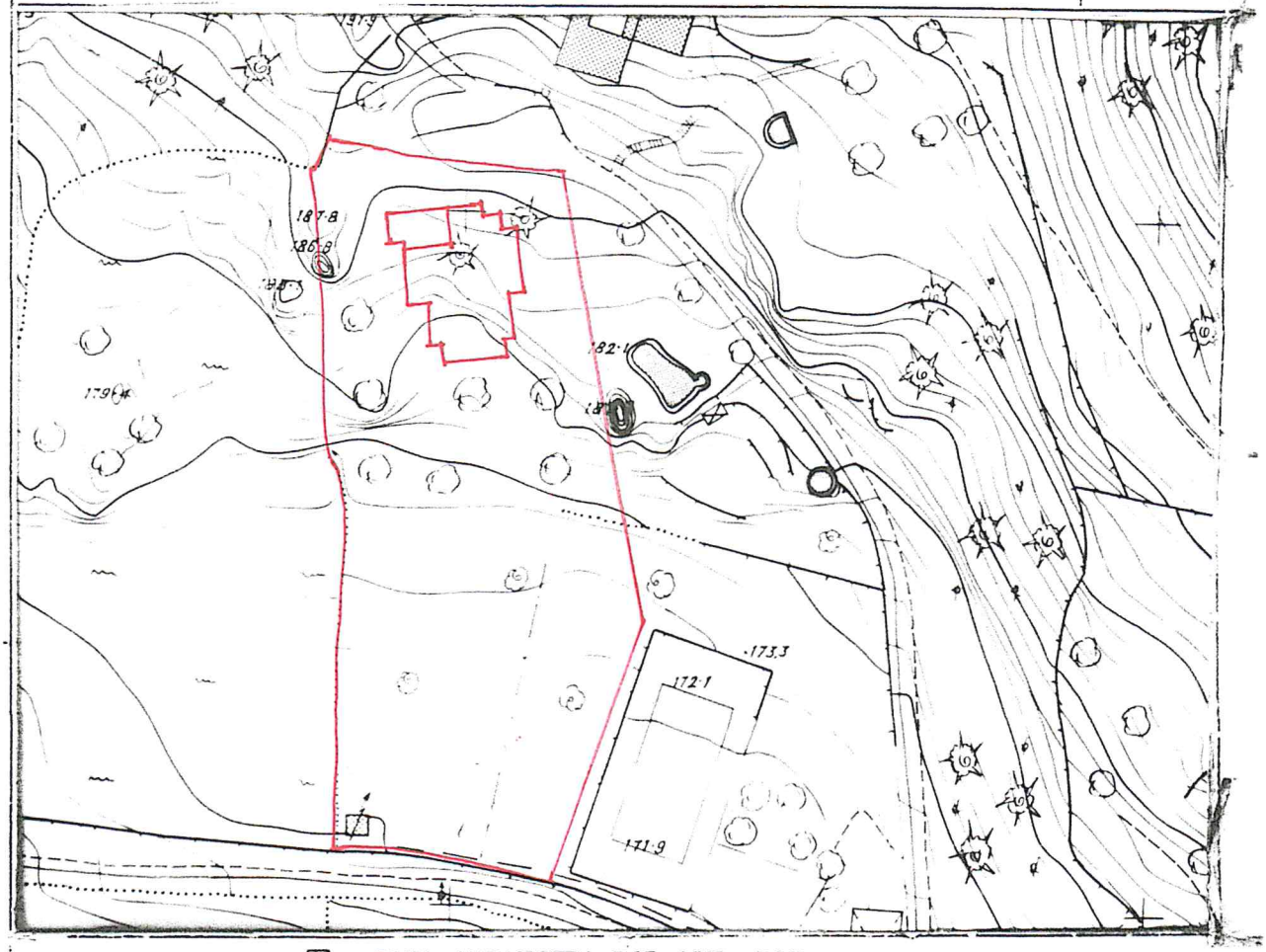
ÁREA DO LOTE 4000 m2

N.º 1912/96

GUIA PAGAME

Carta N.º 7D

Visto



N. B.
NÃO SÃO PERMITIDAS RASURAS

☐ – ZONA ABRANGIDA POR ALV. LOT. _____

☐ – ZONA ABRANGIDA POR PLANO APROVADO _____

☐ – ZONA NÃO ESTRUTURADA

ESCALA 1:1000

PARA ELEMENTOS MAIS PORMENORIZADOS DIRIJA-SE AOS SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS

ÁGUAS	REDE DOMICILIÁRIA EM FRENTE DO PRÉDIO		DIÂMETRO	ABASTECIMENTO	OBS.
ESGOTOS	COLECTORES	CONVENÇÃO	DIÂMETRO	PROFUNDIDADE	OBS
	DOMÉSTICOS				

VISTOS

5640

05017 31.12.86
S.P.U.A.

MEMÓRIA DESCRITIVA

Refere-se a presente memória descritiva ao projecto da moradia que a Exmª Srª. D. Maria da Graça Alambre dos Santos pretende construir no terreno que possui em Janes, Malveira da Serra onde se indica nas plantas de localização anexas.

O local goza de magníficas condições quer quanto a panorâmica quer quanto a exposição solar e aos ventos. Após contacto com os Serviços da Câmara Municipal de Cascais sabe-se que o terreno não apresenta aptidão agrícola pelo que se não junta a respectiva planta.

O lote é servido de acessos pelo arruamento público existente a Sul e demais redes de infraestruturas.

A premissa básica do partido arquitectónico adoptado foi a do respeito pelo ambiente local e a integração no relevo existente. A moradia "desce" desde a plataforma a cota superior encaixando-se numa pequena clareira ladeada de belíssimos rochedos e florescente vegetação.

A construção distribui-se por 2 pisos, tal como as peças gráficas documentam. Previram-se, assim, zonas de estar, de comer, cozinha, quartos, casas de banho e arrumos de apoio que se articulam de forma clara e funcional.

Existe no exterior um alpendre coberto para o carro.

Os principais índices urbanísticos a ter em conta são:

5641

Área do lote ---------- 4000 m2

Area dos pisos em elevação

(pavimentos excluindo varandas) ---353,7 m2

varandas - 16,80 m2

Indice de ocupação ---------- 0,088

A estrutura geral previu-se em betão armado em pilares, vigas, sapatas e lages sendo algumas destas do tipo pré-fabricado com inclusão de elementos cerâmicos. As coberturas revestir-se-ão em telha cerâmica tipo "lusa".

Prevêm-se ainda que as alvenarias acima do solo se executem em tijolo devidamente rebocado e depois pintado.

Os materiais de acabamento respeitam as cores e texturas características da zona - telha cerâmica, paramentos rebocados, socos revestidos a pedra. As caixilharias serão em aluminio anodizado em tom bronze escuro e vedadas por estores de plástico branco tipo "Roplasto".

No interior admite-se que os acabamentos sejam os seguintes:

- Pavimentos -

Pedra ou mármore - escadas, átrio, cozinha e casas de banho

Alcatifa - corredores, quartos, salas. As salas poderão ter áreas revestidas a tijoleira cerâmica ou pedra.

- Paredes - Rebocadas e pintadas, existindo lambri de azulejo decorativo até à altura da verga das portas nas cozinhas e casas de banho.

- Tectos - Rebocados e pintados.

A rede de esgotos domésticos conduzirá a fossa septica e e poços absorventes conforme pormenor a apresentar oportunamente. Haverá o maior cuidado em impermeabilizar as áreas de terraço, varandas ou em contacto com o solo.

As áreas exteriores ajardinar-se-ão de acordo com as características e relevo do terreno.

Em tudo o omisso serão seguidas as normas e regulamentos em vigor.

Lisboa, 12 de Dezembro de 1986

CAMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Serviços de Urbanização

S. R.

PREENCHER EM LETRA LEGÍVEL

FOLHA PARA APRECIAÇÃO DE CORES

Proprietário: MARIA DA GRAÇA F.C. ALCAMBRE DOS SANTOS

Local: PANES - ALMOGUEIRA DA SERRA

	Referência	Cores	Parecer
Paramentos		09017 31.12.86 C.M.C. S.P.U.A. BRANCO	
Caixilharias		ALUMINIO ANODIZADO BRONZE ESCURO	
Socos		PEDRA DA REGIÃO	
Outros elementos			

O autor do projecto — J. Gomes Lopes arq 1139

O Requerente Maria da Graça Falcão Rodrigues Alcambre dos Santos

Datas: 23 de Dezembro de 1986

Arqt.º Municipal

14/1/87

Nota: — As cores deverão ser referenciadas por amostras indicativas da sua tonalidade.

Este impresso, depois de preenchido deverá ser entregue juntamente com o projecto.

5644

Mapa das cores a aplicar nas edificações

I

GENERALIDADES

Artigo 1.º — O pedido de cores a aplicar nas fachadas das edificações deverá respeitar o que a seguir se define e deverá ser submetido à Câmara com o projecto mediante o preenchimento de impresso especial para esse fim, assinado pelo autor do mesmo, bem como referênciadas nos respectivos alçados. Os princípios estabelecidos pelo presente Mapa dizem respeito a todas as especies de revestimentos.

II

ZONAS DA VILA DE CASCAIS

Artigo 2.º — Considera-se a Vila de Cascais sob dois aspectos:

ZONA ACTUAL — Primeira:

a) — A Zona actual compreende toda a construção antiga e nela só são permitidas as fachadas caiadas a branco e as ferragens pintadas a preto ou verde garrafa; em casos especiais serão de admitir as cores cremes, cinzento claro, rosa velho ou ocre desde que os Serviços de Urbanização da Câmara Municipal de Cascais, a julguem de autorizar;

b) — Nos edifícios com certo porte, é permitido o uso de cor de cal, sempre em tons claros, como por exemplo rosa velho, creme, etc.;

c) — É interdito o uso de «Marmorite», «Evinel» ou similares.

ZONAS NOVAS — segunda:

a) — Nas Zonas novas admite-se o uso de cores harmónicas, mas sempre suaves;

b) — Qualquer construção nova a edificar no meio das existentes, deverá subordinar a sua cor ao respectivo conjunto.

c) — É interdito o uso de «marmorite» ou similares.

III

ZONAS RURAIS

(Tais como núcleo Malveira, Almoinhas, Janes e Biscaia; Areia; Charneca; Murches; Aldeia de Juso; Zambujeiro; Cabreiro; Carrascal; Manique; Bicesse; Pau Gordo; Martinha; Outeiro de Polima; Polima; Conceição de Abóboda; Livramento; Caparide.)

Artigo 3.º — Só são de autorizar fachadas caiadas a branco.

a) — Nas fachadas a branco, podem admitir-se cores no soco e cunhais, tais como: cinzento, vermelho, azul e creme;

b) — É interdito o uso de «marmorite», «evinel» ou similares.

IV

RESTANTES AGLOMERADOS URBANOS DO CONCELHO

Artigo 4.º — Nos aglomerados urbanos do concelho, será aplicado o que se indica no artigo segundo do presente Mapa.

Doc. 13

Data das visitas	Rubrica do Técnico responsável	Observações, determinações, etc., sobre o andamento da obra	Rubrica do Agente de Fiscalização
22/6/95		Em vistoria fomos notificados, que seria cobrado a quantia de 1 salário pela sua ausência, ou apresentado o projeto de alterações para fossem autorizadas as serviços para continuarem as obras até o total da obra	
17/7/95		Continuamos as trabalhos - Acompanhamento	
14/8/95		Acompanhamento	
11/9/95		Acompanhamento	
3/10/95		Acompanhamento	

Procuração

Kemal Properties Limited, com sede em 3 Bell, Lane, Gibraltar, aqui representada por Jean-Christophe Bartz, de nacionalidade Cabo-Verdiana, NIF 255694610, residente na Quinta das Tomadas, Janes, Malveira, Alcabideche, Cascais, na qualidade de procurador, vem, enquanto proprietária do prédio denominado Quinta das Tomadas, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha nº 5864/940621, inscrita na matriz predial da freguesia de Alcabideche sob o artigo 900 – secção 9, conferir a Carlos Miguel Paraíso Diniz Gonçalves, de nacionalidade portuguesa, portador do CC nº 9798514 7 ZZ8, válido até 7/4/1972, NIF 199339708, com domicílio na Rua Actor Taborda, 38 – 1º dto. 1000-008 Lisboa, todos os necessários poderes para, em seu nome e representação, apresentar junto da Câmara Municipal de Cascais e outras entidades administrativas, públicas ou privadas concessionárias de serviços públicos, requerimento de licenciamento urbanístico, sob qualquer das suas modalidades, tendo por objecto os imóveis/edificações sitos na denominada Quinta das Tomadas, subscrevendo tudo o que necessário for para efeitos de submissão do pedido às mencionadas entidades.

Janes, Malveira, 2 de Julho de 2014

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) Paulo Neves Antunes
CÉDULA PROFISSIONAL: 10689L
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Reconhecimento com menções especiais presenciais
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
Kemal Properties LLC
NIPC nº. 980091632
OBSERVAÇÕES
Reconheço a assinatura de Jean Christophe Edouard Claude Bartz, de nacionalidade cabo-verdiana, portador do passaporte nº J327611, emitido pelas autoridades de Cabo Verde aos 22/03/2013 e válido até 21/03/2018, na qualidade de procurador da sociedade Kemal Properties LLC, com sede nos Estados Unidos da América, NIPC 980091632, conforme declaração do RNPC

EXECUTADO A: 2014-07-02 14:32
REGISTADO A: 2014-07-03 14:51
COM O Nº: 10689L/471

Poderá consultar este registo em http://oa.pt/atos
usando o código 19588174-582458

VES ANTUNES
VOGADO
Quinta da Marinha
Cascais Portugal
000 Fax 351 214 869 233
CIF N.º 193 385 449

PAULO NEVES ANTUNES
ADVOGADO
Casa 25 Quinta da Marinha
2750-715 Cascais Portugal
Tel 351 214 863 060 Fax 351 214 869 233
Céd. N.º 10689 CIF N.º 193 385 449

PAULO NEVES ANTUNES
ADVOGADO
Casa 25 Quinta da Marinha
2750-715 Cascais Portugal
Tel. 351 214 860 059 Fax 351 21[illegible]
Cédi N.º 10569
pantunes@quinta-da-marinha.pt

CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

PORTUGAL

PARAÍSO DINIZ GONÇALVES

CARLOS MIGUEL

SEXO / SEX	ALTURA / HEIGHT	NACIONALIDADE / NATIONALITY	DATA DE NASCIMENTO / DATE OF BIRTH
M	1,77	PRT	08 04 1972

Nº DOCUMENTO / DOCUMENT No.		DATA DE VALIDADE / EXPIRY DATE
09798514	7 ZZ8	07 04 2018

ASSINATURA DO TITULAR / HOLDER'S SIGNATURE

PORTUGAL
CARTÃO DE CIDADÃO
CITIZEN CARD

FILIAÇÃO / PARENTS

JOÃO FIRMINO DINIZ GONÇALVES * MARIA HELENA DA COSTA PARAÍSO TACANHO DINIZ GONÇALVES

Nº IDENTIFICAÇÃO FISCAL / TAX No.	Nº SEGURANÇA SOCIAL / SOCIAL SECURITY No.	Nº UTENTE DE SAÚDE / HEALTH No.
199339706	11076167450	363902442

084003111

I<PRT097985147<ZZ88<<<<<<<<<<<
7204081M1804076PRT<<<<<<<<<<<4
PARAISO<DINIZ<GONCALVES<<CARLO

FILHOS – *CHILDREN*

1	Nome – *Name*	
	Idade – *Age*	Sexo – *Sex*
2	Nome – *Name*	
	Idade – *Age*	Sexo – *Sex*
3	Nome – *Name*	
	Idade – *Age*	Sexo – *Sex*
4	Nome – *Name*	
	Idade – *Age*	Sexo – *Sex*
5	Nome – *Name*	
	Idade – *Age*	Sexo – *Sex*

32

REPÚBLICA DE CABO VERDE

PASSAPORTE

Tipo/Type PO | Estado/Issuing State CPV | Passaporte no./Passport no. J327611

Apelido/Surname
BARTZ

Nomes/Given Names
JEAN CHRISTOPHE EDOUARD CLAUDE

Filiação/Father's and Mother's name
JEAN G. BARTZ*MARIE LUISE GERARDA DEDECKER

Nacionalidade/Nationality
CABO-VERDIANA

Sexo/Sex
M

Data de nascimento/Date of birth | Lugar de nascimento/Place of birth
03-02-1967 | CONGO

Data de expedição/Date of issue | Válido até/Date of expiry
22-03-2013 | 21-03-2018

Autoridade emissora/Authority
DEFDEL SAL

P<CPVBARTZ<<JEAN<CHRISTOPHE<EDOUARD<CLAUDE<<

J327611<<9CPV6702030M1803219BI408790<<<<<<98

REPÚBLICA DE CABO VERDE

J327611

REPÚBLICA DE CABO VERDE

PASSAPORTE

ESTE DOCUMENTO SÓ É VÁLIDO COM A ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO TITULAR
THIS DOCUMENT IS NOT VALID WITHOUT THE BEARER'S SIGNATURE OR FINGERPRINT

Assinatura do titular
Holder's signature

Os endereços do titular estão na página 3
See information on the bearer's addresses on page 3

Nº J327611

ESTE PASSAPORTE CONTÉM 32 PÁGINAS NUMERADAS
THIS PASSPORT CONTAINS 32 NUMBERED PAGES

1

5652

DECLARATION OF TRUST

We, **Fiduciary Trust Limited** of **3 Bell Lane, Gibraltar** HEREBY ACKNOWLEDGE AND DECLARE that we hold the shares shown in the schedule hereto registered in our name as nominee and trustee for **Jean-Christophe Bartz** of **Rua Dos Eucaliptos, Quinta Das Tomadas (Janes) 2755-119, Alcabideche, Portugal** (hereinafter called "the Owners") AND WE UNDERTAKE AND AGREE not to transfer deal with or dispose of the said share(s) save as the Owners may from time to time direct and further DEPOSIT with the Owners the certificate for the said share(s) together with a transfer thereof executed by us in blank and WE HEREBY EXPRESSLY AUTHORISE and empower the Owners at any time to complete such transfer by inserting the name or names of any transferee or transferees and the date of the transfer and to complete the same in any other necessary particular AND WE HEREBY DECLARE that we or our legal representative will at all times hereafter stand possessed of the said share(s) and of all distributions in respect thereof in Trust for the Owners or their assigns and will at all time hereafter deal with and dispose of the said share(s) and exercise the vote(s) thereby conferred as the Owners or their assigns shall from time to time direct or determine.

IN WITNESS WHEREOF these presents have entered into on the 18th day of March, 2011.

SCHEDULE

1,000 Ordinary share(s) of GBP 1.00 each in the undertaking known as **Kemal Properties Limited** a company incorporated in Gibraltar with registered office at **3 Bell Lane, Gibraltar.**

SIGNED SEALED AND DELIVERED
by the above named
Fiduciary Trust Limited
in the presence of:

DIRECTOR
Marvina Debono

SECRETARY Peter C. Thomson
FIDUCIARY MANAGEMENT LTD

#VPF:F0230703#

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5777
2015-03-26
ID 1066 "proc nº"

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

Patrícia Sá

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:19
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: REVISÃO PDM

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

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

De: Patrícia Sá [mailto:pas901@hotmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:09
Para: Revisão PDM
Cc: Vereação PS; Vereação CDU; Vereação SerCascais; aazevedo49@gmail.com
Assunto: REVISÃO PDM

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

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

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

Neste sentido requeiro que:

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

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

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

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

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

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

Se estabeleçam modelos de desenvolvimento de turismo de qualidade virados para as zonas do interior do Concelho mais ligadas à tradição rural e ao património natural e cultural.

Se desenvolva uma rede de transportes públicos que cubra eficientemente todo o Concelho;

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

NOME: Patrícia Azevedo Sá
BI: 10080103

Melhores cumprimentos,
Patrícia Sá

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada 2015/5776
2015-03-26

ID 1067

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
Manuel Osvaldo Cabrita

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

A DOT. P/ [illegible]

13.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C.DORT 2015/04/14
AO GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO DO PDM PARA PROSSEGUIR A PONDERAÇÃO CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO JURÍDICA EM ANEXO.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

5657

Assunto:	Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Discussão pública.
Requerente:	Manuel Osvaldo Cabrita

Requerimento: E – 2015/5776

ID: 1067

1. O Exponente é proprietário de um terreno a que corresponde o artigo 8293, com a área de 3.280m2 em Alvide, Alcabideche, que adquiriu em 1996.
2. Nos termos da carta publicada em 25 de novembro de 1995, pela Direção Regional do Ambiente de Lisboa e Vale do Tejo, o terreno desde essa data (logo em data anterior à sua aquisição), estava incluído em Reserva Ecológica Nacional (REN).
3. Com a aprovação do PDM vigente, o terreno foi manteve, como não podia deixar de ser a condicionante REN e parte (364,71m2) em "*Espaço urbano de baixa densidade*" pelo que tinha alguma edificabilidade ainda que diminuta.
4. O terreno surge, na atual proposta de revisão, com a classificação não como o exponente refere de "*Área rural nível 2* " mas sim de "*Espaço natural de nível 2" previsto nos artigos 48º e 49.º*
5. 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.
6. Por último refira-se que 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 ocorre na presente situação.
7. Assim sendo, é de propor a rejeição da proposta formulada.

13/04/2015

Téc. Sup. de Direito ~~Assessor~~

Cristina Almeida

Cristina Almeida

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:19
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Requerimento para revisão do PDM
Anexos: Requerimento.pdf; Anexo 1.pdf; Anexo 2.pdf; Anexo 5.pdf; Anexo 8.pdf; Anexo 10.pdf; Anexo 13.pdf; Anexo 14.pdf; Anexo 15.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 Comparticipações | DPC

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Gorete Serras [mailto:gaserras@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:06
Para: Revisão PDM
Assunto: Requerimento para revisão do PDM

Exmo Sr. Presidente da Câmara Munucipal de Cascais

Venho por este meio remeter o requerimento mencionado em epígrafe e os respetivos anexos.

Com os melhores cumprimentos

Manuel Osvaldo Cabrita

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

CASCAIS

Ref: artigo urbano 8293 – Alvide

Revisão do PDM Cascais

Exmo. Senhor,

Recebi em 18.02.2015 o vosso ofício 003180 de 05.02.15 na sequência do qual tentei saber qual real situação do terreno acima referido sem qualquer êxito, pois não era possível prestar tal informação por telefone e remetiam-me para a internet onde o processo estava consultável, sendo que eu pessoalmente não sei utilizar tal meio de comunicação e informação.

Ainda assim pedi a uma sobrinha minha que enviasse um correio eletrónico em 16.03.15 (anexo 10) e no dia seguinte meti-me no comboio e compareci na Câmara Municipal de Cascais, no departamento que presta informações ao público sobre a revisão do PDM e mostraram-me um mapa exposto na parede e informaram-me que a zona onde se insere o meu terreno deixou de estar integrada na REN e está agora inserido numa área rural de nível dois, e que continua a não ser possível fazer qualquer edificação no mesmo. Pedi para que me fosse fornecida um extrato do mapa do PDM com essa informação e uma cópia da parte do regulamento referente ao terreno rural de nível dois e informaram-me que isso não era possível pois não existia informação em papel uma vez que todo e processo da revisão do PDM estava disponível na internet onde poderia ser consultado. Assim, regressei a minha casa, no Algoz/Silves de mãos abanar e sem nada palpável. Não sei se a razão por que me enviaram o ofício acima referido tem por base a longa carta que dirigi a essa Câmara em 11.01.1996, com 16 páginas, e os anexos nela referidos ou se a origem está numa conversa que tive em Abril de 2013 com o Sr. Arq.º Pedro Melo na sequência de uma reavaliação do IMI feita pela Repartição de Cascais (anexo 8) na qual me era informado que no terreno em referência era permitida a construção de um prédio com uma implantação de 574.00 mm2e e uma área bruta de 1.148.00 m2. Tendo-me deslocado àquela Repartição e indagado a rasão desta alteração foi-me dito que ela era o resultado de uma informação da Câmara de Cascais a quem teria de pedir a explicação. Dirigi-me pois a essa Câmara e fui recebido pelo Sr. Arq.º Pedro Melo que me informou que por parte da Câmara não houvera qualquer alteração nem havia previsão de isso acontecer pois o terreno continuava inserido na REN.

Assim sendo, venho junto de V. Excia pedir a atenção para que recorde aqui alguns dos factos referidos na minha carta de 11.01.1996, pedindo que me dispense de juntar os justificativos então enviados, pois eles estão disponíveis no vosso processo:

1 – Em 06.7.1962 a Câmara de Cascais aprovou a construção de uma moradia ao Sr. António Rodrigues conforme consta do processo 5314/62 arquivado na caixa 7577.

2 – Em 7.2.84 a Câmara de Cascais em resposta ao requerimento 220/84 informa a Sra. Maria Odete Leal Vitorino de que no terreno é permitida a construção de uma moradia. Processo arquivado sob o nº 6905 e arquivado na mesma caixa 7577.

3 – Em 21.7.84 celebrei a escritura de compra do terreno pelo valor de 4.500.000$00 na qual ficou exarado que o mesmo se destinava a construção urbana. Previamente à escritura estive pessoalmente no Departamento de urbanística onde me foi confirmada a viabilidade de construção no terreno.

4 – Em 22.8.89 nos termos do legislado no nº 1 do art.º 11º do D.L. 442-C/88 de 30/11 conjugado com o disposto no nº 3 do art.º 6º do Código da Contribuição Autárquica, entreguei na Repartição de Finanças de Cascais o modelo 129 para inscrição do prédio na matriz urbana.

5 – Em 17.12.1990 a 1ª Repartição de Finanças de Cascais notificou-me de que o prédio fora avaliado em 26.240.000$00.

6 – Em 16.1.1995 nos termos da Lei nº 39-B/94 de 27.12 foi reavaliado em mais 20% passando o seu valor para 31.328.000$00.

7 – Em 11.03.97 apresentei na Conservatória do Registo Predial de Cascais o pedido do cancelamento da hipoteca a favor do Banco Pinto & Sotto Mayor, na sequência do qual o artigo 8293 foi registado no livro das Descrições Prediais a folhas 105 como urbano - lote de terreno para construção com esta data de registo (anexo 13).

8 – Em 19/6/1997 foi publicado no Diário da República 139/97 série 1-B a resolução do Concelho de Ministros nº 96/97 o qual aprovou o PDM de Cascais, que portanto entrou em vigor nesta data, nos termos do art.º 99º do mesmo PDM, no qual o meu terreno está integrado em zona REN.

9 – Em 18.01.99 a Câmara de Cascais enviou à Provedoria de Justiça o seu ofício 02162 acompanhada da informação E-580/99 de 15.01.99, na qual no, no seu nº 2 alínea b), se informa que parte do meu terreno está inscrito em espaço urbano de baixa densidade (anexo 14).

10 – Em 17.11.99 a Provedoria de Justiça enviou-me o seu ofício 019320 (anexo 2) no qual e no seu número 3.4 me informa que segundo informações prestadas pela Câmara de Cascais **parte do meu terreno está classificado como espaço urbano de baixa densidade.**

11 – Em 16-11-2000 a Provedoria de Justiça enviou-me o seu ofício 019892 (anexo 1) *(o qual capeava o ofício da Câmara de Cascais para esta entidade nº 0465791 de 14.9.2000, bem como a informação da D.D.U.I de12.9.2000 e de cópias de cartas 1/2000)* (anexo 5) ofício este cujo nº 8 passo a transcrever ***"resulta desta comunicação que uma parcela do terreno de V. Exª com a área de 364,71 m2 está classificada no Plano Diretor Municipal de Cascais, como espaço urbano de baixa densidade, sendo admitidas obras de edificação nos termos dos artigos 24º, 25º, e 84º a 88ºA do regulamento do citado Plano Diretor."***

12 – Em 2003 o Ministério das Finanças reavaliou o terreno do Alvide para 231.665,69 €, conforme se pode verificar pela relação do IMI que me foi enviada, quando no ano anterior o mesmo fora avaliado em 157.061,48 €. Em 2013 o valor patrimonial fixado

para o terreno foi de 264.550,00 € (anexo 15). Certamente que a Câmara Municipal de Cascais não pode alegar que desconhecia a cobrança do IMI, uma vez que ela constitui sua receita.

13 – Chegados à discussão pública do PDM de Cascais, venho solicitar a V. Excia o obséquio de me informar por que razão os **364,71 m2 edificáveis nos termos dos nºs. 9, 10 e 11 acima referidos, *que por duas vezes V. Excias. Afirmaram à Provedoria de Justiça que o eram,* não aparecem agora confirmados nesta revisão do PDM como urbanizáveis: *será que também eles tomaram o rumo da emigração!!***

14 – Como já informei na minha carta de 11.1.1996 eu fui aliciado a adquirir aquele terreno com capacidade aedificandi. Nesse tempo o GOVERNO DE PORTUGAL entendeu que era do interesse nacional que os emigrantes nacionais que transferissem poupanças suas e as aplicassem aqui no ramo imobiliário deveriam beneficiar de algumas condições especiais: oferecia-me a possibilidade de dar uma entrada inicial de 1/3 do valor e de pagar o restante em 12 anos, com juros mais baixos e com isenção do IMI durante alguns anos. Tinha então a noção de que não tinha meios para a construção de uma casa e que primeiro teria de acabar de pagar o terreno o que só aconteceria em 1996, mas resolvi acreditar no País e na minha capacidade de ali poder erguer uma moradia. O importante era pois ter o terreno. As sucessivas reavaliações das Finanças para efeitos de IMI são prova do acerto do investimento. Contudo, 13 anos após a aquisição a Câmara Municipal de Cascais resolveu retirar a capacidade aedificandi, negando portanto ao proprietário a possibilidade de exercer o direito que lhe foi garantido no momento da aquisição, mas mantendo sempre válido ao longo dos destes mais 18 anos entretanto decorridos o direito de sobre o valor patrimonial do terreno cobrar o respetivo IMI.

15 – O artigo 8293, com a área que tem: 3.280 m2; com a localização que tem: imediatamente a seguir à escola do Alvide, cujo teto está abaixo do nível do terreno, portanto com uma vista a sul sobre Cascais e a sua baía; com os horizontes que tem: a norte com uma vista sobre a serra de Sintra; se ali for permitida a construção de uma moradia com cerca de 600 m2 de área bruta em dois pisos dividida por 350 m2 de implantação e 250 m2 no 2º piso ou 300 m2 de implantação e 300 m2 no 2º piso, isso possibilitaria a realização de um edifício de elevado valor acrescentado, dependendo da arte e do engenho do Arquiteto a quem a obra fosse confiada, bem como do poder económico do dono da obra, que confesso, eu não tenho. Como é visível na planta de localização no artigo que confronta com e meu do lado poente, que creio ser o artigo 3847 existe uma ruina duma casa inacabada, que nos termos do novo PDM será passível de ser reconstruída. O GOVERNO DE PORTUGAL vive hoje uma situação económica de tal forma delicada que entendeu que é do interesse nacional, conceder a cidadãos de outros países a possibilidade de investirem em Portugal no imobiliário, permitindo-lhes em contrapartida a concessão de um visto de residência no nosso País e de beneficiarem das nossas condições de vida, a que acresce a faculdade de poderem circular na Comunidade Económica a que pertencemos. Este terreno, com capacidade aedificandi teria todos os requisitos para atrair, não uma ave de arribação temporária, mas sim uma pessoa disposta a aqui construir um ninho e por aqui residir por muitos e longos anos. Está nas mãos da Camara tipificar o grau de exigência da qualidade da obra, tendo em conta a localização do terreno sobranceiro à Escola

Secundaria do Alvide, e para a qual terá de acrescentar uma mais valia em termos de arquitetura e visualidade.

16 – Termino registando aqui o meu sentimento de que fui profundamente enganado ao longo destes 31 anos que já passaram desde que adquiri o terreno. Enganado primeiro pela Câmara Municipal de Cascais que durante 13 anos concedeu ao terreno a capacidade aedificandi e que em Julho de 1997 lhe retirou essa capacidade, sem contudo deixar de arrecadar o respectivo IMI durante 18 anos. Enganado pelas Finanças porque conforme refiro no nº 4 em 22.8.89 entreguei o modelo 129 da Contribuição Autárquica e que ao longo destes anos já decorridos e uma vez terminadas as isenções, não deixaram nunca de ir subindo o valor patrimonial do mesmo: começou em 1990 com **26.240.000$00** e em 2013 era de **264.550,00 €.** Não posso deixar de recordar a avaliação das Finanças de 23.2.2013 ao atribuírem ao terreno uma capacidade aedificandi de 1.148 m2, com as consequências que isso iria ter no futuro no cálculo do IMI. **Nestas circunstâncias venho requerer a V.Excia que seja feita uma alteração ao PDM de Cascais e que permita a capacidade aedificandi no terreno.**

Se isso não for possível requeiro a V.Excia que seja aberto um processo tendente a eu ser indemnizado por V.Excias pelos prejuízos resultantes do facto de em nome do interesse do bem geral comum eu ser cerceado dos direitos de proprietário de um terreno para construção do artigo 8293 conforme consta dos registos da Autoridade Tributária e Aduaneira e da Conservatória do Registo Predial de Cascais, registos e condições instituídos nos termos das leis vigentes em cada um dos atos praticados ao longo dos 31 anos que já decorreram desde que em 21.7.1984 adquiri o terreno a que se refere aquele artigo.

Algoz, 26 de março de 2015

Manuel Osvaldo Cabrita NIF 112094660

Apartado 153

8365-907 ALGOZ

Com conhecimento ao: Ministério do Ambiente, Administração do Território e Energia

Provedor de Justiça

PROVEDORIA DE JUSTIÇA

Exmo. Senhor
Manuel Osvaldo Cabrita
Praceta do Poder Local, Nº 13 - 2º Esq.

1675-155 PONTINHA

16.11.2000 019892

Nossa Ref.
Proc. R–171/96 (A1)

Assunto: Delimitação da Reserva Ecológica Nacional realizada pelo Plano Director Municipal de Cascais.

1. Solicitou V. Exa. a intervenção do Provedor de Justiça relativamente à classificação dada à área do prédio de V. Exa., situado em Joinal, Alvide, Alcabideche, pelo Plano Director Municipal de Cascais.

2. Invocou V. Exa. que o citado instrumento de planeamento territorial impedia a construção no referido prédio, porquanto o incluía na área delimitada como Reserva Ecológica Nacional.

3. Na sequência de diligências instrutórias, foi V. Exa. informado dos esclarecimentos prestados pela Câmara Municipal de Cascais, quanto à classificação dada, pelo Plano Director Municipal de Cascais, à área correspondente ao seu prédio e, em particular, sobre a possibilidade de construir numa determinada parcela daquele imóvel.

Rua do Pau de Bandeira, 7 e 9 - 1249 - 088 Lisboa - Telef. 213 926 600 - Telefax 213 961 243
http://www.provedor.jus.pt • correio electrónico: provedor@provedor.jus.pt

4. Contudo, V. Exa. informou, posteriormente, que os serviços municipais lhe haviam prestado informações divergentes, no sentido de não ser possível a construção no seu prédio, em virtude de a totalidade da sua área se encontrar classificada como Reserva Ecológica Nacional, pelo Plano Director Municipal de Cascais.

5. No sentido de ver esclarecida esta questão, solicitou V. Exa. uma nova intervenção por parte do Provedor de Justiça.

6. Instada a Direcção Regional do Ambiente de Lisboa e Vale do Tejo, informou esta entidade pública que o local identificado havia sido incluído na Reserva Ecológica Nacional, nos termos da carta publicada em 25 de Novembro de 1995, dado tratar-se de área de riscos de erosão e área de máxima infiltração. Mais informou que a delimitação então efectuada coincide, na área em apreço, com a realizada pelo Plano Director Municipal de Cascais.

7. Por seu turno, a Câmara Municipal de Cascais prestou esclarecimentos sobre este assunto, nos termos do ofício nº 46579, de 14 de Setembro p.p., cuja cópia se junta.

8. Resulta desta comunicação que uma parcela de terreno do prédio de V. Exa., com a área de 364, 71 m2, está classificada, no Plano Director Municipal de Cascais, como espaço urbano de baixa densidade, sendo admitidas obras de edificação nos termos dos artigos 24º, 25º e 84º a 88º-A do Regulamento do citado Plano Director.

9. Considerando que as informações da Câmara Municipal de Cascais foram no sentido de ser admissível a realização de obras de construção no prédio de V. Exa., nos termos referidos, parece encontrar-se satisfeita a pretensão

a que se dirigia a queixa de V. Exa., pelo que determinei o arquivamento do processo em epígrafe, ao abrigo do art. 31º, alínea c), da Lei nº 9/91, de 9 de Abril (Estatuto do Provedor de Justiça).

Com os melhores cumprimentos,

O PROVEDOR DE JUSTIÇA

H. Nascimento Rodrigues

Em anexo: fotocópias.

Rua do Pau de Bandeira, 7 e 9 - 1249 - 088 Lisboa - Telef. 213 926 600 - Telefax 213 961 243
http://www.provedor.jus.pt - correio electrónico: provedor@provedor.jus.pt

PROVEDORIA DE JUSTIÇA

R 19.11.99

Exmº Senhor
Manuel Osvaldo Cabrita

Praceta do Poder Local,
lote 206-D-2ºEsq.
1675 PONTINHA

17.11.1999*019320

Vª Ref.ª *Vª Comunicação* *Nossa Ref.ª*
Proc. R-171/96(A1)

Assunto: delimitação de área da REN no PDM de Cascais

1. Reclamou V.Exa. junto do Provedor de Justiça quanto à delimitação da Reserva Ecológica Nacional operado pelo Plano Director Municipal de Cascais, uma vez que não coincidiria inteiramente com a versão submetida a inquérito público, em especial quanto ao prédio adquirido por V.Exa., em Joinal, Alvide, Alcabideche e já anteriormente identificado.

2. Para apreciar a reclamação foi instada a Câmara Municipal a pronunciar-se sobre:

a) se fora alterada a delimitação da REN após o inquérito público;
b) se o prédio de V.Exa. fora, como tal, excluído da REN;
c) das razões que justificariam a compreensão do prédio na REN; e,
d) se se verifica coincidência entre a delimitação levada a efeito no PDM e a precedente carta REN, aprovada pelo Conselho de Ministros, através da Resolução nº 155/95, de 25 de Novembro.

3. Após várias diligências, informa a Câmara Municipal de Cascais, em síntese, que:

3.1. a delimitação da REN no PDM não corresponde exactamente à da carta REN para o concelho de Cacais, precedentemente delimitada pelo Governo;

3.2. todavia, para o terreno em questão esta divergência em nada relevará;

3.3. na fase do inquérito público a carta de ordenamento previa para o prédio em questão duas ordens de condicionantes - a REN e um espaço canal;

3.4. mas, posteriormente, seria fixada para o prédio, na sua maior extensão, a categoria de espaço cultural/natural nível 1 (com parâmetros urbanísticos equivalentes aos da REN), ao passo que para a remanescente área foi atribuída a classificação de espaço urbano de baixa densidade.

4. Tendo em conta o teor das presentes informações, em especial, onde se refere que parte do terreno é edificável, queira V.Exa. esclarecer-nos se mantém interesse na intervenção do Provedor de Justiça quanto ao assunto exposto.

Com os melhores cumprimentos,

O COORDENADOR

André Folque

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS

160

PROVEDORIA DE JUSTIÇA
Entrada 14070
Processo R-171/96
15.09.00

Exmº. Senhor
Coordenador da Provedoria de Justiça
Rua do Pau de Bandeira, 7 e 9
1249 - 088 LISBOA

14.SET2000 046579

S/ refª	S/ comunicação de	N/ refª SAJA/
Ofº 12317	13/07/2000	Ofício nº
		Proc. nº

ASSUNTO: PROCESSO Nº R-171/96 (A1)

Dando satisfação ao pedido formulado por V.Exª. no ofício supramencionado, registado na Câmara Municipal sob o nº E-14556/00, junto se remete por fotocópia, a informação prestada em 12 do corrente, pelo Director do Departamento de Urbanismo e Infraestruturas, e ainda o extracto do Plano Director Municipal (PDM) e o Boletim Municipal de 1 de Agosto de 1997, em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

O Director do Departamento de
Assuntos Jurídicos e Secretariado Geral
com delegação de assinatura

Antônio da Mota Lopes

Anexo: 13fls.

MC

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS

PROC. N.º ____ / ____

NOME Procuradoria da República

Fls. P. 1

PARECERES

ASSUNTO: Delimitação da área de Reserva Ecológica Nacional vedada pelo PDM

Refere-se ofício 3639, de 1.6.95, da Procuradoria da República.

1. O prédio misto nº 3848, secção 46 (Almoinha), como já foi informado por este Departamento em 15.1.95, está classificado no PDM (carta de Ordenamento) como categoria de Espaço Cultural Natural/Nível 1 e categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade, pelo que, assim-se, a totalidade do terreno não está incluída na Reserva Ecológica Nacional.

2. Na área classificada como Urbana de Baixa densidade, com uma área aproximada de 364,71 m², onde se admite edificação, deverão ser respeitados os parâmetros constantes do artigo 24º, 25º, 84º, 85º, 86º, 87º, 88º e 88º-A do Regulamento do PDM.
(Ver anexos 1 e 2).

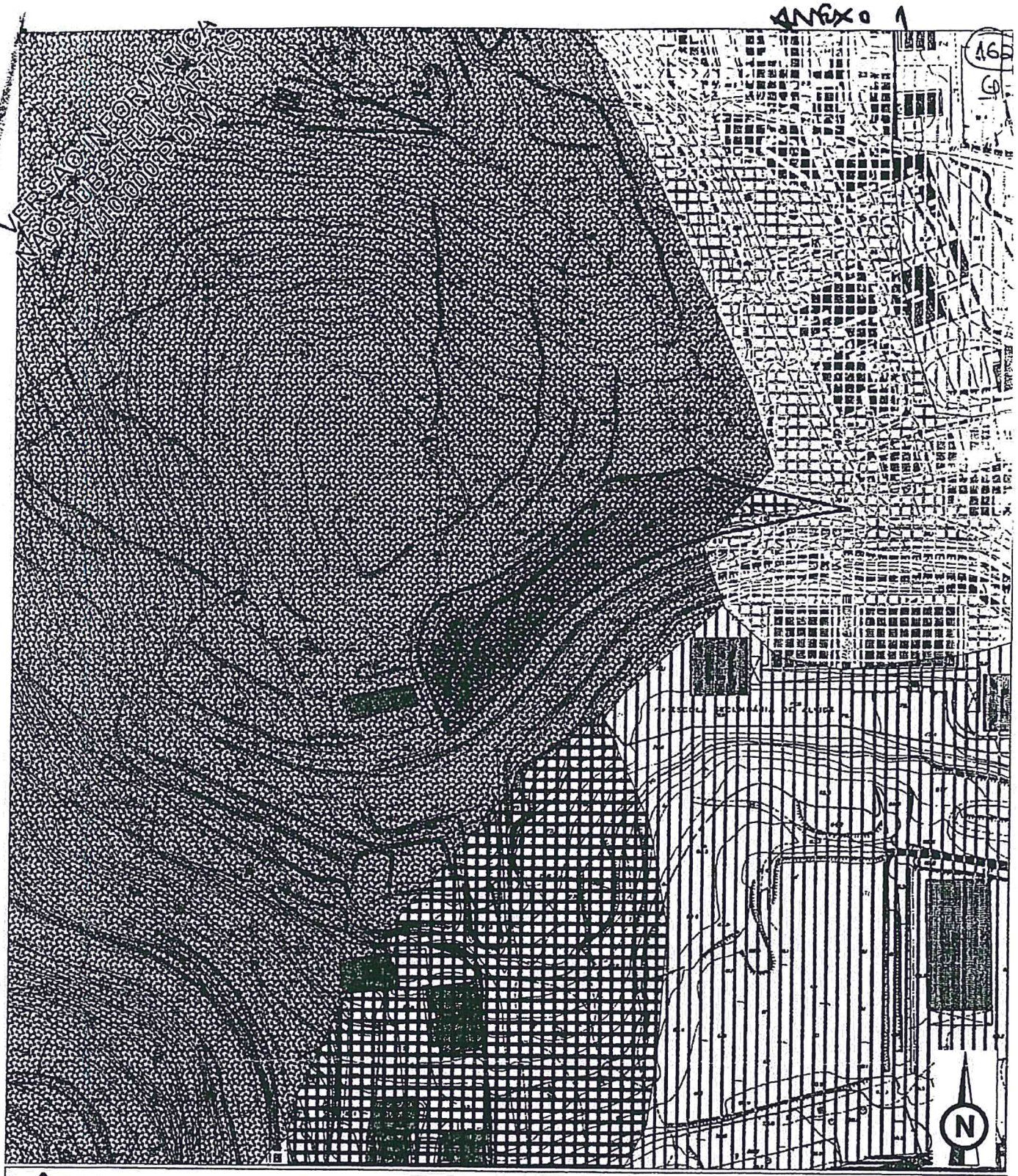
DIRECÇÃO DE DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS
12.9.95

5670

ANEXO 1

16

VERSÃO NORMAL
NÃO SUBSTITUI CARTA
DO LOTEAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS

GABINETE S.I.G. CARTOGRAFIA E TOPOGRAFIA

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

4289.33 m2

364.71 m2

Operador : Moreira

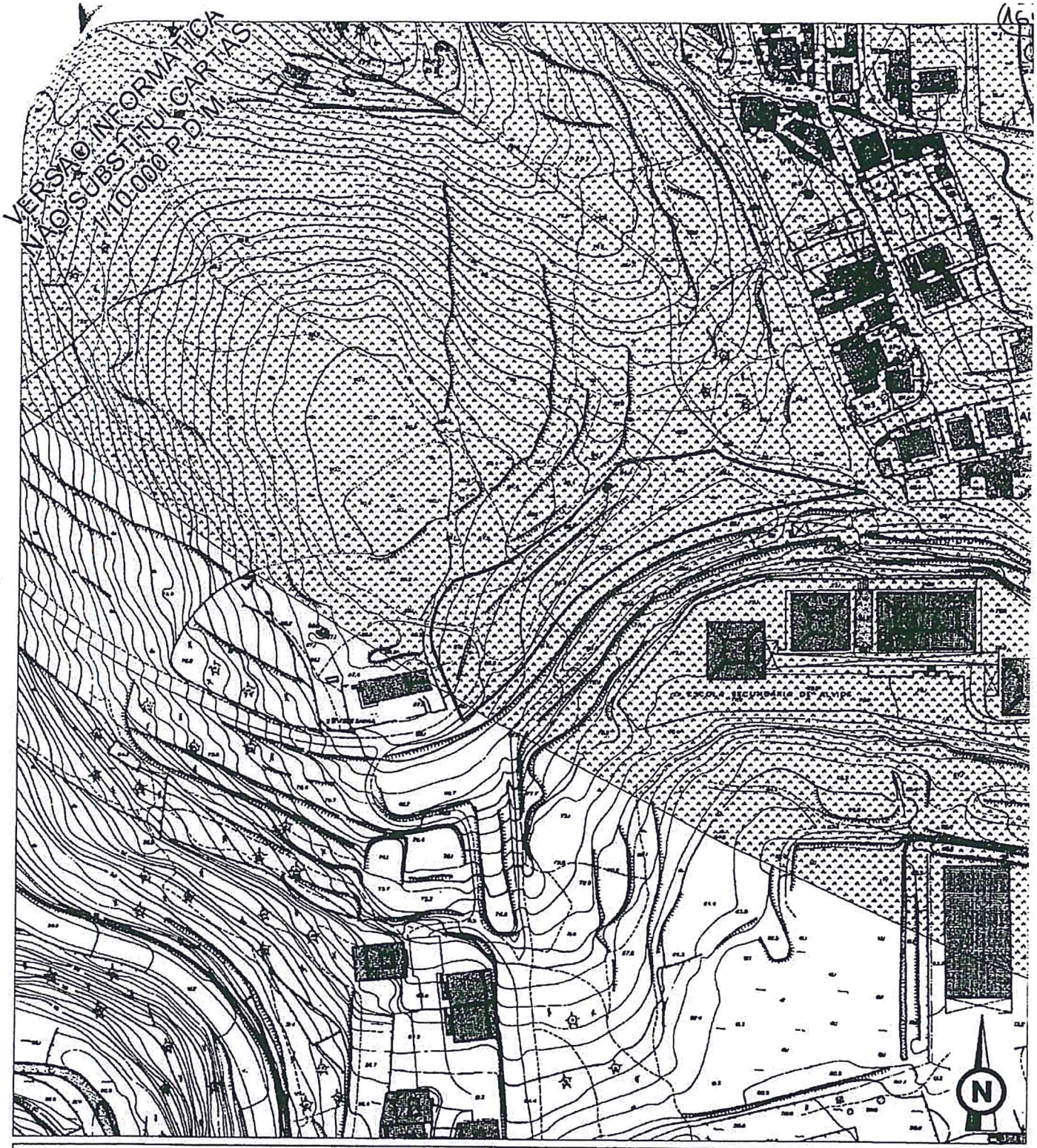
Data : 2/9/1998

Escala : 1/2000

Numero da carta :

Area Total:4654.07 m2

VERSÃO INFORMÁTICA
NÃO SUBSTITUI CARTAS
1/10.000 P.D.M.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

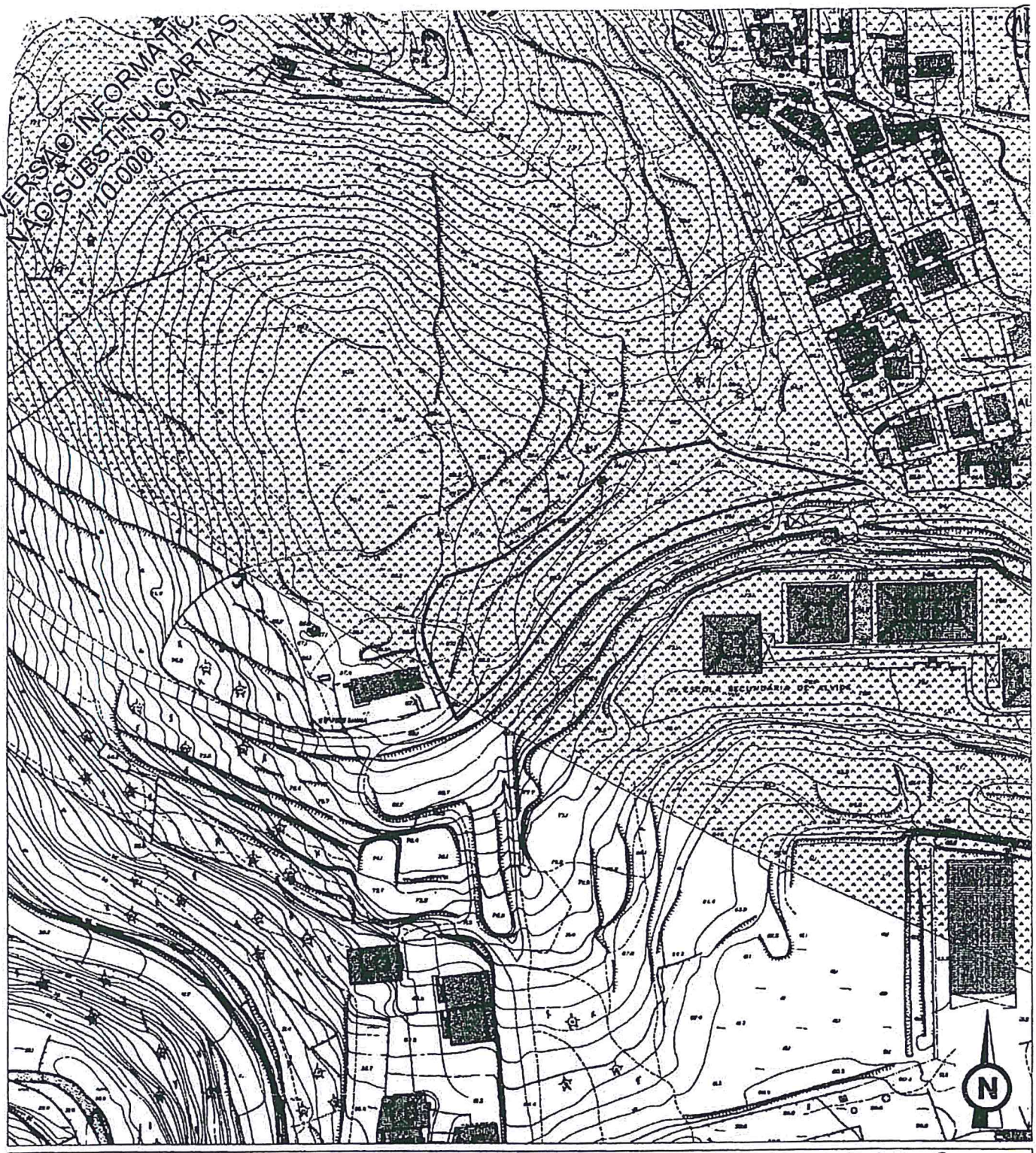
DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS

GABINETE S.I.G. CARTOGRAFIA E TOPOGRAFIA

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

NOME=Bateria de Alcabideche
T_SERVIDAO=Militar
PDM=Artº 9 nº 4
DIPLOMA=48398 de 23-05-68
LOCAL=Alcabideche
PROTECCAO=Sem Licença de Autoridade Militar Altura Maxima 15 m /Cotas <=65.00

Operador : Moreira
Data : 2/9/1998
Numero da carta :
Escala : 1/2000
Area Total:4654.07 m2
Area Condic. :2432.63 m2



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS

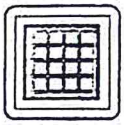
GABINETE S. I. G. CARTOGRAFIA E TOPOGRAFIA

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

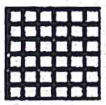
NOME=Bateria de Alcabideche
T_SERVIDAO=Militar
PDM=Artº 9 nº 4
DIPLOMA=48398 de 23-05-68
LOCAL=Alcabideche
PROTECCAO=Sem Licença de Autoridade Militar Altura Maxima 15 m /Cotas <=60.00

Operador : Moreira
Data : 2/9/1998
Numero da carta :
Escala : 1/2000
Area Total:4654.07 m2
Area Condic. :2191.86 m2

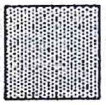
LEGENDA DA CARTA DE ORDENAMENTO DO PDM-CASCAIS

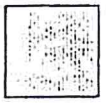

Categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade

Categoria de Espaço Urbano de Média Densidade

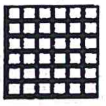

Categoria de Espaço Urbano de Alta Densidade

Categoria de Espaço Urbano Histórico


Classe de Espaço Canal


Classe de Espaço de Desenvolvimento Estratégico

Classe de Espaço de Áreas Preferenciais para Turismo e Recreio


Categoria de Espaço Industrial Existente

Classe de Espaço de Equipamento

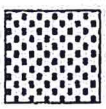
Categoria de Espaço Urbanizável de Baixa Densidade

Categoria de Espaço Urbanizável de Média Densidade

Categoria de Espaço Urbanizável de Alta Densidade

Categoria de Espaço de Desenvolvimento Singular

Categoria de Espaço de Desenvolvimento Turistico


Classe de Espaço Florestal

Classe de Espaço de Protecção e Enquadramento

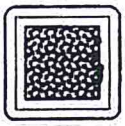
Categoria de Espaço Industrial Proposto

Categoria de Espaço Agricola Nivel 1

Categoria de Espaço Agricola Nivel 2

Categoria de Espaço Agricola Nivel 3

Categoria de Espaço Agricola Nivel 4


Categoria de Espaço Cultural Natural Nivel 1

Categoria de Espaço Cultural Natural Nivel 2

Classe de Espaço de Industria Extractiva

LIMITE DO TERRENO

+351 214 815 893

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Gorete Serras [mailto:gaserras@gmail.com]
Enviada: segunda-feira, 16 de Março de 2015 12:53
Para: Revisão PDM
Assunto: Pedido de informação sobre terreno na revisão PDM

Ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Eu, Manuel Osvaldo Cabrita, contribuinte n.º 112094660, residente no Algoz, Silves, proprietário do **terreno urbano 8293** (antigo terreno rústico 3848), sito no Mato da Costa, Joinal, Alvide, localizado na planta em anexo e inscrito na REN do PDM de 1996. Tendo recebido a vossa carta n.º 3180 de 05-02-2015, venho solicitar que me informem se na presente revisão do PDM o terreno se mantém na REN ou se foi excluído daquela área, devendo a resposta ser enviada para este email.

Em anexo segue uma cópia a planta atula do PDM, a planta antiga e o vosso ofício n.º 003180 de 05/02/2015.

Com os melhores cumprimentos,

Manuel Osvaldo Cabrita
(Tlm. 965386611)

revisaopdm@cm-cascais.pt ter. 17 de mar 12:12
para Gorete Serras
cc Vitor Silva; João Palma

RE: Pedido de informação sobre terreno na revisão PDM

Exmo. Senhor:

O terreno em causa encontra-se classificado na Planta de Ordenamento, na Proposta de Revisão do PDM, como Solo Rural – subcategoria de "Espaço Natural Nível 2".

Deve, no entanto, consultar toda a documentação da Proposta de Revisão do PDM Cascais em:

http://www.cm-cascais.pt/anexo/anexo-ii-proposta-de-revisao-do-pdm-cascais-elementos-que-constituem-o-plano-condicionantes

http://www.cm-cascais.pt/anexo/anexo-ii-proposta-de-revisao-do-pdm-cascais-elementos-que-constituem-o-plano-ordenamento

Ou no quadro resumo

Saiba mais sobre o processo:
+ Declaração para a revisão do PDM
+ Publicação do [illegible] do PDM
+ [illegible] (publicação em Diário da República)

DOCUMENTOS

+ PROPOSTA Nº 64/2015 [Abertura do Período de Discussão Pública];
+ ANEXO I - Processo de revisão da REN,
+ ANEXO II - Processo de revisão do PDM:
  - Elementos que constituem o PDM,
  - Elementos que acompanham o PDM

+ QUADRO RESUMO DA DOCUMENTAÇÃO

Que contem links diretos aos documentos.

[illegible]	[illegible]	Desenhada	Esc. 1/10.000
[illegible]	[illegible]	Desenhada	Esc. 1/10.000
ANEXO II - PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM-CASCAIS			
VOLUME	**TÍTULO/CONTEÚDO**	**TIPO**	**ESCALA**
Elementos que Constituem o Plano			
I	[illegible]	escrita	não aplic.
I	ORDENAMENTO:		
I	[illegible]	Desenhada	Esc. 1/10.000
I	[illegible]	Desenhada	Esc. 1/10.000
I	[illegible]	Desenhada	Esc. 1/10.000

A discussão pública decorre entre 13 de fevereiro e 26 de março.

Poderá aceder aos documentos da Proposta de Revisão do PDM todos os dias úteis, das **10h às 12h** e das **14h às 16h**:

- No Departamento de Planeamento e Comparticipações sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, em Cascais (**com atendimento por parte dos Técnicos**);
- Na Sede da União das Freguesias de Carcavelos e Parede, Estrada da Torre n.º 1483, em Carcavelos e no edifício da União de Freguesias de Carcavelos e Parede, Rua José Relvas n.º 84, na Parede;
- Na Sede da União das Freguesias de Cascais e Estoril, Largo Cidade Vitória, em Cascais e no edifício da União de Freguesias de Cascais e Estoril, Rua de Santa Rita n.º 45, no Estoril ;
- Na Junta de Freguesia de Alcabideche, Praceta do Moinho, em Alcabideche;
- Na Junta de Freguesia de São Domingos de Rana, Rua Dom Duarte Menezes n.º 12, em São Domingos de Rana;

Poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões mediante requerimento, devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, por via postal para o endereço Praça 5 de Outubro, 2754 - 501 Cascais, por entrega presencial num dos locais acima indicados ou através do correio eletrónico revisaopdm@cm-cascais.pt , a fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pela Câmara.

Melhores cumprimentos.

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

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

Conservatória do Registo Predial de A. COUTO

Apresentante

Nome e estado MANUEL OSVALDO CABRITA, SOLTEIRO

Residência: PRACETA PODER LOCAL LT 206-D 2.º E.º PONTINHA

B. I. n.º 8378440, de 24 10 94, de LISBOA Telef. 4795789

Apresentações

N.os 9

Data 94 11 11

Preparo

Inicial ..... 69.140$00

Complementar / / $

Total ..... $

Rubrica do funcionário

NOTA DOS REGISTOS EFECTUADOS

Ap.	Descrição - Inscrição - Av.º/Nat.	Ap.	Descrição - Inscrição - Av.º/Nat.
9	10448 - B31 - Fls. 132 v.º - Av.º 2.		

Ap. 9. / Conta n.º 10581	Ap. ____ / Conta n.º ____	Ap. ____ / Conta n.º ____	RESUMO
Art.º 1.º .... $	Art.º 1.º .... $	Art.º 1.º .... $	$
Art.º 2.º n.º 1 . $	Art.º 2.º n.º 1 . $	Art.º 2.º n.º 1 . $	$
n.º 2 . $	n.º 2 . $	n.º 2 . $	$
Art.º 3.º 54.280 $	Art.º 3.º .... $	Art.º 3.º .... $	$
Art.º 4.º 14.860 $	Art.º 4.º .... $	Art.º 4.º .... $	$
Art.º .... $	Art.º .... $	Art.º .... $	$
SOMA 69.140 $	SOMA ..... $	SOMA ..... $	
$	$	$	
$	$	$	
TOTAL 69.140 $	TOTAL ..... $	TOTAL ..... $	TOTAL 69.140 $
			Preparo 69.140 $
			A restituir ... — $
			A cobrar .. — $

Ap. ____ / Conta n.º ____	Ap. ____ / Conta n.º ____	Ap. ____ / Conta n.º ____
Art.º 1.º .... $	Art.º 1.º .... $	Art.º 1.º .... $
Art.º 2.º n.º 1 . $	Art.º 2.º n.º 1 . $	Art.º 2.º n.º 1 . $
n.º 2 . $	n.º 2 . $	n.º 2 . $
Art.º 3.º .... $	Art.º 3.º .... $	Art.º 3.º .... $
Art.º 4.º .... $	Art.º 4.º .... $	Art.º 4.º .... $
Art.º .... $	Art.º .... $	Art.º .... $
SOMA ..... $	SOMA ..... $	SOMA ..... $
$	$	$
$	$	$
TOTAL ..... $	TOTAL ..... $	TOTAL ..... $

Rubrica do funcionário

PREP. ____

CONF. ____

RECIBO

FORAM-ME ENTREGUES OS DOCUMENTOS NÃO ARQUIVADOS E O EXCESSO DE PREPARO DE — $

( )

EM ____ / ____ / ____ Assinatura do apresentante ____

5677

V. 05.

105

10448 LIVRO DAS DESCRIÇÕES PREDIAIS

Descrições e averbamentos	Cotas de referência
=Do: 10448=	F-2 fl 92 v — N: 782
N.º 2255-3 Fls. 69 v.º Livro B-73 3.ª Conservatória «Prédio rústico sito no Joival, limites do lugar de Alvide, que confina de uma terra inculta com herdeiros de ... com João Avelar Lopes, hoje Sucessão, Cartaxo, sul com caminho público, nascente com João Avelar Lopes, hoje Sucessão, Cartaxo e poente com Ramão Filipe hoje herdeiros Francisco Batalheiro. Data venda 13/1/90. Descrito na matriz sob o artigo 1873. Judicial real 2.º da freguesia de Alcabideche n.º 2667. O Conservador = Alfredo Gomes Vaz Pinto.» Descrição transcrita oficiosamente da certidão passada em 12 de Dezembro de 1994, na 3.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, que fica arquivada. O encarregado:	Cancelado: - G-15 fl 91 v — N: 7884 G-2, f. 192, n.º 1392-2.º Lus G-11 fl 570. N.º 7375-2.º Esc. G-20, f. 20, n.º 11.855 G/123, fl. 22 v.º n.º 35.466 C-36, fl. 10 r.º n.º 13.896
1990 Dezembro 18 29 Apr.ª = O prédio supra n.º 10448, tem a área coberta de 3280 m² e descoberta de 3848 decímetros quadrados. - Aprior, 29 Dez. 96 - Chefe de Repartição de Alcabideche, a p. e. - O encarregado:	
Cdc-Ap-09/110397 - Av. 2 - V.P. - 31.488.000$00 - Le. 4.920 - 8293 - Lisboa - Lote de terreno para construção.	

1.007 - Tip. Modema, Lda. — Tomar

INSCRIÇÕES HIPOTECÁRIAS	AVERBAMENTOS
Ap. nº 5 — 29 — Agosto — 1977 Número da inscrição: 13.296 Natureza: provisória por natureza e dívidas. Sujeito activo: Banco Fonsto e Sotto Mayor, E.P. com sede em Lisboa na Rua Áurea, nº 28 Sujeito passivo: Manuel Osvaldo Cabrita Soltero, casado residente em Luanda na Rua Amílcar Cabral nº 172, República Popular de Angola Crédito: nº 10.948 a fls. 105 do B-31, 1ª Secção Facto inscrito: hipoteca. Fundamento: empréstimo Valor: Capital — 3.000.000$00.— Juros anuais 12,5% e levável a 32,5% em caso de mora, acrescido de sobretaxa de 2%, das penas cominatórias do contrato — 300.000$00. — Importante máximo de capital e acessórios — 6.405.000$00.— Documentos: Requerimento — declaração de 26 de Agosto corrente, e 1 documento referenciado no mesmo. O Conservador	Ap. 06/271184. Nº 01 = Conversão em definitiva. • Comenda Ap. 03/110394 — Av-2 — Cancelado. • Comenda

Requisição de REGISTO

Mod. A (art. 41.º CRP)

Conservatória do Registo Predial de CASCAIS

Apresentante

Nome e estado MANUEL OSVALDO CABRITA, SOLTEIRO

Residência: PRAÇETA PODER LOCAL LT206-D 2.º E.º PONTINHA

B. I. n.º 8378440 de 24/10/94 de LISBOA Telef. 4795789

Apresentações

N.os 9

Data 97/03/11

Preparo

Inicial ..... 69.640$00

Complementar / / ..... $

Total ..... $

Rubrica do funcionário

1. (a) Coluna reservada aos serviços.
(b) Indicação do n.º de ordem dos actos pedidos.
(c) Indicação do n.º de ordem dos prédios.
2. Os documentos devem ser relacionados a seguir a cada acto, por alíneas.
Certidões ou fotocópias de processos: n.º e ano do processo e tribunal.
Instrumentos notariais: natureza, data, livro, folhas e cartório.
Certidões de registo civil: espécie, n.º e ano do assento e conservatória.
Outras certidões: espécie, data e repartição emitente.
3. *Prédios descritos:* indicar o n.º da descrição e freguesia.
Prédios não descritos: indicar o n.º de ordem que lhes corresponde no título mais recente.
4. Se o prédio não estiver descrito, deve indicar-se, em declaração complementar, o nome, estado e residência dos proprietários ou possuidores imediatamente anteriores ao transmitente.
Se o registo recair sobre quota-parte de prédio indiviso deve declarar-se o nome, estado e residência de todos os comproprietários.
5. Os pedidos são separados por um traço horizontal e a requisição é assinada no final.

REQ.

REG. 2 cópias.

(a)	(b)	Actos de registo / Documentos	(c)	Prédios
		CANCELAMENTO DA HIPOTECA A FAVOR DO B.P.S.M.H. VALOR DE ESC. 3.000.000$00, QUE INCIDE SOBRE O PRÉDIO 10448 DE MEIO - BIDECIFE inscrita c/ 13296 f/s.107 V.º C-36.		10448 f/s.105 B-31
		a) Declaração passada em 15/10/96 pelo Banco Pinto e Sotto Mayor		AP. 11.50 AR 11.50 C.P.A.
		b) Fotocópia matricial passada 11/3/97, pela Repartição de Finanças de Cascais		AV-2
Ofr		Averbe-se - AV-2		
		Manuel Osvaldo Cabrita		

5680

INSCRIÇÕES HIPOTECÁRIAS	AVERBAMENTOS
— Ap. nº 5 — 29 — Agosto — 1984. Número da inscrição: 13.296. Natureza: provisória por natureza e dívidas. Sujeito activo: Banco Fonto e Sotto Mayor, E.P. com sede em Lisboa, na Rua Áurea, nº 28. Sujeito passivo: Manuel Osval do Caprita, solteiro, maior, residente em Luanda na Rua Amílcar Cabral nº 172, República Popular de Angola. Crédito: no p. 448 a fls. 105 do B-31, 1ª secção. Facto sujeito: hipoteca. Fundamento: empréstimo. Valor: capital — 3.000.000$00. — juro anual 12,5% e variável a 32,5% em caso de mora, acrescido de sobretaxa de 2%, despesas emergentes do contrato — 300.000$00. — montante máximo do capital e acessórios — 6 405.000$00. — Documentos: Requerimento — declaração de 28 de Agosto corrente, e 1 documento referenciado no mesmo. O Conservador	Ap. 06/271184. Nº 01 = Conversão em definitiva. Comentado Ap. 03/110394 — Av. 2 — Cancelado. Comentado

(122)

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

PROVEDORIA DA JUSTIÇA
Entrada 925-
Processo R-171/96
20/1/99

Dr. - para
15.1.99
A. Nadais

Exmº. Senhor
Dr. António Nadais
Coordenador da Área 1
da Provedoria da Justiça
Rua do Pau de Bandeira, 7 e 9
1200 Lisboa

Sua refª

18.JAN99 02162
Sua comunicação de:

Nossa refª
Ofício nº
Proc. nº **DJA/**

ASSUNTO

Pedido de esclarecimentos – Ofício nº 438 de 11.01.99.

Em referência ao assunto em epígrafe, junto remeto a V. Exa. cópia da informação de 98.01.15 do Sr. Director do Departamento de Urbanismo e Infraestruturas bem como das plantas.

Com os melhores cumprimentos.

O Director do Departamento de
Assuntos Jurídicos e Secretariado Geral
com delegação de assinatura

António da Mota Lopes

RM/

ESTAS FOTOCÓPIAS FORAM-ME FACULTADAS PELA PROVEDORIA DE JUSTIÇA EM 12.12.99
CABRITA

(123)
Cp.

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

E-580/99
PROC. N.º ____/____

NOME PROVEDORIA DE JUSTIÇA
Fls. P. 1

PARECERES

À
DJA

ASSUNTO: Delimitação da área de Reserva Ecológica Nacional realizada pelo Plano Director Municipal de Cascais
(Proc. R-171/96 (A1) da Provedoria de Justiça)

Sobre este assunto cabe-me informar o seguinte:

1º - No ofício 35064, de 12.8.98, da CMC, afirmava-se que: " 3.b) A delimitação da RAN constante do Plano Director Municipal não coincide integralmente com a constante da Carta da RAN (Res. do Conselho de Ministros nº 155/95, de 25 de Novembro).
4 Com o reclamante indispõe o prédio sintar de onde resultam o prédio urbano, com os prédios rústicos que confrontam com a sua propriedade, pelo que verifica-se, neste caso, haver uma não coincidência nas delimitações da RAN constante da carta de condicionantes do PDM e da Carta da RAN."

CASCAIS
ÂMARA MUNICIPAL

E-580/99
PROC. N.º ____/__

NOME PLANEAMENTO DE INSTÂNCIA

Fls. P. 2

PARECERES

2º - Analisado o caso concreto do terreno objeto de reclamação verifica-se o seguinte:

a) A Carta de Ordenamento anexa à Ilustração Pública prevê um espaço canal que afetam o terreno em causa, para além da condicionante REN que abrange também o terreno.

b) A Carta de Ordenamento que veio a ser ratificada (Res. do Conselho de Ministros nº 96/97, de 15 de Junho) classifica o terreno, na sua maior parte, como Categoria de Espaço Cultural Natural / Nível 1 (com parâmetros urbanísticos equivalentes à REN) e, uma pequena parcela como Categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade (ver ANEXO 2), pois suprimido o Espaço Canal referido em a).

c) No entanto, a delimitação da REN fixada na Res. do Conselho de Ministros nº 155/95, de 25 de Novembro (ver ANEXO 1) coincide com a delimitação da Carta de Condicionantes que integra o PDM ratificado pela Res. do Conselho de Ministros nº 96/97,

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS

E- 580/99

PROC. N.º ____ /__

NOME PROVEDORIA DA JUSTIÇA

Fls. P. 3

PARECERES

Dito que a Carta de Condicionantes do PDM ratificado não altera a Carta de Condicionantes deste a interesse público, no que se refere à REN que abrange o terreno objecto de reclamação (ver ANEXO 3).

DIRECTOR DO DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS

15.1.99

José Maio e Silva

Comunique-se à Provedoria

99.01.15

ANEXO: 3 plantas

AT autoridade tributária e aduaneira

INVÓLUCRO MENSAGEM

AUTORIZAÇÃO Nº DE00122010KAM4 DOS CTT CORREIOS NO SERVIÇO NACIONAL

ctt correios

TAXA PAGA PORTUGAL CABO RUIVO

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

Em caso de devolução, remeter a

SERVIÇO DE FINANÇAS DE ODIVELAS
RUA GUILHERME GOMES FERNANDES IMPASSE N.1, N.S
2675-369 ODIVELAS

98187203758PT

Exmo.(a) Sr.(a)

MANUEL OSVALDO CABRITA
PCT DO PODER LOCAL Nº13 -2º ESQº

PONTINHA
1675-155 PONTINHA

IDENTIFICAÇÃO FISCAL	ANO DE IMPOSTO	IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	DATA DE LIQUIDAÇÃO
112094660	2013	2013 042876103	2014-03-02

A presente nota demonstrativa da liquidação correspondente ao ano de imposto de 2013 , engloba todos os prédios de V.Exa, incluindo os já discriminados no supracitado documento.

Descrição dos Prédios Município / Freguesia / Artigo	Ano	Valor Patrimonial Tributário (€)	Valor Isento (€)	Taxa %	Maj/Min %	Colecta (€)	Juros Comp. (€)
0803 Município de ALJEZUR							
080301 ALJEZUR -U-04867	2013	930,00		0,35		3,25	
0808 Município de LOULE							
080804 BOLIQUEIME -R-06532	2013	1,28		0,80		0,01	
0813 Município de SILVES							
081310 ALGOZ E TUNE -U-01574	2013	36.400,00		0,30		189,20	
081310 ALGOZ E TUNE -U-01576	2013	25.270,00		0,30		75,81	
081310 ALGOZ E TUNE -U-01578	2013	40.860,00		0,30		122,58	
081310 ALGOZ E TUNE -U-01586	2013	25.270,00		0,30		75,81	
081310 ALGOZ E TUNE -U-01588	2013	36.070,00		0,30		108,21	
081310 ALGOZ E TUNE -U-02929	2013	102.267,16		0,30		306,80	
081310 ALGOZ E TUNE -U-02930	2013	191.907,17		0,30		575,72	
081310 ALGOZ E TUNE -U-02931	2013	151.002,44		0,30		453,01	
081310 ALGOZ E TUNE -U-03130	2013	178.390,00		0,30		535,17	
1105 Município de CASCAIS							
110501 ALCABIDECHE -U-08293	2013	264.550,00		0,39		1.031,75	
VALOR TOTAL LIQUIDADO						3.397,32	0,00

U-Urbano R-Rústico

98187203758PT

continua

S. R.

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS

INVOLUCRO-MENSAGEM
AUTORIZADO (PELOS CTT NO SERVIÇO NACIONAL)
AUTORIZAÇÃO N.º 004 DE 00182004DE3

PORTUGAL CTT

CABO RUIVO (LISBOA)
TAXA PAGA

IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS

Em caso de Devolução, remeter a

SERVIÇO DE FINANÇAS DE ODIVELAS
RUA GUILHERME GOMES FERNANDES, IMPASSE N.1
2675 ODIVELAS

0317000001075

Exmo.(a) Sr.(a)

MANUEL OSVALDO CABRITA

PCT PODER LOCAL LT 206 D 2 ES
1675 PONTINHA

IDENTIFICAÇÃO FISCAL	ANO DE IMPOSTO	IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	DATA DE LIQUIDAÇÃO
112094660	2003	2003 078089003	2004-03-11

A presente nota demonstrativa da liquidação correspondente ao ano de imposto de 2003 , engloba todos os prédios de V.Exa, incluindo os já discriminados no supracitado documento.

Descrição dos Prédios Município / Freguesia / Artigo	Ano	Valor Patrimonial Tributário(€)	Valor Isento (€)	Taxa %	Maj/Min %	Colecta (€)	Juros Comp. (€)
0803 Município de ALJEZUR							
080301 ALJEZUR -U-04867	2003	5.151,56		0,60		30,91	
0808 Município de LOULE							
080804 BOLIQUEIME -R-06532	2003	1,28		0,80		0,01	
0813 Município de SILVES							
081302 ALGOZ -U-02078	2003	5.164,80		0,70		36,15	
081302 ALGOZ -U-02079	2003	8.806,65		0,70		61,65	
081302 ALGOZ -U-02080	2003	8.899,34		0,70		62,30	
081302 ALGOZ -U-02081	2003	7.548,55		0,70		52,84	
081302 ALGOZ -U-02083	2003	6.886,39		0,70		48,20	
081302 ALGOZ -U-02084	2003	5.376,69		0,70		37,64	
081302 ALGOZ -U-02088	2003	5.562,10		0,70		38,93	
081302 ALGOZ -U-02089	2003	3.761,03		0,70		26,33	
081302 ALGOZ -U-02091	2003	7.204,23		0,70		50,43	
081302 ALGOZ -U-02092	2003	7.416,12		0,70		51,91	
081302 ALGOZ -U-02094	2003	6.806,94		0,70		47,65	
081302 ALGOZ -U-02095	2003	6.806,94		0,70		47,65	
081302 ALGOZ -U-02096	2003	6.806,94		0,70		47,65	
081302 ALGOZ -U-02097	2003	6.806,94		0,70		47,65	
081302 ALGOZ -U-02098	2003	9.892,58		0,70		69,25	
081302 ALGOZ -U-02099	2003	7.548,55		0,70		52,84	
081302 ALGOZ -U-02100	2003	5.562,10		0,70		38,93	
081302 ALGOZ -U-02101	2003	7.614,77		0,70		53,30	
081302 ALGOZ -U-02103	2003	8.939,08		0,70		62,57	
081302 ALGOZ -U-02104	2003	7.151,26		0,70		50,06	
081302 ALGOZ -U-02105	2003	10.130,96		0,70		70,92	
081302 ALGOZ -U-02109	2003	9.760,15		0,70		68,32	
081302 ALGOZ -U-02112	2003	7.151,26		0,70		50,06	
081302 ALGOZ -U-02113	2003	8.859,62		0,70		62,02	
081302 ALGOZ -U-02114	2003	3.655,08		0,70		25,59	
081302 ALGOZ -U-02115	2003	7.601,53		0,70		53,21	
081302 ALGOZ -U-02116	2003	5.562,10		0,70		38,93	
1105 Município de CASCAIS							
110501 ALCABIDECHE -U-08293	2003	231.665,69		0,80		1.787,68	
VALOR TOTAL LIQUIDADO						3.171,58	0,00

U-Urbano R-Rústico

ovntipu0

S. R.

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS

CONTRIBUIÇÃO AUTÁRQUICA
Edifício Satélite Av. Eng. Duarte Pacheco, 28 - 2º
1099-013 LISBOA

INVÓLUCRO - MENSAGEM
AUTORIZADO PELOS CTT
AUTORIZAÇÃO N.º 020 DE 01592003GC

PORTUGAL CTT

CABO RUIVO (LISBOA)
TAXA PAGA

Em caso de Devolução, remeter a

SERVIÇO DE FINANÇAS DE CASCAIS-1.
AV. DO ULTRAMAR, EDIFICIO VIMAR, 3-5
2750 CASCAIS

Caso não seja entregue ao destinatário, é favor assinalar com "X" e proceder à devolução do documento.

☐ RECUSADO ☐ DESCONHECIDO
☐ NOVA MORADA ☐ FALECIDO
☐ ENDEREÇO INSUFICIENTE

Exmo.(a) Sr.(a)

0724000018131

MANUEL OSVALDO CABRITA

PCT PODER LOCAL LT 206 D 2 ES
1675 PONTINHA

IDENTIFICAÇÃO FISCAL	SERVIÇO DE FINANÇAS	ANO DE CONTRIBUIÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO	DATA DE LIQUIDAÇÃO
112094660	1503 CASCAIS-1.	2002	2002 058853703	2003-02-19

Descrição dos Prédios		Ano	Valor Patrimonial (€)	Valor Isento (€)	Taxa %	Colecta (€)	Juros Comp. (€)
Freguesia	Artigo						
ALCABIDECHE	-U-08293	2002	157.061,48		1,10	1.727,68	
VALOR TOTAL LIQUIDADO						1.727,68	

U-Urbano R-Rústico

MÊS PAGAMENTO **SETEMBRO** DE **2003** VALOR A PAGAR € **863,84** 63 21 121

2a. PRESTAÇÃO

Esta contribuição é receita do Município de CASCAIS e a taxa aplicada a prédios urbanos foi fixada por deliberação da respectiva Assembleia Municipal.

ZONA DE CERTIFICAÇÃO

0724000018131

VÁLIDO COMO RECIBO APÓS CERTIFICAÇÃO OU JUNTAMENTE COM O COMPROVATIVO DO PAGAMENTO POR MULTIBANCO

TALÃO DE CONTROLO

S. R.
Ministério das Finanças
Direcção-Geral dos Impostos
Contribuição Autárquica

IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO
2002 058853703

IDENTIFICAÇÃO FISCAL
112094660

VALOR A PAGAR
€ 863,84

PAGAMENTO MULTIBANCO

Ver instruções no verso

REFERÊNCIA MULTIBANCO

037 702 058 853 703

TALÃO DE LEITURA

S. R.
Ministério das Finanças
Direcção-Geral dos Impostos
Contribuição Autárquica

IDENTIFICAÇÃO FISCAL
112094660

IDENTIFICAÇÃO DO DOCUMENTO
2002 058853703

VALOR A PAGAR
€ 863,84

MANUEL OSVALDO CABRITA

PCT PODER LOCAL LT 206 D 2 ES
1675 PONTINHA

RESERVADO A LEITURA ÓPTICA • NÃO DOBRE • NÃO ESCREVA • NÃO CARIMBE • NÃO AGRAFE

03102100107702058853703 0781 00000008638443

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID /2015-3106
2015-03-26
ID - 1068

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Maura Laffan Oliveira

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
Registo n.º E-DOC/2015-3106 Sw65364
Data: 26/03/2015
Assinatura: Andrea Freire.

Em mão

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

Cascais, 26 de Março de 2015

Assunto: processo de revisão do PDM de Cascais – discussão pública – intervenção

Exmo. Senhor Presidente,

Maura Laffan Oliveira, de nacionalidade inglesa, divorciada, com o NIF 182 638 626, residente na Travessa de São Francisco, Casa Areia Mar B, Areia, 2750-073 Cascais, na qualidade de comproprietária, vem expor e requerer o seguinte:

1. A Requerente é comproprietária de um prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob a ficha nº 5601/19920717, situado nos limites do Lugar da Areia, com a área total de 3.344m2 – DOC. 1,

2. Cujos limites se encontram assinalados a vermelho na Fotografia Aérea que se junta como DOC. 2.

3. No referido prédio, além de uma edificação objecto de Alvará de Licença de Utilização nº 457, de 1/10/1966 – DOC. 3,

4. Existe uma outra edificação familiar, construída sem ser ao abrigo de licenciamento camarário.

5. Esta edificação em causa não é uma edificação recente, sempre se destinou a habitação da mesma família, não tendo sido erigida para especulação imobiliária.

6. A edificação em causa constitui a morada de família de uma família numerosa, composta por cerca de 8 pessoas, incluindo crianças,

7. E encontra-se edificada desde 1984,

8. Pagando a respectiva contribuição autárquica, actualmente IMI, desde 1985 – DOC. 4.

9. Ou seja, constitui a residência própria e permanente de uma família alargada desde 1984, i.e., há mais de 30 anos.

10. Esta edificação está erigida e habitada à vista de todos, é visível da via pública e conhecida inclusive dos serviços camarários.

11. Ocupando, com o respectivo logradouro, desde sempre, a área assinalada a vermelho na Fotografia Aérea que constitui o DOC. 5.

12. Na verdade, quando da construção da mesma, os serviços de fiscalização contactaram o então proprietário, Jorge Manuel Costa de Oliveira, tendo instaurado o respectivo processo contraordenacional, o que ocorreu durante o ano de 1983

13. Culminando tal processo no pagamento de uma coima,

14. Processo esse que certamente ainda se encontrará nos arquivos da Câmara Municipal de Cascais.

15. Durante mais de 28 anos a Câmara Municipal de Cascais não mais interpelou o proprietário para o que quer que fosse,

16. Criando a expectativa mais que fundada, consolidada ao longo de décadas,

17. De que a edificação, com o pagamento da coima, havia ficado regularizada.

18. Os ex-proprietário e a actual comproprietária, ora Requerente, sempre pagaram as suas contribuições para os cofres da autarquia, têm ligações de água, electricidade e telecomunicações, sempre requisitaram os serviços de saneamento, sem que qualquer entidade, alguma vez, tivesse questionado a legalidade da edificação.

19. Tendo como habitação própria e permanente a edificação ora em causa, nela foi criada já uma geração e outra se encontra em criação, constituindo a Casa da Família Oliveira desde há mais de duas décadas.

20. Em suma, não se trata aqui de uma mera edificação construída recentemente à revelia de todos,

21. Mas sim de uma Casa de Morada de Família existente e habitada há cerca de 30 anos, com o conhecimento oficial das entidades públicas, incluindo a própria Câmara Municipal de Cascais.

22. Por essa razão, a Requerente por duas vezes solicitou o destaque da parcela de terreno onde se encontra implantada a edificação e respectivo logradouro, de forma a que o prédio identificado em 1. se dividisse em dois, formalizando assim uma situação de facto que se verifica há mais de 30 anos.

23. Sucede que a Câmara Municipal de Cascais começou por negar provimento ao pedido com fundamento na existência de construção ilegal,

24. O que foi respondido pela Requerente invocando que tal fundamento não encontrava apoio nos pressupostos legais do destaque.

25. Posto isto, a Câmara Municipal de Cascais utilizou então um argumento que nunca foi do conhecimento da Requerente ou dos anteriores proprietários, a saber: que a área em causa está parcialmente exterior ao perímetro urbano, afecta à REN e que, como tal, teria que respeitar a unidade mínima de cultura, o que não se verifica – DOC. 6.

26. E, efectivamente, pelas plantas que se anexaram ao Parecer camarário, além de se evidenciar que a área em causa se encontra no PNSC (o que se sabia), resulta que uma parte da parcela a destacar se encontra fora do perímetro urbano,

27. Conforme se evidencia pela planta que integra o Doc. 6, onde se assinala a azul a parcela a destacar e a vermelho a parte exterior ao perímetro urbano.

28. A Requerente e sua família têm vivido, desde então, angustiados pela possibilidade de não conseguirem legalizar a situação urbanística e, até, poderem perder o seu bem mais precioso de uma vida inteira de trabalho e sacrifício.

29. A revisão do PDM, dados os interesses envolvidos, é o momento ideal para se acomodar esta situação urbanística.

30. Se se atentar bem nos interesses em presença, uma pequeníssima faixa de terreno que há mais de 30 anos se encontra parcialmente ocupada por uma edificação habitacional,

31. Não deveria ser um problema para a regularização desta situação mais do que consolidada no tempo e no espaço.

32. Os interesses de ordenamento do território, urbanísticos e ambientais em presença, tratando-se de uma zona inserida em REN, são seguramente atendíveis,

33. Mas, no caso concreto, fazendo-se uma justa e equilibrada ponderação entre os interesses em presença, não permitem justificar que se inviabilize a regularização da construção ali existente há mais de 30 anos, do conhecimento das autoridades e contribuinte líquida para o erário municipal e demais entidades fornecedoras de serviços públicos.

34. A situação está perfeitamente consolidada e a remoção do regime da REN, e respectiva inclusão no perímetro urbano, da parte do terreno ocupada

pela edificação em causa, não constitui qualquer atentado aos valores urbanísticos e ambientais em presença.

35. Segundo o Senhor Presidente da CMC, o novo documento vai dar ao concelho "mais atratividade, competitividade e sustentabilidade", pretendendo colocar "as pessoas no centro".

36. Disse aquele Edil o seguinte: "Entrámos no ciclo de desenvolvimento promovido pela diversidade, pelo conhecimento e pela inovação. É o ciclo das pessoas. Este plano é feito para elas".

37. O autarca explicou ainda que o novo documento dá prioridade a uma política de desenvolvimento sustentável, dando "primazia do natural ao urbano" e que "salvaguarda os recursos naturais sem colocar em causa o progresso económico, a criação de emprego e a coesão social e territorial".

38. Reduzir assimetrias, olhar para o concelho como um todo, dar prioridade à requalificação e à regeneração urbana e criar atividades que promovam o emprego são outros dos objetivos nos quais assenta o novo PDM, referiu o autarca.

Por outro lado,

39. A novíssima Lei de Bases da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30.05), entrada em vigor em 29.06.2014, dispõe, no nº 3 do seu art. 59º, a propósito da regularização de operações urbanísticas, que "*a lei pode dispensar o cumprimento de requisitos de legalidade relativos à construção cuja aplicação se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, assegurando o cumprimento dos requisitos atinentes à saúde pública e à segurança de pessoas e bens*".

40. É certo que, tratando-se de uma Lei de Bases, com a categoria de lei de valor reforçado (art. 112º, nº 2, da Constituição da República), a mesma estabelece os princípios orientadores da actividade do legislador na respectiva matéria, e tanto assim é que, no seu art. 81º,

fixa a este um prazo de 6 meses para aprovar os diplomas legais complementares que revejam o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e o regime jurídico da urbanização e da edificação, respectivamente vertidos no DL nº 380/99, de 22.09, e DL nº 555/99, de 16.12 (ambos com sucessivas alterações).

41. No entanto, não é menos certo que a Lei de Bases não só pode, como contém, normas de aplicação imediata que não carecem de intermediação de normas secundárias, normas de valor ordinário, ainda que de natureza legislativa.

42. O referido art. 59º vem a ser um corolário de uma das vertentes da Lei, isto é, partindo da enunciação da garantia constitucional do direito de propriedade privada e do direito ao ordenamento do território, quer-se agora, já não a expansão urbana (tendo sido eliminado o conceito de solo urbanizável), mas sim a salvaguarda do existente, e - assumindo uma realidade sempre conhecida e pouco aceite –, estabelece-se um procedimento excepcional para a regularização de operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas e, bem assim, para a finalização de operações urbanísticas inacabadas ou abandonadas.

43. O próprio Governo, na apresentação da proposta de Lei, estabeleceu como vector da mesma a "*regularização das operações urbanísticas, através de mecanismos desbloqueadores de situações de impasse*" (Outubro de 2013)

44. Há que ter presente, designadamente ao nível da elaboração dos instrumentos de gestão territorial, que existem determinados princípios de equilíbrio e de ponderação de valores, públicos e privados, que não permitem que, sem mais, só por se estar perante uma determinada área de edificabilidade mais restritiva, nada mais deva ser tido em consideração e tudo se proibindo.

45. Com efeito, e a talhe de foice, constituem princípios de elaboração dos planos os seguintes:

a) Princípio da legalidade dos planos, na vertente da *Obrigação da consideração pelo plano das circunstâncias concretas:* os planos devem programar a evolução urbanística de uma determinada área partindo de uma inventariação da realidade existente – não podem abstrair da realidade existente;

b) Princípio da garantia constitucional do direito de propriedade privada: o direito de propriedade é um direito análogo aos direitos, liberdades e garantias (62º/1 CRP) – deve ser especialmente considerado quando da ponderação de interesses coenvolvidos no plano

46. A garantia do direito de propriedade abrange:

1. A garantia da existência ou da manutenção
2. A obrigação da ponderação de interesses dos proprietários do solo no procedimento de formação dos planos

47. Garantia da existência ou manutenção, relacionada com os princípios da não retroactividade das disposições dos planos e da protecção da confiança, significa que o plano produz efeitos apenas para o futuro, devendo respeitar as edificações existentes legalmente constituídas à data da sua entrada em vigor:

a) garantia da existência passiva: conservação da edificação e a manutenção da sua função anterior

b) garantia da existência activa: fundamenta um direito à obtenção de uma autorização para realização de obras de reparação ou de restauração, desde que permaneça intacta a identidade do edifício originário; eventualmente fundamenta um alargamento limitado da construção, desde que uma utilização adequada ao tempo e ajustada à função o exija;

Por outro lado,

48. Verifica-se igualmente a obrigação da ponderação de interesses dos proprietários do solo no procedimento de formação dos planos: o conceito de "interesses privados", que têm que ser objecto de ponderação, deve ser entendido em sentido amplo, indo além dos interesses juridicamente protegidos

49. Realce-se também o princípio da proporcionalidade em sentido amplo ou da proibição do excesso (adequação, necessidade, proporcionalidade estrita (cumulativamente)) dos planos:
    a) Medidas devem ser idóneas para a prossecução dos objectivos
    b) Medidas devem ser necessárias ou indispensáveis (não devem ser escolhidas medidas onerosas para os cidadãos se houver outras possíveis)
    c) Os custos e inconvenientes que resultem das medidas não podem ser excessivas face aos objectivos pretendidos

50. Ou seja, todos estes princípios devem ser tidos em consideração e iluminar a ponderação, no caso concreto, dos interesses em presença e do justo equilíbrio entre si.

51. Acresce que, por exemplo, mesmo no regime da Reserva Ecológica Nacional (REN – DL 166/2008, de 22.08), que, por natureza, é um dos regimes mais estreitos do ponto de vista da compatibilização de actividades humanas com a protecção ambiental, é admissível a existência de zonas pontuais relativamente às quais se admite, face aos interesses em presença e ao equilíbrio atendível, que se pratique uma operação que, à partida, se aplicada cegamente a lei, estaria vedada e constituiria uma limitação desproporcionada aos interesses dos particulares.

52. Por todo o exposto, entende-se ser perfeitamente viável, dados os interesses em presença e o momento de revisão do PDM de Cascais,

aproveitar para regularizar a situação urbanística da edificação em causa,

53. E, do mesmo passo, assegurar que, traçado o limite construtivo de forma clara e equilibrada, se previna que, doravante, se proceda a aumento de área construtiva.

Termos em que se requer seja tida em consideração a situação em apreço, de forma a retirar da REN a parte ocupada pela edificação existente, inserindo-a no perímetro urbano.

E.D.

A Requerente

M. Lobo Oliveira

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 13500, Livro N°: 40

Doc. 1

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Limites do Lugar da Areia

ÁREA TOTAL: 3344 M2
ÁREA COBERTA: 205 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3139 M2

MATRIZ n°: 4304
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Prédio de cave e rés-do-chão.NORTE: João Francisco Muchaxo; SUL: Caminho; NASCENTE: Apolinário Capelos e POENTE: Caminho. Reprodução por extractação da descrição.

O(A) Ajudante, por delegação
Ana Cristina Lino dos Santos Reis

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO
OF. de 2009/01/25 2010/01/25 11:20:18 - Autorização de Utilização
N° AUTORIZAÇÃO : 457
DATA AUTORIZAÇÃO : 1966/10/01
ENTIDADE EMISSORA : CÂMARA MUNICIPAL

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 61 de 2003/04/29 - Aquisição

CAUSA : Partilha Subsequente a Divórcio
QUOTA ADQUIRIDA: 3/4
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** MAURA LAFFAN DE OLIVEIRA
Divorciado(a)
Morada: Tv. de São Francisco,Casa Areia Mar-B,Areia
Localidade: Cascais
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** JORGE MANUEL COSTA DE OLIVEIRA
Casado/a com MAURA LAFFAN OLIVEIRA no regime de Comunhão de adquiridos
Morada: Tv. de São Francisco, Casa Areia,Mar-B, Areia
Localidade: Cascais
Reprodução da inscrição G-5

O(A) Ajudante, por delegação
Ana Cristina Lino dos Santos Reis

AP. 62 de 2003/04/29 - Aquisição

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

CAUSA : Compra
QUOTA ADQUIRIDA: 1/4
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** MAURA LAFFAN DE OLIVEIRA
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** MARIA DA CONCEIÇÃO COSTA DE OLIVEIRA
Casado/a com MICHAEL WARREN CONNER no regime de Separação de bens
Morada: 7403,S. Atlanta Tulsa,Oklahama
Localidade: Estados Unidos
Reprodução da inscrição G-6

O(A) Ajudante, por delegação
Ana Cristina Lino dos Santos Reis

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 988 de 2010/01/25 11:00:24 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2010/01/25 11:00:24 UTC

CAUSA : Compra
QUOTA ADQUIRIDA: 65%
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** PAULO JOSÉ DAS NEVES ANTUNES
NIF 193385449
Casado/a com ANA PAULA DA SILVA PEREIRA DE ALMEIDA SARAIVA ANTUNES no regime de Separação de bens
NIF do Conjuge 181865378
Morada: Tv. de S. Francisco,62,Areia
Localidade: Cascais
** QUEENIE GERMAINE MARGARET RUNTE
NIF 193230577
Solteiro(a), Maior
Morada: Tv. de S. Francisco,nº.62-Areia
Localidade: Cascais
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** MAURA LAFFAN DE OLIVEIRA
NIF 182638626

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 989 de 2010/01/25 11:00:24 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2010/01/25 11:00:24 UTC

CAPITAL: 250.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 299.465,00 Euros
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA(PORTUGAL),S.A
NIPC 502593687

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Sede: Av. da Liberdade,nº.222
Localidade: Lisboa
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** QUENNIE GERMAINE MARGARET RUNTE
NIF 193230577
** PAULO JOSÉ DAS NEVES ANTUNES
NIF 193385449
FUNDAMENTO: Garantia de empréstimo. JURO ANUAL: 1,262% acrescido de 4% na mora a título de cláusula penal. DESPESAS: 10000,00 Euros.

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 990 de 2010/01/25 11:00:24 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2010/01/25 11:00:24 UTC

QUOTA HIPOTECADA: 65/100
CAPITAL: 200.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 239.572,00 Euros
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA(PORTUGAL),S.A
NIPC 502593687
Sede: Av. da Liberdade,nº.222
Localidade: Lisboa
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** PAULO JOSÉ DAS NEVES ANTUNES
NIF 193385449
** QUEENIE GERMAINE MARGARET RUNTE
NIF 193230577
FUNDAMENTO: Garantia de empréstimo. JURO ANUAL: 1,262% acrescido de 4% na mora a titulo de cláusula penal. DESPESAS: 8000,00 Euros.

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Doc 2

Doc-3

Mod. 5 — 1.º Talão

Câmara Municipal do Concelho de Cascais

ALVARÁ DE LICENÇA N.º 457

Para utilização de edificações novas para habitação ou ocupação

Ano económico de 196 6 — Registo diário n.º .....

Em reunião de 7 *de* Janeiro *de* 196 6 *foi concedida licença a* Coop. Jardins de Carcavelos *residente em* Casas Ecológicas "O Meu Mundo" *para* utilização de um prédio sito na Areia, composto de dois pisos, um cave e logradouro, destinando-se o primeiro piso a garagem e arrumos e o segundo a habitação, conforme processo n.º 11462/64 e licença n.º 2495/65

Obra iniciada em 1 / 9 / 1965

Obra concluída em 29 / 3 / 1966

Utilizável a partir de 28 / 9 / 1966

Secretaria da Câmara, 1 *de* Outubro *de* 1966

CONTA:

COFRE DA CAMARA: (A escriturar nos livros modelos n.os 8 e 8-T)

Taxa . . . . . 47$50

FAZENDA NACIONAL: (A pagar por meio de guia)

Adicional de 30 % (com arredond.) 15$00

Taxa sanitária . . . . . $ 15$00

TOTAL . . . 62$50

O Chefe da Secretaria, ...

Recebi a importância supra, que fica escriturada no livro modelo n.º 8-T, sob o n.º 27932

Tesouraria, ... *de* ..... *de* 196 ....

O Tesoureiro, ...

Doc-4

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
DIRECÇÃO-GERAL DOS IMPOSTOS

ACTUALIZAÇÃO DA CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS
ARTIGO MATRICIAL: 6934 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Travessa de S. Francisco "Casa Areia do Mar" **Lugar:** Areia

CONFRONTAÇÕES

Norte: Maria Armanda Adão e Silva **Sul:** Maria Emilia Andrade de Oliveira **Nascente:** Vitor Alexandre **Poente:** Estrada

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Descrição: Predio urbano composto de R/chão - garagem; 1º andar- 5 assoalhadas, cozinha, 2 c.banho, vestíbulo e varanda
Afectação: Habitação

DADOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação nos termos do CCPIIA: Avaliado em 1985 Nº 175 Cad 38 Prop. 62
Data da C.O.- 1984-02-15
Área - S.C.- 150m2 L.- 1 000m2 Total - 1 150m2
Ano de inscrição na matriz: 1985
Valor patrimonial actual: €46.220,08 **Determinado no ano:** 2006

TITULARES

Identificação fiscal: 148983472 **Nome:** JORGE MANUEL COSTA DE OLIVEIRA
Morada: TV SAO FRANCISCO CASA AREIA MAR N 62, AREIA, 2750-073 CASCAIS

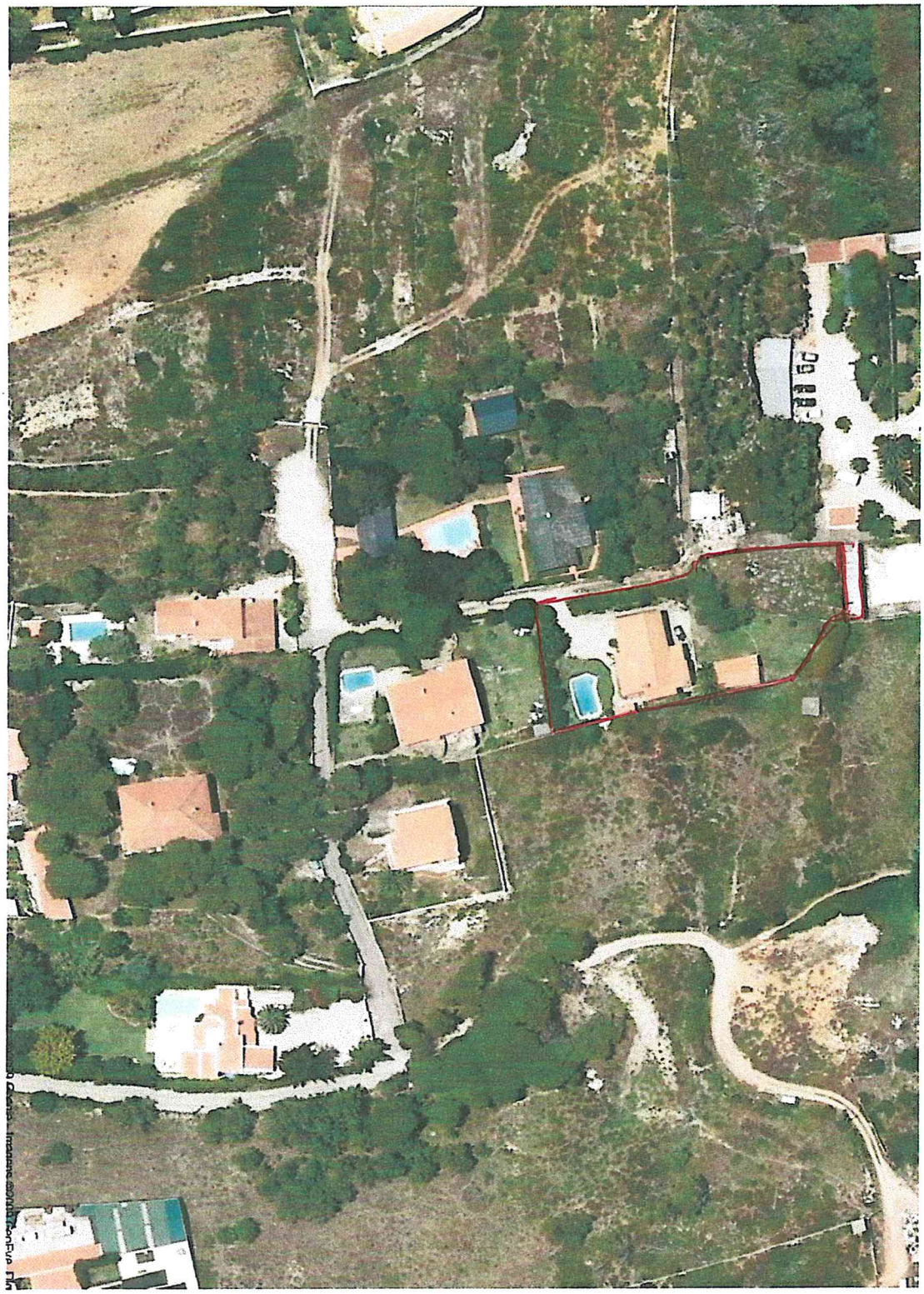
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

Impresso no Serviço de Finanças de CASCAIS-1. em 2009-11-13

O Chefe de Finanças

(Armando António Duarte Baleia)

Doc. 5



Cascais
Câmara Municipal

DLOT/RV/137 09

Doc. 6

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS

Divisão de Projectos e loteamentos

Assunto:	**Maura Laffan Oliveira**

DLOT 2 de Novembro de 2009
Requerimento 1223/2008
Junção 5115/2009

1. Através do ofício nº 47991 de 29/09/2008 foi comunicada a proposta de indeferimento do pedido de certidão de destaque promovendo-se a consequente audiência prévia do interessado nos termos do art.º 100º e seguintes do CPA;

2. Através do requerimento 9857/2008 foram apresentadas alegações, sobre a adequabilidade do motivo de indeferimento.

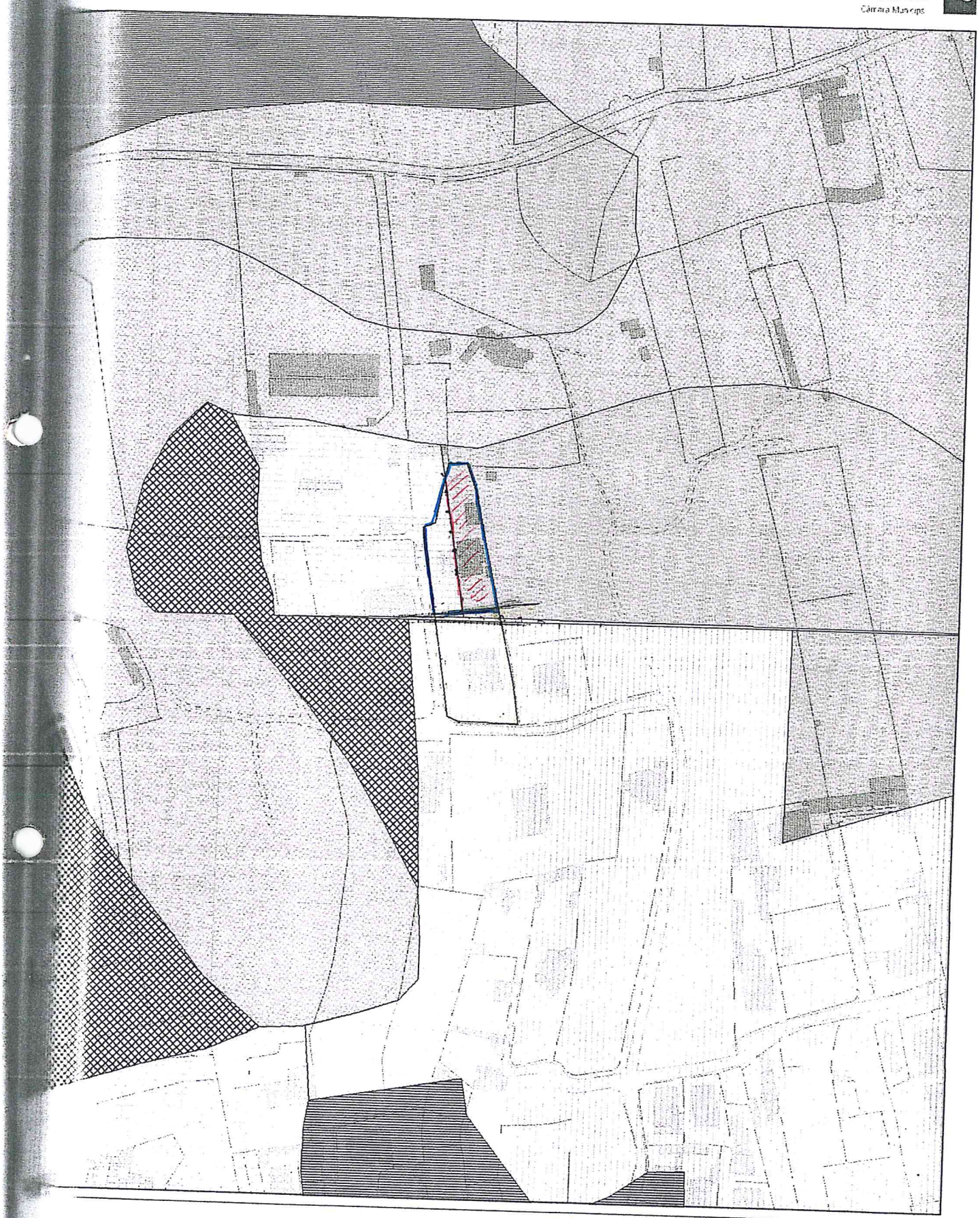
3. Independentemente da existência de construções não licenciadas, sobre o qual se pronunciaram os serviços competentes – GJUR e DPM, verifica-se, que a área em causa está parcialmente exterior ao perímetro urbano, afecta à REN, inserida no PNSC e no PP da Areia, situações já referidas no parecer anterior.

4. Sendo a parcela restante, designada por A, exterior ao perímetro urbano, esta teria de respeitar a unidade mínima de cultura. Tendo em conta que a dimensão da parcela é inferior a qualquer das unidades mínimas de cultura, propõe-se o indeferimento da pretensão com base na alínea b) do nº 5 do Dec. Lei nº 555/99 na redacção vigente.

do art. 6º

Cascais

Câmara Municipal



Carta de Ordenamento

Carta de Ordenamento - Agrícola - Agrícola Nível 1

Carta de Ordenamento - Agrícola - Agrícola Nível 2

Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nível 1

Carta de Ordenamento - Cultural Natural - Cultural Natural Nível 2

Carta de Ordenamento - Urbanizável - Urbanizável Baixa Densidade

Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Baixa Densidade

Carta de Ordenamento - Urbano - Urbano Histórico

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

0m 50m 100m

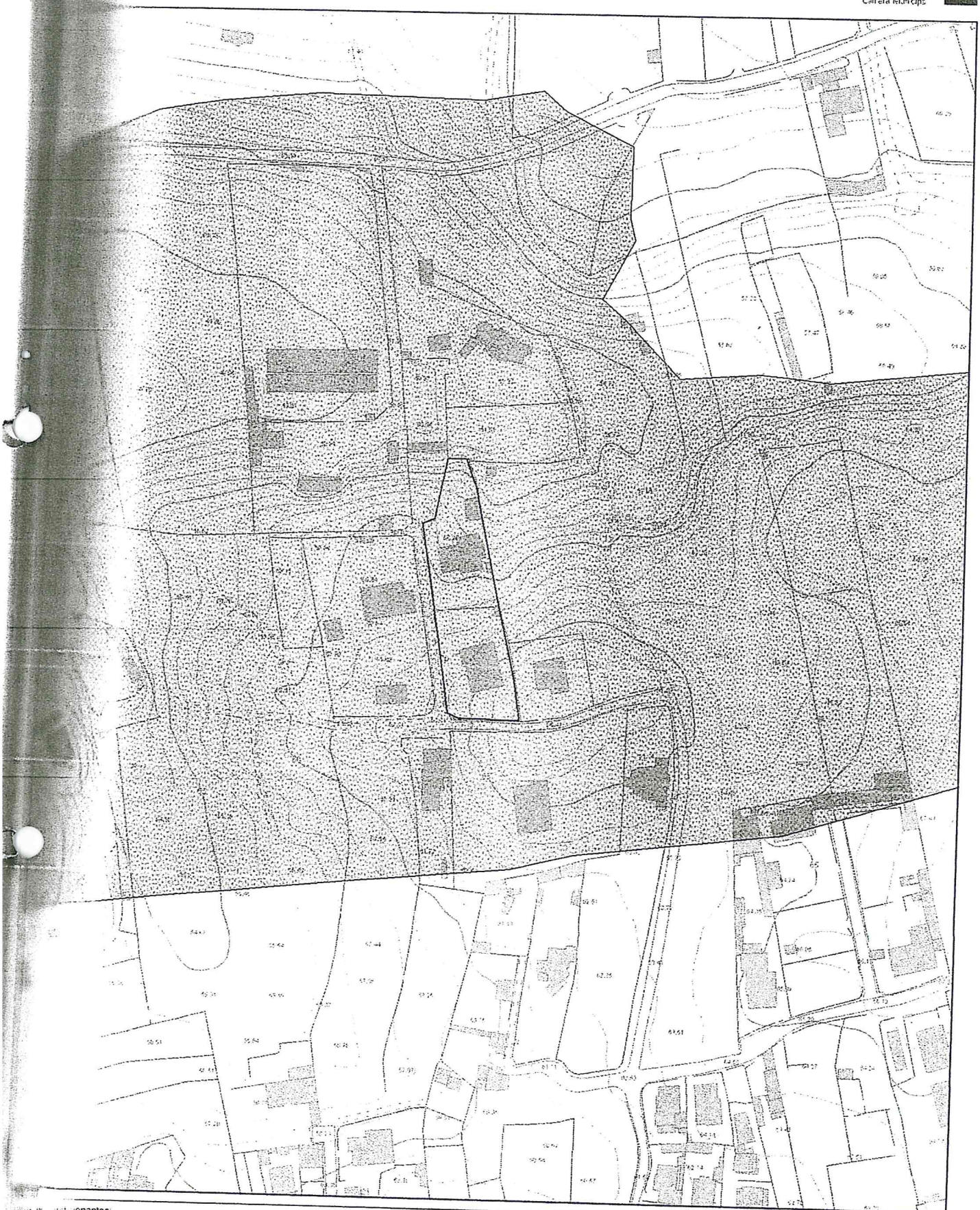
Escala 1:2000

5707

Folha 8/8 Data 05/09/2008

Cascais C

Cârrera Municipa



...ionantes:

...Ecológico

...ução do Conselho de Ministros 96/97 de 19 Junho 1997

RAN

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 4/8 Data 05/09/2008

5708

APELIDO OLIVEIRA

NOME Maura Laffan de

NASCIDO A 06 / 02 / 1947

EM REINO UNIDO

FILHO DE Keivan Laffan

E DE

Ivy Laffan

ESTADO CIVIL Divorciada

NACIONALIDADE Britanica

QUALIDADE DO TITULAR Cidadão da União Europeia

PASSAPORTE

N.º U.B.I. 706777482

EMITIDO EM 28 / 05 / 2008 (DATA) FCO (LOCAL)

CARTÃO N.º 034201

VÁLIDO ATÉ 27 DE Março DE 20 21

Cascais, 13 DE Fevereiro DE 20 12

O DIRECTOR

ANTÓNIO DUARTE
Inspector

NIPC. 600047

RESIDÊNCIA Tv S. Francisco, 62 - Areia
2750-073 CASCAIS

ASSINATURA DO TITULAR

M. Laffan Oliveira

IMPRESSÃO DIGITAL - INDICADOR DIREITO

UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND

PASSPORT
PASSEPORT

Type/Type: P

Code/Code: GBR

Passport No./Passeport No.: 706777482

Surname/Nom (1): LAFFAN DE OLIVEIRA

Given names/Prénoms (2): MAURA

Nationality/Nationalité (3): BRITISH CITIZEN

Date of birth/Date de naissance (4): 06 FEB /FÉV 47

Sex/Sexe (5): F

Place of birth/Lieu de naissance (6): LONDON

Date of issue/Date de délivrance (7): 28 MAY /MAI 08

Date of expiry/Date d'expiration (9): 28 MAY /MAI 18

Authority/Autorité (8): FCO

Holder's signature/Signature du titulaire (10)

M. Laffan Oliveira

P<GBRLAFFAN<DE<OLIVEIRA<<MAURA<<<<<<<<<<<<<<

7067774826GBR4702069F1805280<<<<<<<<<<<<<<02

THIS PASSPORT CONTAINS 32 PAGES

Mae 32 tudalen yn y pasbort hwn/ Tha 32 duilleag aig a' dhaf-sùbhail seo/ Dit paspoort bevat 32 bladzijden/ Ce passeport contient 32 pages/ Dieser Pass enthält 32 Seiten/ Il presente passaporto contiene 32 pagine/ Dette pas består af 32 sider/ Tá 32 leathanach sa phas seo/ Το τεύχος διαβατηρίου περιέχει 32 σελίδες/ Este passaporte contém 32 páginas/ Este pasaporte contiene 32 páginas/ Tämä passi sisältää 32 sivua/ Passet innehåller 32 sidor/ Tento pas má 32 stran/ Sellles passis on 32 lehekülge/ Šajā pasē ir 32 lappuses/ Šiame pase yra 32 puslapiai/ Dan il-passaport fih 32 paġna/ Ten Paszport zawiera 32 strony/ Ta potni list ima 32 strani/ Tento cestovný pas má 32 strán/ Ez az útlevél 32 lapból áll

8 Authority/ Awdurdod/ Ùghdarras/ Instantie/ Autorité/ Behörde/ Autorità/ Myndighed/ Údarás/ Εκδούσα Αρχή/ Autoridade/ Autoridad/ Viranomainen/ Myndighet/ Pas vydal/ Väljaandja/ Izdevējiestāde/ Išdavę/ Awtorità/ Organ Wydający/ Organ/ Úrad/ Kiállító hatóság

9 Date of expiry/ Dyddiad dod i ben/ Éifeachtach go/ De geldigheidsduur van dit paspoort eindigt op/ Date d'expiration/ Gültig bis/ Data di scadenza/ Ημερομηνία λήξης/ Fecha de expiración/ Kehtiv kuni/ Voimassaoloaika/ Giltigt t.o.m./ Platnosť do:/ Dergyma termiņš/ Galioja iki/ Data ta' l-għeluq/ Data wygaśnięcia Ważności/ Vejo do/ Dátum platnosti/ Lejárati idő

10 Holder's signature/ Llofnod y deiliad/ Alnm gnìobhte an neach-seilbhe/ Handtekening van de houder/ Signature du titulaire/ Unterschrift der Inhaberin (des Inhabers)/ Firma del titolare/ Ιδιοχείρως υπογραφή του κατόχου/ Asinatura do titular/ Firma del titular/ Haltijan nimikirjoitus/ Passinnehavarens namnteckning/ Podpis držitele/ Ormanlu allkiri/ Pilsoņa paraksts/ Savininko parašas/ Firma ta' min inħareġlu l-passaport/ Podpis posiadacza/ Podpis imetníka/ Podpis držiteľa/ A tulajdonos aláírása

11 Observations page/ Sylwadau tudalen/ Hosrachadh eile/ Opmerkingen blaźdíe/ Page d'observations/ Vermerke seite/ Annotazioni/ Bemærkninger side/ Leathanach tagartaí/ Παρατηρήσεις σελίδα/ Página para observações/ Página de observaciones/ Lisamerkinnät sivu/ Observationer sida/ Poznámky strana/ Märkused/ Īpašas atzīmes/ Pastabos puslapis/ Tagħrif ieħor/ Adnotacje/ Strán za opombe/ Pripomienky strana/ Megjegyzések oldal

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5775
2015-03-26
ID 1069 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 13:19
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Participação do PS Cascais na Revisão do PDM de Cascais
Anexos: Contributo_DP_RevisaoPDM_PSCASCAIS.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 Comparticipações | DPC

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: lmor.reis@gmail.com [mailto:lmor.reis@gmail.com] **Em nome de** PS Concelhia de Cascais
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:10
Para: Revisão PDM
Assunto: Participação do PS Cascais na Revisão do PDM de Cascais

Car@s.

Remeto-vos em anexo a participação do PS Cascais no âmbito da discussão pública do processo de revisão do PDM de Cascais.

Sem outro assunto, subscrevo-me cordialmente.
Luís Miguel Reis
Presidente da Comissão Política Concelhia de Cascais

www.pscascais.pt
www.facebook.com/psconcelhiacascais

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Carlos Carreiras

Nos termos do artigo 77º do Decreto-lei nº 380/99 de 22 de setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-lei nº 46/2009 de 20 de fevereiro e ao abrigo do Aviso nº 1365-A/2015 publicado no DR nº 25/2015 de 5 de fevereiro, que publicitou o período de discussão pública da proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais a decorrer de 13 de fevereiro de 2015 a 26 de março de 2015, vem o Partido Socialista de Cascais apresentar um conjunto de observações e sugestões que se passam a descrever.

1. Introdução

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial Português define que o Plano Diretor Municipal estabelece "um modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respetiva área de intervenção". Neste sentido, define o modelo de desenvolvimento para o Concelho para os próximos 10 anos.

Importa revisitar o conceito de ordenamento do território, no sentido de clarificar a componente estratégica dos PDM's, a qual não pode ser meramente resultado de procedimentos técnicos, mas antes um ato de construção coletiva, que implica diretamente a ação dos decisores locais.

Em nosso entender a Revisão deste instrumento de gestão territorial é em si uma oportunidade de criação de um documento verdadeiramente orientador do desenvolvimento do Concelho, atendendo aos desafios que a conjuntura atual coloca, em termos económicos, ambientais e sociais. Pelo que é essencial que este encerre em si um retrato fiel do Concelho no que diz respeito aos seus constrangimentos a par das suas oportunidades e potencialidades, em termos económicos, sociais e ambientais, no quadro de um processo de desenvolvimento sustentado que tenha reflexo no ordenamento físico do Território.

Para isto é indispensável ouvir, conhecer e debater diferentes perspetivas, saberes, experiências e disciplinas.

Face ao exposto, não podemos deixar de ressalvar a importância da participação pública no desenvolvimento das políticas de ordenamento, devendo impreterivelmente a proposta de plano, bem como, a estratégia onde a mesma assenta ser apresentada, discutida e participada por toda a população que reside, trabalha ou estuda no Concelho.

2. Participação Pública

Tal como acima referimos, embora a lei confira a estes instrumentos uma importante vertente estratégica, os PDM's são normalmente encarados pela generalidade da população como meros instrumentos de gestão urbanística, opacos e pouco compreensíveis ao comum dos cidadãos. Neste sentido, a participação pública torna-se uma importante etapa do processo de elaboração e aprovação destes planos.

Os processos de elaboração e revisão dos instrumentos de gestão territorial enfermam de um défice de participação pública eficaz, e o processo de Revisão do PDM de Cascais, lamentavelmente, não é mais que uma excelente prova disto.

A Lei impõe dois momentos formais de audição dos cidadãos:

(1) O período de participação preventiva, no mês imediato à decisão de elaboração ou revisão, que se destina a recolher sugestões ou informações dos cidadãos;

(2) O período de discussão pública que se destina a recolher reclamações, observações ou sugestões dos cidadãos, depois de elaborado o projeto de plano, e após ultrapassadas as fases de acompanhamento e concertação.

Embora a lei defina para este último um prazo mínimo de 30 dias úteis, no nosso entender este período é manifestamente insuficiente para uma verdadeira discussão pública, que encerre um debate com órgãos autárquicos, agentes sociais, económicos e culturais e acima de tudo com a população, num território tão vasto como o de Cascais. No entanto, a Câmara Municipal assim o decidiu, impedindo desta forma e à nascença um verdadeiro debate em torno das opções estratégicas tomadas para o Concelho para os próximos 10 anos.

3. Avaliação do PDM de Cascais em vigor

Não podemos deixar de salientar e comentar algumas considerações integrantes do Relatório da proposta como sejam as que fazem parte da avaliação do PDM em vigor.

Apesar das inúmeras críticas ao atual PDM, a maioria nunca foi impedida por este instrumento de gestão territorial no desenvolvido e concretização das suas políticas e projetos.

Confundir diferentes circunstâncias com crítica política é não compreender o processo de planeamento em Portugal. O PDM atual, aprovado em 1997, refletia o território à data, responsabilidade dos anteriores executivos da Câmara Municipal e fruto de políticas de direita.

O Partido Socialista apenas foi eleito em 1993, e não pode ser responsabilizado pelo território com que se deparou. É exemplo disto o complexo da Costa da Guia, que sendo originalmente um projeto turístico foi transformado num grande bairro habitacional, sem as devidas infraestruturas de apoio.

Mais ainda poderemos afirmar sem margem de dúvida, que se alteraram as circunstâncias politicas, económicas, sociais e ambientais bem como os modelos que se defenderam na altura e que basearam a elaboração do PDM em vigor - ao fim dos 18 anos da sua vigência. Isto decorre de uma sociedade em contínua mutação sujeita a inúmeras sinergias externas e internas que diariamente alteram padrões e cenários.

Neste contexto, seria de esperar que a proposta de Revisão fosse uma lufada de ar fresco, exatamente pela razão de estarmos perante um modelo com 18 anos. No entanto, em nosso entender não é mais que um ajuste territorial ao modelo em vigor.

Temos hoje nesta proposta alterações de fundo aos objetivos estratégicos definidos em 1997? Mantêm-se ou não atuais estes objectivos definidos em 1997? E quais dos 10 objetivos estratégicos definidos à data foram concretizados?

Objetivos estratégicos definidos no PDM em vigor:

1. Instituição do sistema municipal de planeamento;
2. Elaboração dos planos gerais de circulação e gestão da via pública;
3. Prosseguir a reestruturação e requalificação da rede ferroviária no concelho de Cascais;
4. Conduzir os planos municipais de intervenção na floresta;
5. Elaboração dos planos municipais de ordenamento do território das unidades operativas de planeamento e gestão;
6. Iniciar e prosseguir uma política sistemática de instruir programas de investimento direcionados à reabilitação do património cultural edificado;
7. Programação e implementação da rede geral de equipamentos;
8. Consecução do acordo geral de adesão ao programa especial de realojamento;
9. Institucionalização do conselho coordenador de infra-estruturas básicas;
10. Implementação do plano estratégico para a área do turismo.

Em nosso entender qualquer um dos 10 objetivos acima descritos se mantêm atuais. E mais poderemos afirmar que a atual maioria pouco fez na prossecução destes objetivos.

No relatório de fundamentação da proposta afirma-se que o atual PDM:

- *Evidenciava ausência de Planeamento, que conduziu a operações de loteamento de grande escala enquanto instrumento de planeamento corrente* – ora esta consideração vai em sentido oposto à primeira atuação estratégica definida pelo PDM que correspondia na instituição do sistema municipal de planeamento com vista a assegurar a formatação contínua da cultura de planeamento e portanto da cultura de melhores decisões. A criação do Departamento de Planeamento Estratégico na restruturação dos serviços foi para isso um dos primeiros passos;
- Apesar da entrada em vigor do PNPOT e do PROTAML em 2007 e 2002 respetivamente, e tal como expresso no relatório de fundamentação da proposta de revisão constituía, *só por si, razão suficiente para a revisão do PDM em vigor*, mas tal não veio a acontecer;
- *Este modelo assentava numa aposta política continuada de investimento público em infraestruturas rodoviárias (em detrimento das ferroviárias) ao mesmo tempo que elegia o automóvel enquanto meio de transporte preferencial (em detrimento dos transportes coletivos)* - também esta consideração vai totalmente contra a segunda e terceira atuações estratégicas definidas pelo PDM em vigor, as quais preconizavam o direito à mobilidade nas relações intraconcelhias e externas, nos diversos modos de transporte (sem esquecer as deslocações pedonais), a elaboração das cartas de atuação no sistema viário municipal, a concretização da nova rede viária concelhia, a promoção dos projetos de segurança e travessia dos aglomerados e projetos de enquadramento paisagístico das estradas e caminhos municipais e acima de tudo a terceira atuação estratégica que definia a restruturação e requalificação da rede ferroviária;
- *O facto de se terem previsto em PDM parâmetros urbanísticos manifestamente excessivos* – há data da elaboração do atual PDM era manifesta a degradação do parque habitacional existente e a falta de oferta de alojamentos para venda

ou arrendamento no Concelho, o que levou a esta definição. A oitava atuação estratégica compreendia, por isto, medidas com vista ao Direito à dignidade, ou seja, o direito à habitação, constitucionalmente prevista. Para isto é definido entre outras medidas a previsão na qualificação do solo áreas residenciais e a consecução do Acordo geral de adesão ao programa de realojamento;

- *Verifica-se que o PDM em vigor não previu com suficiente clareza espaços para a construção de parques urbanos ou espaços verdes estruturados* – é exatamente por esta situação não ser verdade que podemos encontrar na quarta atuação estratégica medidas como a estruturação, em composição urbana ou de exercício de fruição pelo cidadão urbano, do sistema de estrutura verde concelhia;
- *A ausência de previsão, no PDM em vigor, de uma categoria de espaço que localizasse adequadamente a instalação de atividades económicas, frustrou o objetivo de captar terciário de qualidade para o Concelho, nomeadamente serviços, alargando a oferta de emprego no Concelho, porventura justificando o elevado registo de deslocações diárias entre Cascais e outros Concelhos da Área Metropolitana* – não nos é possível compreender tão pouco esta consideração, já que o atual PDM prevê a categoria de espaço (boa prática à data) "Espaços Industriais", a qual de acordo com o estipulado no artigo 46º do seu Regulamento define "*são constituídos pelas áreas sujeitas e a sujeitar a atividades transformadoras, de armazenagem e serviços complementares e supletivos da atividade económica*". Neste sentido, não se compreende como pode a delimitação destes espaços frustrar o objetivo de captar terciário. Poderíamos afirmar ou até questionar a localização dos espaços delimitados, mas eles existiam e permitiam a localização das atividades económicas que se afirma não terem sido capazes de captar;
- *As áreas destinadas no PDM em vigor ao desenvolvimento turístico tiveram uma expressão pouco significativa* – exatamente a décima atuação estratégica definia a implementação do plano estratégico para a área do turismo, o qual deveria obrigar à expressão real das políticas e programas expressos nas nove atuações estratégicas definidas.

Chegados aqui o que podemos questionar é o que a atual maioria - no executivo municipal desde 2001 - fez para a concretização de qualquer um dos objetivos estratégicos acima descritos. Sendo que a vigência do atual PDM ascende já a 18 anos, e destes 14 estiveram sob a sua tutela e apenas 4 sob a do Partido Socialista, importa questionar o atual executivo da razão porque não concretizou os objetivos do PDM em vigor. Se não concordava com os mesmos tão veementemente, porque não o alterou?

4. Modelo de Ordenamento

4.1. Ambição

O Concelho de Cascais caracteriza-se hoje pela marcada assimetria entre o litoral e o interior, pela deficiente rede rodoviária e de transportes públicos entre centros urbanos, bem como pela ausência de uma estratégia socioeconómica que promova o emprego e a atividade económica.

É nosso desiderato que Cascais seja um concelho atrativo com História e Futuro. Não queremos um concelho dividido entre o litoral e o interior, entre a costa do glamour e um interior deprimido, queremos um Cascais multiplicado ao valor das suas gentes, do seu capital humano e histórico. Apostando num desenvolvimento harmonioso que não coloque em causa a identidade dos diversos núcleos urbanos e que em simultâneo projete-os no futuro garantindo um concelho sustentável.

Pretendia-se que este instrumento agora em Revisão, recentrasse o Concelho na Área Metropolitana de Lisboa, o que julgamos não possa vir a ser atingido.

Neste sentido, urge que o novo PDM do Concelho, agora em Discussão Publica, se paute por três objetivos fundamentais:

- Coesão Socio-territorial
- Desenvolvimento Socioeconómico
- Qualificação ambiental

No que diz respeito ao primeiro objetivo fundamental, definem-se os seguintes eixos estratégicos:

- Contenção dos perímetros urbanos existentes, invertendo a aposta em nova habitação;
- Apostar na reabilitação, requalificação e revitalização ao invés da expansão urbanística;
- Apostar numa rede de transporte público estruturada, e que auxilie a estruturação e a qualificação urbana;
- Programar e concretizar uma rede de equipamentos que não se limite a superar lacunas existentes e que ambicione a ser fator competitivo de atratividade concelhia, na captação de habitantes e investimentos;
- Perspetivar ações de salvaguarda e reabilitação dos centros históricos existentes, nomeadamente com a delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana;
- Forte aposta na qualificação dos espaços públicos existentes, bem como na criação de novos, enquanto elementos potenciadores de uma melhor qualidade de vida;
- Fomentar um associativismo livre de condicionalismos e rejuvenescido, criando-se uma rede de participação dos cidadãos;
- Completar a rede viária hierarquizada prevista no anterior PDM, fator determinante ao funcionamento das diferentes centralidades urbanas em rede, potenciando assim uma rede polinucleada.

Para o objetivo do Desenvolvimento Socioeconómico, concorrem os seguintes eixos estratégicos:

- Incentivar o mercado de trabalho local através do investimento e do apoio à fixação de empresas;

- Apostar em áreas específicas para o desenvolvimento da indústria e terciário avançado, em estreita ligação com o meio académico, investigação e saúde, potenciado pela localização do novo Hospital de Cascais;
- Requalificar, revalorizar ou reconverter as áreas de atividades económicas existentes, como fator gerador de emprego e de regeneração urbana;
- Aumentar o investimento no sector turístico, revitalizando especialmente o sector ligado ao turismo cultural e da natureza;
- Criar novas ofertas de Turismo de Juventude recorrendo à requalificação urbana;
- Articular a oferta educativa ao mercado de trabalho/criando novas ofertas diferenciadoras e que promovam os setores da hotelaria, do comércio, dos serviços e atividades culturais como reforço da identidade de Cascais;
- Redefinir uma estratégia de aproveitamento de infraestruturas essenciais tais como o Autódromo, o Aeródromo, Centro de Congressos, a Marina e as Termas (transformar em equipamentos de prestigio e com a dimensão atrativa);
- Revitalizar as áreas existentes ligadas às atividades náuticas marcadas pelas suas características singulares na Região de Lisboa, não só enquanto fator polarizador de investimentos nacionais e estrangeiros, bem como de atratividade turística.

Por ultimo, e no que diz respeito ao objetivo da Qualificação Ambiental, a estratégia deverá pautar-se:

- Proteção do Parque Natural Sintra-Cascais, enquanto elemento identitário, diferenciador e de elevado valor ecológico, agrícola e ambiental, aliado com a criação de percursos de passeio e recreio, miradouros, zonas de estadia com áreas de restauração, que permitam a visita e estadia a munícipes e demais população o usufruto deste Parque;
- Aumento da estrutura ecológica urbana enquanto fator de qualificação dos perímetros urbanos e desenvolvimento sustentado;

Em nosso entender, a proposta de PDM agora em discussão pública não acautela estes três objetivos fundamentais em toda a sua extensão, já que prescinde de um ou mais eixos estratégicos de desenvolvimento ou se pauta pela falta de articulação entre si.

Sendo certo que muitos dos eixos estratégicos por nós defendidos constam do documento enquanto parte integrante da estratégia, é nossa convicção que o modelo de ordenamento agora apresentado segue caminhos opostos, pelo que de seguida apresentamos algumas das lacunas que em nosso entender se consideram mais graves para o atingir da estratégia proposta.

4.2. A proposta

Ambiente, Natureza e desporto

- Propõe-se um investimento quase exclusivo nas atividades desportivas associadas ao mar em prejuízo de um investimento equilibrado com o desenvolvimento de condições para as práticas desportivas associadas à natureza (trilhos, BTT, slide, escalada,...) e do incremento da consciencialização ambiental e de preservação através do desporto.

- Propomos em complemento um aproveitamento das potencialidades do Parque Natural Sintra-Cascais, enquanto elemento identitário, diferenciador e de elevado valor ecológico, agrícola e ambiental, aliado com a criação de percursos de passeio e recreio, miradouros, zonas de estadia com áreas de restauração, que permitam a visita e estadia a munícipes e demais população o usufruto deste Parque;
- Deveria existir uma particular atenção na deficiente recarga dos aquíferos, com a criação de novas bacias de retenção a norte do Concelho (Zona de Caparide e Alcabideche) que permitiria a utilização destas águas para rega e/ou recreio. A utilização destas águas poderia inclusive abranger a rega dos espaços públicos em detrimento da utilização de água da rede concessionada.

Mobilidade

- A atual revisão propõe o crescimento do estacionamento tarifado, com clara consequência no aumento das dificuldades de mobilidade dos cidadãos do concelho. Os mesmos são justificados por necessidades de ordenamento, mas a substituição de áreas onde atualmente existe estacionamento gratuito por áreas onde passará a existir estacionamento tarifado é uma opção que, não assegurando soluções alternativas, apenas aumenta a receita da empresa municipal;
- Propõe-se a criação de vias dedicadas a bus em áreas onde se prevê a passagem pontual de transportes públicos. Não faz sentido num concelho com uma oferta limitada que nos polos afastados dos principais interfaces se criem vias de configuração 2x2 e que se reservem de imediato vias exclusivas a BUS, em nosso entender esta exclusiva dedicação deveria ser gradual a par de um incremento da oferta de transportes públicos;
- É um erro no concelho integrar os "modos leves" (a pé ou bicicleta) como fazendo parte da rede de transporte, ou seja, como fazendo parte da rede de deslocação residência-interface de transporte público. O concelho não possui condições geográficas para que, por exemplo, alguém que more no Monte Estoril vá e regresse a pé, ou de bicicleta de sua casa para a estação. Os declives não são propiciadores deste modo de deslocação para os interfaces de transporte público.
- É um erro querer misturar em vias partilhadas, transportes leves (bicicletas) com ligeiros e pesados de passageiros, pois isso vai contribuir para o aumento da sinistralidade ou para a simples penalização dos veículos ligeiros e pesados. Será preferível a sua construção, mas através de ciclovias dedicadas;
- Importa acautelar a construção urgente do mencionado novo nó na A5, entre Oeiras e Carcavelos, que apesar de mencionado no PDM não se compreende nem onde, nem quando se pretende realizar, ao contrário, por exemplo do nó que servirá a futura circular ao aeródromo, situação em que até se prevê desde logo o desenho do nó;

- As prioridades de construção devem ir desde já para as situações de estrangulamento existentes (por exemplo 249-4) e não para as situações que pretendem (corretamente) proporcionar ordenamentos futuros em zonas de, ainda, baixa densidade populacional;
- Sendo que ao fim de 18 anos de vigência do atual PDM a rede viária concelhia por este delineada não está concretizada, com inúmeros prejuízos económicos para as empresas, de mobilidade para os munícipes e consequentemente de desenvolvimento para o território interior, não nos é possível aceitar que não esteja em prioridade 1 todas as vias estruturantes do Concelho (VLN, VLS e VOC). A título exemplificativo podemos questionar porque a reabilitação da estrada do Guincho se encontra priorizada como A, ou como o troço da VLN uma parte será executada em 2016 e outra parte em 2022;
- Não se percebe bem a dependência do operador rodoviário de transporte de passageiros, pois o PDM conta com determinadas ações (desenho de rotas, modernização de frota, construção de quiosques) cuja operacionalização é de decisão desse mesmo operador;
- A política de incentivo de utilização de transportes públicos não se parece adequar com a verdadeira oferta existente no concelho. Uma vez mais, esse incentivo parte não à custa da melhoria dessa rede, tornando-a mais eficiente e barata, mas antes à custa da quase "criminalização" do uso do transporte privado, sendo que de forma paradoxal, para essa utilização de viaturas o PDM considera a construção de um considerável número de parques de estacionamento (o transporte com recurso a ligeiros já é aceitável se ele gerar receitas à custa dos munícipes);
- E a serem efetivamente criados, devia a CM proporcionar tarifas reduzidas destinadas ao estacionamento de longa duração, junto às estações ferroviárias, já que os existentes não são suficientes e mesmo com a proposta de Revisão em apreço esta situação irá agravar-se de forma incomportável para as famílias;
- Deveria esta proposta apostar numa verdadeira interligação entre as várias formas de Transporte Publico (comboio e autocarro, privilegiando as

plataformas intermodais) e não fazendo-as desaparecer, como parece o caso no atual edifício do Cascais Villa, que se por um lado na SUOPG se prevê a sua integral demolição para substituição por um edifício habitacional, não fazendo qualquer menção ao interface de autocarros, na planta de mobilidade o mesmo interface aparece ai localizado;

- Não se compreende a verdadeira estratégia no que ao Transporte Publico em Sitio Próprio (TPSP) diz respeito, quando se propõe uma rede com concretização a 20 anos e que em certos casos a mesma terá impactos profundos na REN e RAN e com inúmeras dificuldades de execução face aos acidentes geográficos que terá que ultrapassar, como seja o caso da passagem superior pela Ribeira das Vinhas.

Emprego

- A realidade é que temos hoje um setor empresarial com fraca capacidade de retenção dos jovens residentes, zonas industriais em retrocesso (falências e deslocações) e em consequência grandes movimentos Cascais-Lisboa por escassez de oportunidades de emprego;
- Para isto torna-se essencial a criação de uma nova centralidade - da Estrada da Malveira, a Poente, até à área envolvente ao Aeródromo de Tires, a Nascente, - que terá viabilidade económica para uma verdadeira revitalização das faixas industriais, e não basta assim qualificar solos na proposta de Revisão do PDM, tem de existir uma verdadeira estratégia de desenvolvimento do terciário. Esta estratégia passa pela aposta na área da saúde, sedes de fundações e de empresas de serviços, polos universitários, laboratórios de investigação científica, edifícios de carácter cultural e de indústrias criativas, hotelaria, apoio à iniciativa jovem e espaços para incubação de *start-ups*. A par deste modelo deveremos apostar em protocolos escolas-município-empresas destinados ao ensino profissional;

- Só esta estratégia criará a necessária atração e fixação de empresas de média/grande dimensão capazes de reter os jovens qualificados com a consequente criação de um novo desígnio para o concelho, numa perspetiva de competitividade económica e de maior autonomia funcional em relação a Lisboa;
- Se a estratégia assenta num Concelho que seja um destino turístico de excelência, internacionalmente reconhecido, a aposta terá de ir mais longe e numa direção claramente distinta. A aposta no sector do turismo, não se pode resumir à localização de mais unidades hoteleiras isoladas mas sim na criação de estruturas que auxiliem e complementem uma estratégia global de turismo, que só poderá ser alcançada com a diversificação e aumento da oferta cultural existente no Concelho (centro de congressos/sala de espetáculos/sala teatro, por exemplo).

Educação

- É essencial concretizar a revisão da Carta educativa, elaborada em 2002, revendo a rede educativa, eliminando fenómenos de sobrelotação ou subaproveitamento das infraestruturas. Só a revisão deste instrumento nos daria a possibilidade de amarrar o modelo de ordenamento proposto a uma efetiva rede de oferta educativa. Mas não bastará rever a Carta Educativa no seu sentido estreito da lei, é necessário que a mesma vá mais longe, adequando a oferta formativa ao tecido empresarial, suprimindo o excesso de oferta em determinadas áreas e envolvendo a comunidade no processo educativo, nomeadamente os empregadores com vista a fixar os jovens e as empresas no território, ou seja, articulando a oferta educativa ao mercado de trabalho/criando novas ofertas diferenciadoras e que promovam os setores da hotelaria, do comércio, dos serviços e atividades culturais como reforço da identidade de Cascais.

Habitação

- A proposta de Revisão do PDM de Cascais, agora em discussão pública define como eixos estratégicos, nomeadamente a contenção dos perímetros urbanos existentes, invertendo a aposta em nova habitação e perspetivando ações de revitalização, reestruturação e requalificação das áreas urbanas existentes, no entanto não podemos deixar de ressalvar os recentes Planos de Pormenor aprovados em que se privilegia edificação nova destinada a habitação com elevados parâmetros urbanísticos, que em nosso entender vão no sentido contrário aos eixos estratégicos definidos pela própria CM no âmbito da Revisão do PDM;

- Esta proposta de revisão é um total vazio quanto às soluções inclusivas de diversos grupos etários, como sejam os jovens ou os seniores. Consciente que o Programa de Habitação Jovem de 2008 é hoje inadequado às características da população de Cascais, seria desejável que esta proposta apontasse medidas concretas nesta vertente. Poderemos propor desde já criar e implementar um programa municipal de habitação jovem a custos controlados, capaz de atrair e reter os jovens. Este programa não deve de forma alguma concentrar-se numa única zona, como espécie de 'bairro jovem';

- Outra das áreas que acima identificámos nos eixos estratégicos e que na proposta nos parece demasiado vaga, é a ausência de propostas concretas no sentido de privilegiar a reabilitação urbana de fogos devolutos/degradados face à nova construção, hoje com 10% dos seus alojamentos vagos, deveriam existir nesta proposta medidas concretas.

Execução

- O modelo de ordenamento proposto implica e bem a sua execução em UOPG e SUOPG, às quais correspondem objetivos genéricos e concretos consoante as realidades territoriais especificas. No entanto não podemos deixar de salientar que se nalguns casos como sejam a SUOPG 7.1. (área do Jumbo) e 7.2. (Cascais

Villa), os seus objetivos são muito concretos: demolição integral das construções e a sua substituição, outros casos há em que a falta de delimitação de SUOPG, caso da UOPG 4, em que duas áreas de espaços estratégicos propostos (nas zonas da Abóboda e Trajouce) ou nas UOPG 2 e 6, às quais não correspondem quaisquer objetivos concretos, nos leva a questionar se existe algum objetivo ou qual o seu papel na estratégia de requalificação destas zonas;

- O Plano de execução e financiamento estima um investimento necessário que ascende a mais de 500 milhões de euros, em que 90% do investimento é integralmente municipal, o que suscita a questão de como suportará atualmente a Autarquia o investimento necessário à concretização desta proposta no prazo fixado.

5. Considerações Finais

Tal como acima referimos, em virtude dos objetivos estratégicos definidos por esta proposta de Revisão de PDM serem demasiado genéricos, a sua abrangência cria praticamente uma plena concordância. Porém, muitas dúvidas se colocam à sua execução, na forma de como se vão alcançar estes objetivos, quando os mesmos se perspetivam concretizar e mesmo quanto ao seu financiamento. Como atrás se referiu, não bastará qualificar áreas como espaços estratégicos ou como turismo, as mesmas devem ser alavancadas em estratégias municipais de desenvolvimento que vão muito para além do que se define nas plantas de ordenamento.

Ou seja, é essencial:

- Que se acabe com a dicotomia litoral-interior, que se concretize um modelo urbano no interior e não um modelo suburbano. E para isto é essencial a criação de uma nova centralidade no interior do concelho, através da aposta numa verdadeira requalificação das áreas terciárias, numa melhor e efetiva mobilidade, na aposta da qualificação dos espaços públicos e na oferta de equipamentos;

- A definição de uma verdadeira estratégia turística aumentando o investimento no sector turístico, revitalizando especialmente o sector ligado ao turismo cultural e da natureza;
- A aposta numa rede de transporte público estruturada, e que auxilie a estruturação e a qualificação urbana;
- Programar e concretizar uma rede de equipamentos que não se limite a superar lacunas existentes e que ambicione a ser fator competitivo de atratividade concelhia, na captação de habitantes e investimentos.

Por ultimo, não podemos deixar de lamentar o curto espaço de tempo que foi dado à população, agentes locais e partidos políticos para pronuncia sobre o documento mais importante na definição da estratégia municipal de desenvolvimento para os próximos 10 anos. Sem um efetivo, claro e transparente debate sobre a estratégia e modelo apresentado, o mesmo não pode de todo em todo encerrar o desenvolvimento há tanto esperado pela população de Cascais.

Em pleno seculo XXI e perante os atuais desafios é tempo do executivo da Câmara Municipal de Cascais, assumir um modelo de governança baseado nos princípios da responsabilização, cooperação, transparência, abertura e participação dos diversos atores que compõem a sociedade civil. Neste modelo a participação pública é um ingrediente sine qua non, que contribuirá para uma diminuição do distanciamento dos cidadãos à administração local, já que estes passarão a tornar-se parte da resolução dos problemas e parte da tomada de decisão. É tempo da Câmara Municipal de Cascais deixar de olhar para os cidadãos como meros eleitores e encará-los como parte integrante dos seus projetos e das respetivas concretizações.

Comissão Política Concelhia do PS Cascais

25 de Março de 2015

CÂMARA MUNICIPAL

E- DCID /2015-3104
2015-03-26
ID - 1070

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto
Revisão do PDM Consulta publica-Reclamações e sugestões de Mundiparque

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
Sw 65351
E-DOD/2015-3105
Registo n.º
Data: 26/03/2015
Assinatura: Andreia Freire.

MUNDIPARQUE
Parques Comerciais e de Lazer, S.A.

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
CASCAIS

ASSUNTO: **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS**
CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA
Terrenos sitos no lugar do CABREIRO

CAPITAL SOCIAL REALIZADO 7.485.000 EUROS PESSOA COLECTIVA 504 168 339 MATRICULADA NA CONS. REG. COMERCIAL DE LISBOA SOB O Nº 504 168 339

MUNDIPARQUE – Parques Comerciais e de Lazer, S.A., sociedade comercial anónima, titular do cartão de pessoa coletiva n.º 504168339, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com sede no Edifício Amoreiras Square, Rua Carlos Alberto da Mota Pinto, 17 – 4º, 1070-313 Lisboa, com capital social de 7.485.000,00€, 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 terreno da sua propriedade, sitas no lugar do Cabreiro, na freguesia de Alcabideche,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A EXPONENTE é a proprietária de um conjunto de parcelas de terreno sitas no lugar do Cabreiro, freguesia de Alcabideche, que totalizam uma área de cerca de 200.500,00m2 (cfr. planta com a identificação das parcelas de terreno junta em anexo).

Edifício Amoreiras Square
Rua Carlos Alberto da Mota Pinto, nº 17 – 4º A/B
1070-313 Lisboa – Portugal
Tel. (351) 21 380 23 00
Fax (351) 21 387 76 77

mundicenter
5730

Analisada a proposta de revisão do PDM de Cascais posta em discussão pública foi verificado que aquele conjunto de parcelas de terreno se situa na carta de classificação do solo e na respetiva carta de qualificação do solo nas seguintes classes e categorias de solo:

A . Solo Rural

- Espaço Natural Nível 3

B. Solo Urbano

- Espaço Estratégico Proposto
- Espaço de Equipamento Proposto
- Espaço Verde de Proteção e Infraestruturas

I – DA CLASSIFICAÇÃO COMO SOLO RURAL DE UMA PARTE RESIDUAL DOS TERRENOS PROPRIEDADE DA ORA RECLAMANTE

2. A EXPONENTE congratula-se com a qualificação de parte significativa da sua propriedade em categoria de Espaço Estratégico Proposto, que atendendo à sua regulamentação, permitirá desenvolver um projeto de interesse estratégico para o Município de Cascais, que permite a valorização deste território, na sequência de estudos e contados que têm vindo a ser avaliados com esse Município.

Contudo não pode concordar com a classificação como solo rural, na categoria de "Espaço Natural Nível 3" de uma área de cerca de 36.000,00m2, rodeada totalmente de solo urbano, nas categorias de Espaço Residencial, Espaço Estratégico Proposto e Espaço de Equipamento Proposto.

Na verdade, trata-se de uma ilha de solo rural, integrada na Reserva Agrícola Nacional (RAN), sem que este solo apresente quaisquer características pedológicas que justifiquem a sua integração na RAN, não

MUNDICENTER

existindo qualquer atividade agrícola neste espaço, nem ele se apresenta com as características próprias e justificativas de terreno agrícola, onde possa ser desenvolvida qualquer exploração com esse destino, minimamente sustentável.

A EXPONENTE compreende que a estruturação do território pressuponha uma multifuncionalidade do espaço que aconselha a que um espaço vasto como este tenha várias categorias, incluindo espaços verdes, contudo já é totalmente incompreensível, de todos os pontos de vista, que esta área mantenha um estatuto fundiário, que nada tem a ver com as características que apresenta e que existem na envolvente.

3. Assim, leva-se à consideração desse Município o seguinte:

> **- Que se proceda à classificação com o solo urbano, da área residual em causa que se encontra classificada como solo rural, ainda que possa ficar afeta a usos verdes, ou seja, qualificada como Espaço Verde de Recreio e Produção** (cfr. artigos 88.º e 89.º da Proposta de Regulamento).

II. DA IMPLEMENTAÇÃO DO CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DA UOPG 2

4. O conjunto de parcelas de terreno propriedade da ora EXPONENTE – à exceção da parcela a que se refere o ponto anterior - encontra-se inserido na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 (**UOPG 2**), cujo conteúdo programático vem ao encontro dos objetivos de desenvolvimento estratégico da EXPONENTE.

Contudo a sua forma de implementação não parece resultar muito clara ou na pior interpretação, pode apresentar-se com um mecanismo de execução de difícil execução no caso em análise.

mundicenter
5732

Na verdade, no artigo 126.º da proposta de regulamento, no que respeita ao modelo de execução da UOPG 2, refere-se que *"associado a esta visão estratégica e ao reforço do papel como polo integrado que se pretende que este sistema urbano venha a constituir, deverá promover-se a elaboração de Plano de Urbanização."*

Acontece que **no n.º 3 do artigo 125.º do regulamento posto em discussão pública**, determina-se que *"o plano é executado através de planos de urbanização, planos de pormenor, de unidades de execução mediante os sistemas de execução previstos no artigo 119.º do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) ou de operações urbanísticas avulsas, no âmbito do regime Jurídico da Urbanização e Edificação"*.

De resto, nos artigos 102.º e 106.º do regulamento do PDM posto em discussão pública, a propósito da regulamentação dos parâmetros urbanísticos dos *Espaços Estratégicos Propostos* e *Espaços de Equipamentos Propostos*, respetivamente, são definidos os parâmetros urbanísticos para as operações urbanísticas a desenvolver nas áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidade de execução.

A ora EXPONENE compreende que no âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão o Município queira assegurar uma gestão de conjunto do espaço.

No entanto, essa gestão de conjunto pode resultar e ficar consagrada através da delimitação de uma unidade de execução, onde sejam pormenorizados e concretizados os parâmetros gerais aplicáveis aos referidos espaços, uma vez que tais parâmetros se encontram devidamente explicitados nos citados artigos 102.º e 106.º do regulamento do PDM posto em discussão pública.

Não se trata apenas de simplificar procedimentos, mas acima de todo tornar viáveis em tempo útil as opções de correto ordenamento do território explicitados na proposta de PDM em causa.

MUNDICENTER

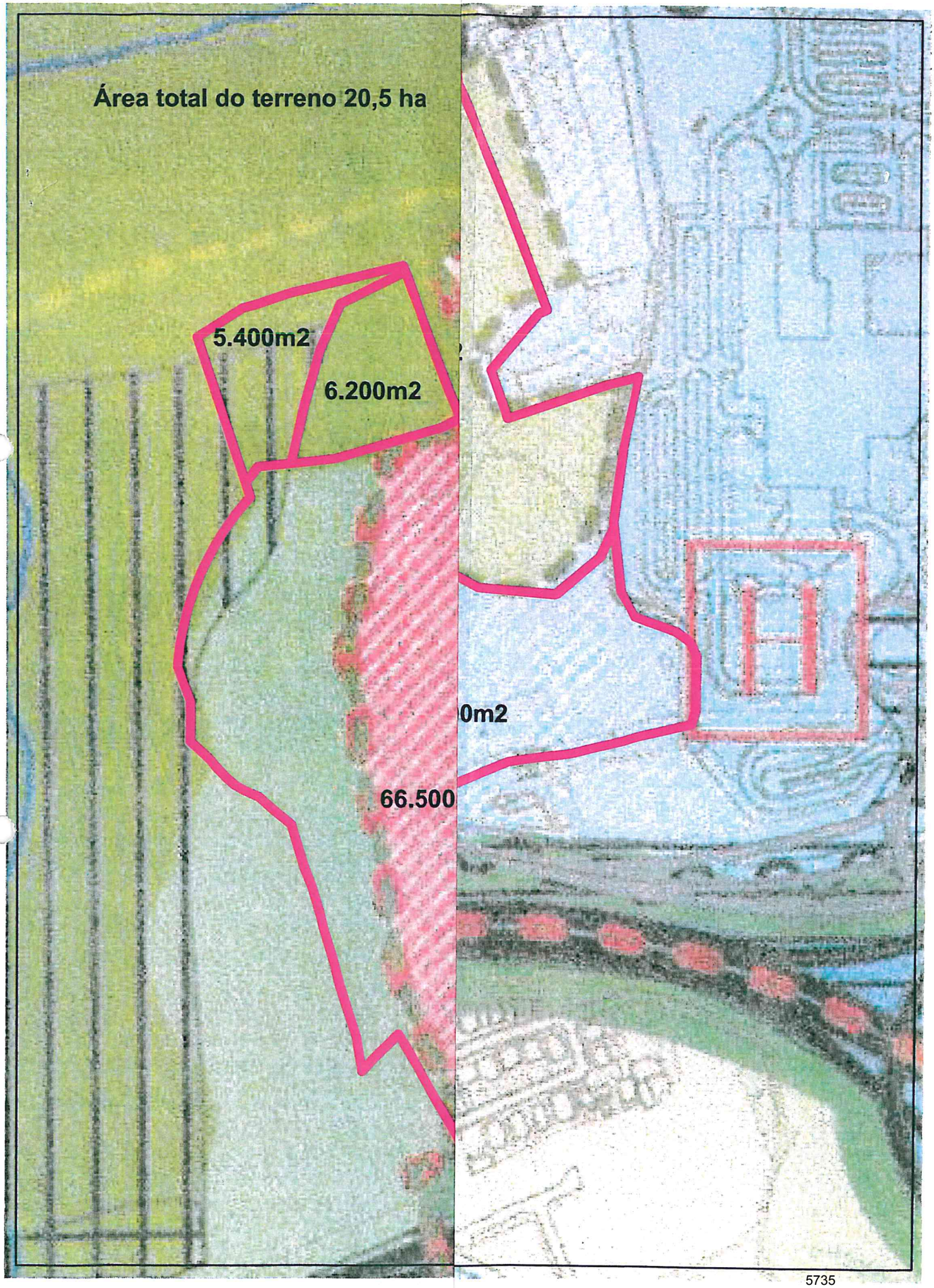
5. Ora, por forma a articular estas disposições regulamentares e de modo a viabilizar a execução das opções do plano em tempo útil, propõe-se que a seguinte alteração ao artigo 126.º no que respeita à UOPG 2:

> ***"Associado a esta visão estratégica e ao reforço do papel como polo integrado que se pretende que este sistema urbano venha a constituir, deverá promover-se a elaboração de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.***
>
> ***Na delimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução podem ser incluídas áreas integradas no solo rural, as quais devem ser consideradas para efeitos de perequação.***
>
> ***Nos casos em que não exista plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução, às operações urbanísticas a realizar nesta unidade aplicam-se os parâmetros urbanísticas definidos para cada categoria de solo."***

E.D.

A EXPONENTE

25/Março/2015


Área total do terreno 20,5 ha
5.400m2
6.200m2
0m2
66.500
H

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5774
2015-03-26

ID-1071 "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
Isabel Abecacis

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:20
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW:

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

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

De: Isabel Abecasis [mailto:isabelabecasis33@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:19
Para: Revisão PDM
Assunto:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais

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

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

Neste sentido requeiro que:

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

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

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

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

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

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

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

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

Data: 26 de Março de 2015

Nome: Maria Isabel Braga Abecasis

BI/CC:2165657

☒ Responder ☒ Encaminhar

☒ Clique aqui para Responder ou Encaminhar

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3104
2015-03-26

ID1072

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
António Duarte Filipe

C.DORT 2015/03/31
Sr. D DPC,
- Sugere-se o envio à Dra. Helena Magno para análise e informação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM.
- Os originais ficam na DORT e os documentos podem ser consultados no GDCC onde estão integralmente reproduzidos em suporte digital.

JOÃO MONTES PALMA, Arq°
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-01

À Drª. Helena Magno

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

14.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C.DORT 2015/04/14

Ao GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO DO PDM PARA PROSSEGUIR A PENDÊNCIA CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO JURÍDICA EM ANEXO.

JOÃO MONTES PALMA, Arq°
Chefe da DORT

Assunto:	Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Discussão publica
Requerente:	António Duarte Filipe

Requerimento: E – 2015/3104

ID: 1072

1. O exponente pronuncia-se na qualidade de proprietário de um lote sito no Bairro da Cruz Vermelha, freguesia de Alcabideche.
2. A reclamação *parece* incidir sobre a ocupação de um terreno confinante com o lote.
3. O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial determina que os planos municipais de ordenamento do território estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.
4. A ocupação devida/indevida de parcelas de terenos e o reconhecimento de direitos sobre as mesmas constituiu matéria que extravasa o âmbito do Plano Director Municipal e consequentemente o presente procedimento de discussão pública.
5. Em face do exposto, propõe-se a rejeição da proposta formulada.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
14-04-2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

Registo n.º SW65300

Canal de Entrada Atendimento

Data 25 / 03 / 2015

Funcionário

Assunto Câmara - Outros Pedidos

Requerentes e Representantes

Requerente Titular

Nome: António Duarte Filipe

Rua: Rua de Moçambique 256

Localidade: Alcabideche 2645-270

Contribuinte n.º: 149916264

Telefone: 214693327 E-mail:

Resumo do Pedido

Observações: Exposição/Reclamação ao PDM

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

SW65300

Cascais
Câmara Municipal

Registo nº. E-DOD/2015-3104
DATA: 25 / 3 / 2015
O Funcionário fatimalost

Exmº. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

PEDIDOS DIVERSOS

Identificação do Requerente *(Preencher com letra maiúscula)*

Nome António Duarte Estipa
Morada Rua de Moçambique 25 C Bº Calouste Gulbenkian 2 Dº
Freguesia Alcabideche Código Postal 2645-270
Telefone 214693127 Fax _____ Nº. de Contribuinte 145916264
E-Mail _____
Na qualidade de Proprietário

Requer a V.Exa.

Tendo pedido a essa camara há vários anos a integração do terreno ocupado a mais no lote existente na morada acima referida e tendo então informado pelos serviços técnicos dessa camara que o assunto dependia P.D.M. e uma vez que esta alteração está em vias de conclusão, venho uma vez mais a integração do citado excedente de terreno ocupado no referido lote.

Tendo-me sido atribuidos inicialmente, em 28 de Agosto de 1982 205 metros quadrados pela Cruz Vermelha Portuguesa conforme fotocópia que junto venho solicitar a V. Exª. que este documento seja igualmente considerado para o efeito

Cascais, 25 de Março de 2015

António Duarte Estipa

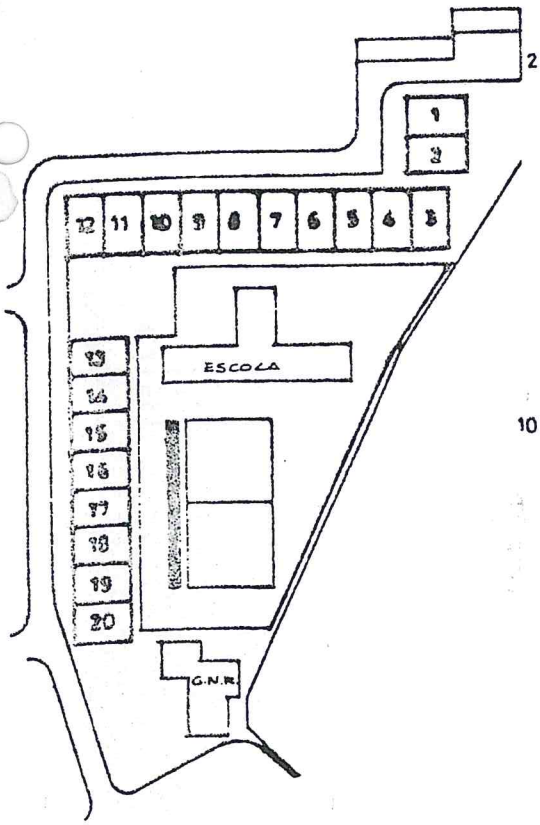
Bilhete de Identidade / Cartão do Cidadão nº. 03704818, válido até 24 / 8 / 2018

Taxa de preparo em 2011: 4,10 € Guia nº. _____ data: _____ O funcionário,

- manter a mancha construída, conforme o plano existente;
- aproveitar a transição de habitação plurifamiliar para unifamiliar favorecendo, com isto, a insolação na zona escolar;
- permanecer a Norte a barreira de ventos construída pela linha de blocos;
- aumentar a área livre junto à GNR.

3 Defenição dos lotes

A substituição dos blocos, por lotes destinados a habição unifamiliar, permitiu que se constituíssem bandas de 2,10 e 8 lotes com as seguintes áreas:



L1 – 61	210 m^2
L2 – 60	205 "
L3 – 59	160 "
L4 – 58	" "
L5	" "
L6	" "
L7	" "
L8	" "
L10	" "
L11	" "
L12	" "
L13	" "
L14	" "
L15	" "

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

NORTE

Escala 1:2000

5744

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5773
2015-03-26

DD1073 "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
Susana Ferreira

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:22
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Deslocalização da escola de Stº. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.
Anexos: Image.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 Comparticipações | DPC

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

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

De: Susana Ferreira [mailto:susana.ferreira@abreu.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:20
Para: Revisão PDM
Cc: mc.cmyk@gmail.com
Assunto: Deslocalização da escola de Stº. António Parede para a escola secundária Fernando Lopes Graça.

Boa tarde,

Envio em anexo documento contra a deslocação da escola de Sto. Antonio para a Fernando Lopes Graça.

Melhores Cumprimentos

Susana Ferreira
(Chefe de Loja)
Viagens Abreu, S.A. (RNAVT1702)
Centro Comercial Oeiras Parque Loja 2007 |Avª António Bernardo Cabral de Macedo | 2770-219 OEIRAS / PORTUGAL
Telf. + 351 21 11 55 620| Fax: + 351 21 11 55 629 | www.abreu.pt | sferreira.oeirasshop@abreu.pt
Geo referências | Latitude: 38º 42' 16" N | Longitude: 9º 18' 6" W | Ver Mapa

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: Susana Rodeia

B.I./C. CIDADÃO N.º 11931147

MORADA: Rua da Murtal

Venho tomar posição contra a deslocalização (desativação no local em que se encontra) da Escola 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, sobretudo, da própria qualidade do ensino, para além daquela escola ser uma referência para a comunidade há mais de quarenta anos.

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

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

(NOME) Susana Filipa Martins Ferreira Rodeia

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5772
2015-03-26
"print"
DD 1074

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
Cris Branco

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:25
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Votação PDM - Escola de Santo António da Parede
Anexos: Discussao%20%20publica_PDM[1].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 Comparticipações | DPC

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Cris Branco [mailto:carrilbranco@yahoo.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:23
Para: Revisão PDM
Assunto: Votação PDM - Escola de Santo António da Parede

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM de CASCAIS

NOME: Ana Cristina S. Carril A. Castelo Branco

C. CIDADÃO N.º 10337283

MORADA: Rua Marechal António Spínola, Nº35. Penedo. 2775-072 Parede

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

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

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

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

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

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

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

(NOME) : Ana Cristina S. Carril A. Castelo Branco

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5771
2015-03-26

201075 "prioritário"

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

Ilídio António de Ayala Serôdio

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:39
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

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

De: Ilidio Serodio [mailto:ilidio_serodio@yahoo.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:34
Para: Revisão PDM
Cc: amigosdareiaeguincho@gmail.com
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Cascais

NOME: Ilidio António de Ayala Serôdio
B.I. N.º 1139998-8
MORADA: Vila 4, Rua dos Freixos, 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.

Ilidio de Ayala Serodio

mobile +351962032070
ilidio_serodio@yahoo.com

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5770
2015-03-26
ID 1076 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 13:39
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Requerimento no ambito da discução publica do novo PDM de Cascais
Anexos: requerimento PDM Cascais.pdf; CASCAIS JOSE FLORINDO.DWG; CASCAIS RUA JOSE FLORINDO.DXF

Boa Tarde:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: eugenio de sousa [mailto:eugenio@eugeniodesousa.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 13:32
Para: Revisão PDM
Assunto: Requerimento no ambito da discução publica do novo PDM de Cascais

Boa tarde D. Paula Portela,
Serve a presente para remeter por mail o requerimento no âmbito da discussão publica do novo PDM de Cascais.

ANEXO: Requerimento e planta .dxf/.dwg

Com os melhores cumprimentos

eugenio de sousa
+351918192005
+258841640795

eugénio de sousa arquitecto esa

eugénio de sousa
arquitecto

Exmo. Senhor
PRESIDENTE DO MUNICIPIO DE CASCAIS
CASCAIS

Assunto: Discussão Publica no âmbito da Revisão do Plano Diretor de Cascais.
Terreno na Rua José Florindo (Pedido de informação Prévia nº195/2011 e 352/2014)

Data: 25/03/2015

EUGENIO DE SOUSA ARQUITECTO LDA, contribuinte nº 506747670, com sede na Praça Luis de Camões, nº 10, escritório 3, da cidade de VILA REAL, representada pelo sócio-gerente Eugenio Simão Teixeira, vem na qualidade de requerente e autora dos pedidos de informação previa em epigrafe, e no âmbito do período de discussão publica da revisão do novo PDM de Cascais, expor a V. Excia. o seguinte:

O terreno em questão tem a área de 5480m2. A área urbana de alta densidade no mesmo terreno, limita-se a uma pequena parcela na parte superior do mesmo. A mesma área é sobreposta em grande parte pela área de protecção imposta pela SANEST para o Emissário da Costa do Estoril que diminui ainda mais a capacidade construtiva do terreno.

Em 2011, foi submetido o pedido de informação prévia nº 195/2011 e indeferido pelo facto de a planta de condicionantes do PDM em vigor e a planta de condicionantes da SANEST se encontrarem desfasadas na localização do mesmo Emissário e sua área de protecção.
O projecto tinha sido elaborado para dar cumprimento ás condicionantes do PDM em vigor e não contemplava esta situação anomala. No entanto e no parecer final do mesmo pedido de informação prévia consta que o parecer desfavoravel do mesmo pedido poderá ser revisto mediante apresentação de um novo pedido, desde que sejam observadas as disposições legais e regulamentares e sanadas as desconformidades do mesmo do projecto com as condicionantes do RPDM e RUEM.

Em 12/03/2014, (Registo nº SW17240) no ambito da revisão do PDM foi solicitado o acerto do limite urbano - Alta densidade, tendo em conta o desfasamento que existia nas plantas de condicionates do PDM e da SANEST.

No entanto, e na mesma data foi submetido novo pedido de informação previa (Proc. 352/2014) tendo em conta o parecer do Municipio de Cascais do anterior pedido de informação previa (195/2011), com os condicionantes que foram impostos e com o objectivo de sanear as desconformidades existentes no anterior pedido com vista ao deferimento do mesmo, independentemente de o pedido de acerto do limite urbano vir a ser atendido.

Foi notificada a requerente por oficio datado 21/10/2014, Audiencia escrita previa á decisão final, da proposta de indeferimento do novo pedido de informação previa (Processo 352/2014) baseada no parecer da Divisão de obras de vias e infraestruturas, que afirmava que no PDM em vigor á data, para o terreno em causa, estava prevista a 2ª Circular de Cascais.

eugénio de sousa, arquitecto l.da | praça luis de camões, 10 esc 3 | 5000-626 Vila Real
259 322 179 | 966063737 | 918192005 | nif 506 747 670 | alvará inci 58501

eugénio de sousa
arquitecto

Após reunião com a técnica autora do referido parecer, Engª Maria João Martins, com o técnico Arqº Pedro Melo e com a Arqª Dora Rodrigues, ficou clarificado que a via designada como 2º Circular de Cascais, não fazia parte da Planta de Condicionantes e da Planta de ordenamento do PDM em vigor para o terreno em questão. Foi ainda confirmado que a planta de condicionantes (versão digital) que serviu de base para o parecer em questão tinha indevidamente desenhada uma via sobre o terreno que não se encontrava (nem encontra) planeada e que efetivamente não faz parte da Planta de Condicionantes do PDM em vigor.

Em 28/11/2014 foi dado conhecimento por escrito ao Município de Cascais do facto em questão (Registo nº WW31139), e foi solicitado o deferimento do mesmo pedido de informação previa em curso.

Até á data a requerente não obteve nenhuma resposta do Município de Cascais.

Os pedidos de informação previa foram desenvolvidos com o cuidado de não alterar a topografia existente e com o pormenor de um projecto de licenciamento para melhor ser avaliado o impacto e a integração do edifício na paisagem urbanística de Cascais. Acresce que decorridos quatro anos e dois pedidos de informação previa, o indeferimento do processo 195/2011 e a proposta de indeferimento do processo 352/2014, os motivos dos mesmos deveram-se a questões processuais como o desfasamento das plantas de condicionantes e a existência de uma versão digital da planta de condicionantes do PDM diferente da planta original, motivos estes que nos são alheios. Em nenhum momento a nossa proposta para o referido terreno foi efectivamente contestada em termos urbanisticos.

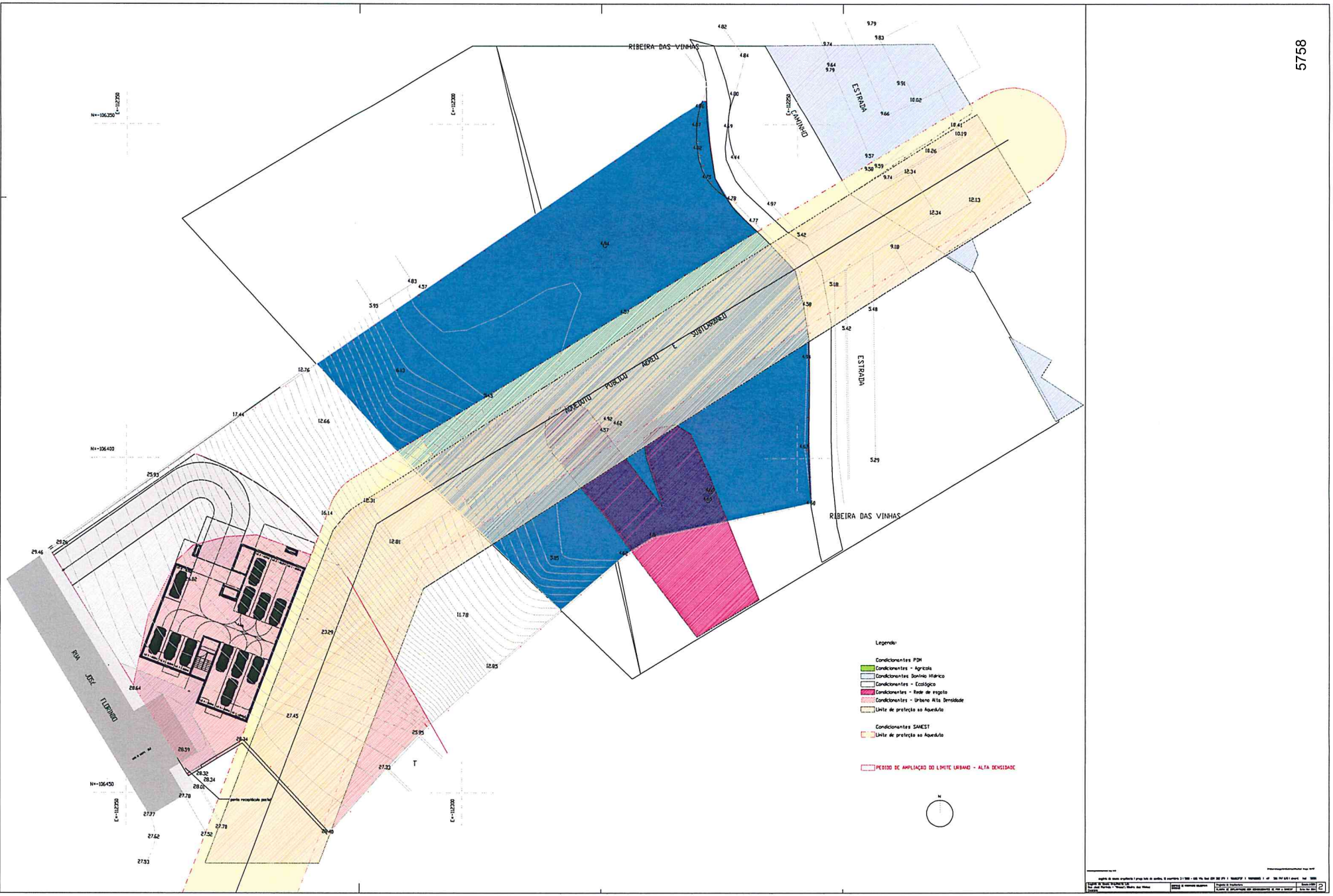
Neste sentido, solicita-se, conforme pedido de 12/03/2014, o acerto do limite urbano - Alta densidade, ou a reposição e manutenção da área urbana no PDM em vigor até á data do inicio do periodo de discussão publica em curso.

ANEXO: Ficheiro DWG/DWG.

Pede deferimento

Cascais, 25 de Março de 2015

eugénio de sousa, arquitecto l.da | praça luis de camões, 10 esc 3 | 5000-626 Vila Real
259 322 179 | 966063737 | 918192005 | nif 506 747 670 | alvará inci 58501


RIBEIRA DAS VINHAS
ESTRADA
CAMINHO
ESTRADA
RIBEIRA DAS VINHAS
RUA JOSÉ FLORINDO
ARRUAMENTO PÚBLICO AÉREO E SUBTERRÂNEO
N+106350
N+106400
N+106450
E+112250
E+112300
Legenda:
Condicionantes PDM
Condicionantes - Agrícola
Condicionantes Domínio Hídrico
Condicionantes - Ecológico
Condicionantes - Rede de esgoto
Condicionantes - Urbano Alta Densidade
Limite de proteção ao Aqueduto
Condicionantes SANEST
Limite de proteção ao Aqueduto
PEDIDO DE AMPLIAÇÃO DO LIMITE URBANO - ALTA DENSIDADE
N

5758

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas|2015|5768
2015-03-26
ID: 1077 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e Sugestões no âmbito do RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 14:11
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: "Revisão do pdm reclamação artg. 1873 Alcabideche"
Anexos: caderneta 1873.jpg; planta 1873.jpg; reclamação 1873.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 Comparticipações | DPC

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Paulina Trocato [mailto:pmtrocato@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 14:00
Para: Revisão PDM
Assunto: "Revisão do pdm reclamação artg. 1873 Alcabideche"

Exmos, senhores,

Vimos por este meio enviar, a reclamação de alteração do respetivo PDM, conforme documentos em anexo.

Com os melhores cumprimentos, aguardando as Vossas prezadas noticias.

Assunto: Revisão do PDM da C. M. de Cascais (Imóvel 1873-26,27)

Exmos Srs.

Eu Pompília Carolo Moreira com o NIF 100693806 (Cabeça de Casal da Herança de Carlos Jorge Moreira NIF 704712580) e sendo uma das proprietárias do imóvel situado em Alcabideche (Artigo **1873** Secção **26** e **27**) que segundo proposta do novo DPM em discussão está classificado como espaço de esquipamentos, solicito que o mesmo seja enquadrado como espaço urbanizável (lembro foi autorizada 2 parcelas para a construção do atual depósito da Agua e a Escola Secundária IBN Mucana).

Sem outro assunto de momento, ficando a aguardar noticias da vossa parte.

Com os melhores cumprimentos

Alcoitão, 26 de março de 2015

Nota: Junto Caderneta Predial e Planta de Localização

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 26-27 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 1873 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

CABEÇO DE ALCOITÃO

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €6,38

Valor Patrimonial Actual: €15,46 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 1,360000

PARCELAS

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

Área: 1,360000 ha **Rendimento Parcial:** €0,65

TITULARES

Identificação fiscal: 704712580 **Nome:** CARLOS JORGE MOREIRA - CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE

Morada: R CONDE BARÃO VIV ILDA N 24, ALCOITÃO, 2645-109 ALCABIDECHE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** PROCº 80/1994-4º JUIZO T CASCAIS

OBSERVAÇÕES

FACTOR 1.9 DA PORTARIA 599/75 DE 10/10

Obtido via internet em 2013-01-10

O Chefe de Finanças

(Armando António Duarte Baleia)

LOCAL:
Atrozela e Alcoitão

DATA:
Maio/2011

DESIGNAÇÃO:
Localização de artigos

ESCALA:

CONTEÚDO:
Artigos 1873

DESENHO Nº
1

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5767
2015-03-26
ID 1078 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito do RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: quinta-feira, 26 de Março de 2015 10:34
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Pedido Requalificação do «Casal Bernardos» - Penha Longa - Manique
Anexos: Plantas Casal dos Bernardos (1).pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Cristina Miranda [mailto:xandabrito@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 00:59
Para: Revisão PDM
Assunto: Pedido Requalificação do «Casal Bernardos» - Penha Longa - Manique

Oeiras, 25 de Março de 2015

Ex. Mo Senhor Presidente da Câmara de Cascais:

Ao abrigo do Período de Discussão Pública da Revisão do PDM do Município de Cascais, eu Cristina Alexandra de Brito Miranda, moradora em Rua Fundição de Oeiras, nº 31, 1º dto, 2780-057, Oeiras, co-proprietária de um terreno designado "Penha Longa", no lugar dos Pereiros da freguesia de Alcabideche, com área de 5.160m2, registado na Conservatória de Registo Predial de Cascais sob a ficha 00043, e inscrito na matriz Predial sob os artigos 1606, 4922, 4923, todos das secção 18 (parte), onde inclusive foram

executadas obras de infra-estruturação (cujas Telas Finais foram entregues no respectivo departamento, à época), venho, por este meio, solicitar que o mesmo seja **requalificado** como **Urbano de Baixa Densidade** para que a habitação nele edificada seja legalizada e que os restantes proprietários obtenham autorização para, eles próprios, também aí construírem.

Devo referir que a nossa pretensão faz todo o sentido porque desde 1988 (Processo 3651/88) que andamos a tentar legalizar este loteamento junto do Departamento de Requalificação Urbana e nunca, apesar da vossa proposta actual em sede de PDM, ir em sentido diferente (terreno para equipamentos), nunca nos foi dito que a nossa pretensão fosse inviável (bem pelo contrário), nem que tipo de equipamentos se justifica nesse espaço construir. Da última vez que me dirigi pessoalmente aos vossos serviços, o senhor arquitecto afirmou-me que o nosso "Casal dos Bernardos" iria constar no novo PDM (aquele que está actualmente sob escrutínio) como área urbana porque não há nenhum constrangimento que o impeça de se tornar um espaço residencial.

Peço deferimento para a nossa pretensão

Cristina Alexandra de Brito Miranda

Em anexo, envio duas plantas de localização do Casal dos Bernardos

CASCAIS

5767

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5765
2015-03-26
ID 1079 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 10:35
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão PDM Cascais - Art18 / Freguesia de Alcabideche
Anexos: RevisãoPDM.pdf; ATT00001.htm

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Manuel Calle [mailto:mcalle@sapo.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 00:58
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão PDM Cascais - Art18 / Freguesia de Alcabideche

---

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Manuel Fraga de Azevedo Sousa Callé, contribuinte 112210570 , portador do C.C. 05169039, com endereço na Rua Costa Pinto nº46 , 2765-407 Monte Estoril , Tel. 914230045,com o email mcalle@sapo.pt, na qualidade de representante da sociedade INVESPAR S.A, com NIPC 500935262, proprietária do terreno denominado por Terras de Fogo, na localidade da Biscaia, freguesia de Alcabideche, registado na Matriz sob o Art. 18, inscrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 7743, com a área de 16000 m2, no âmbito da revisão do PDM de Cascais, vem solicitar a possibilidade de reformulação e alargamento do perímetro urbano do Plano Pormenor da Biscaia/Figueira do Guincho na área que se integra dentro do perímetro do terreno em questão, de forma a possibilitar a edificação duma habitação unifamiliar digna e enquadrada na paisagem local.
O terreno apresenta acesso através de arruamento já existente e infra-estruturas que viabilizam a pretensão.

Para o efeito anexo conjunto de plantas do terreno aqui objecto de exposição e obtidas através do GeoCascais.

Sem outro assunto de momento, mantenho-me a aguardar resposta de V. Exa.

Respeitosamente,

Estoril, 25 de Março de 2015

Manuel Fraga de Azevedo Sousa Callé

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Manuel Fraga de Azevedo Sousa Callé, contribuinte 112210570 , portador do C.C. 05169039, com endereço na Rua Costa Pinto nº46 , 2765-407 Monte Estoril , Tel. 914230045,com o email mcalle@sapo.pt, na qualidade de representante da sociedade INVESPAR S.A, com NIPC 500935262, proprietária do terreno denominado por Terras de Fogo, na localidade da Biscaia, freguesia de Alcabideche, registado na Matriz sob o Art. 18, inscrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 7743, com a área de 16000 m2, no âmbito da revisão do PDM de Cascais, vem solicitar a possibilidade de reformulação e alargamento do perímetro urbano do Plano Pormenor da Biscaia/Figueira do Guincho na área que se integra dentro do perímetro do terreno em questão, de forma a possibilitar a edificação duma habitação unifamiliar digna e enquadrada na paisagem local.
O terreno apresenta acesso através de arruamento já existente e infra-estruturas que viabilizam a pretensão.

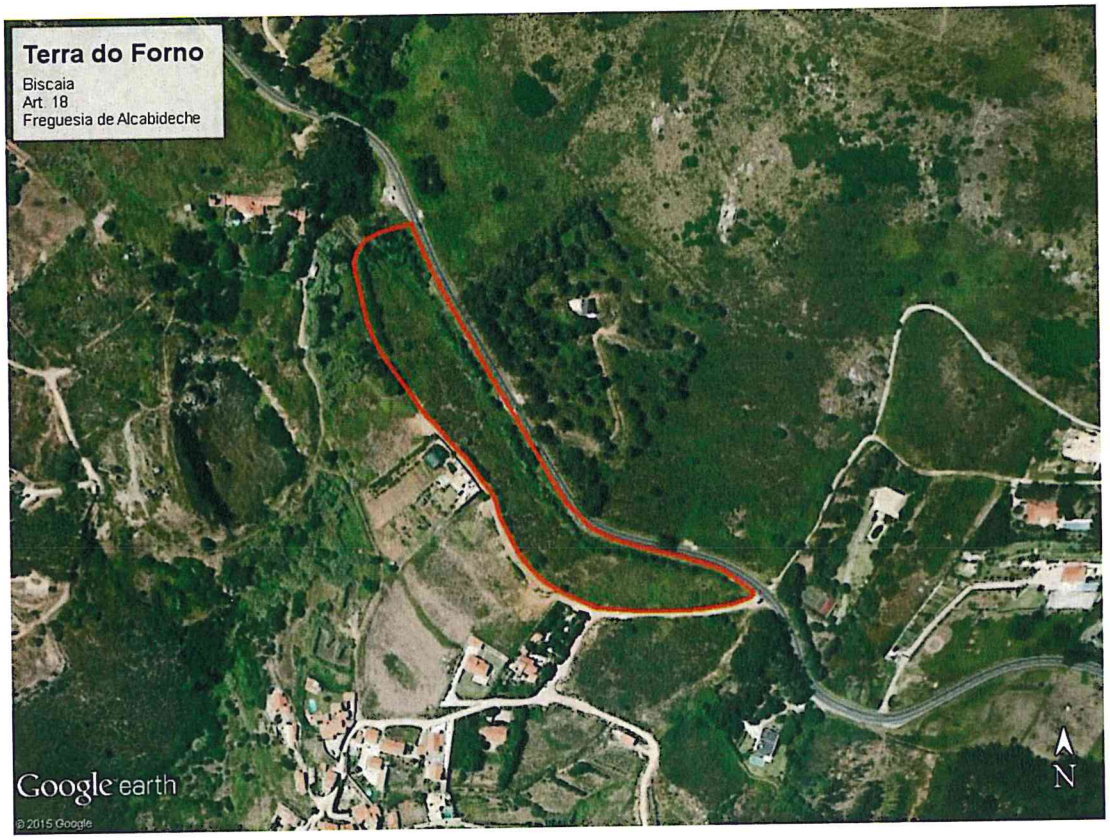
Para o efeito anexo conjunto de plantas do terreno aqui objecto de exposição e obtidas através do GeoCascais.

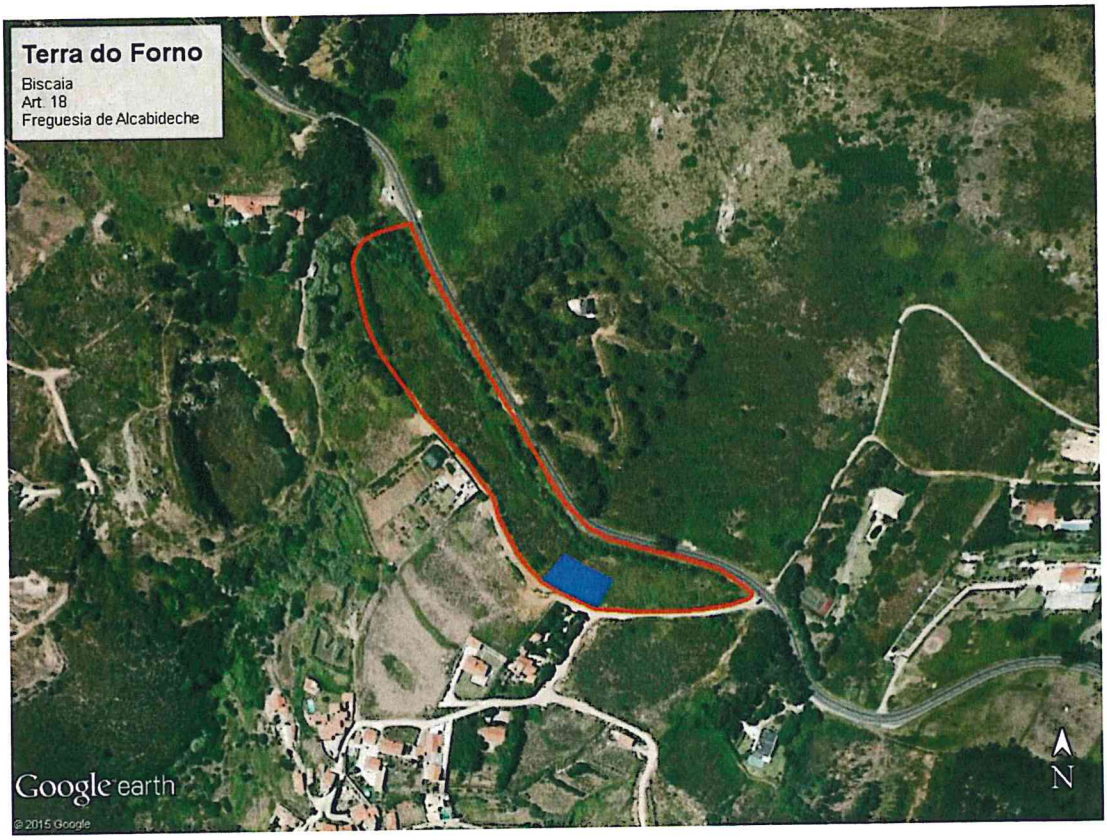
Sem outro assunto de momento, mantenho-me a aguardar resposta de V. Exa.

Respeitosamente,

Estoril, 25 de Março de 2015

Manuel Fraga de Azevedo Sousa Callé





Perimetro do terreno

Área proposta passivel de edificar

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

Norte

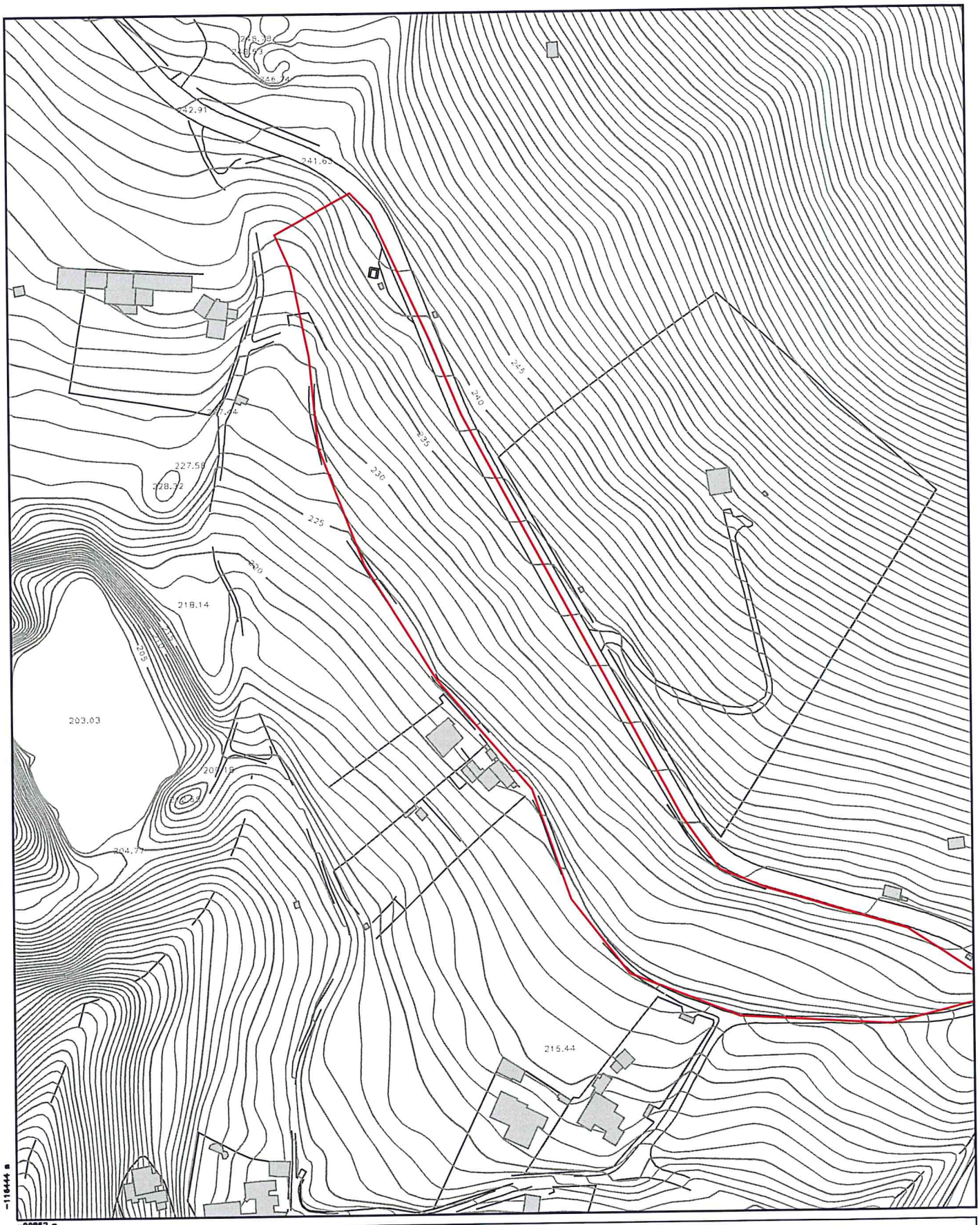
VERSÃO INFORMÁTICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 2/11 Data 06/03/2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



-118444
-99852

Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000

Norte

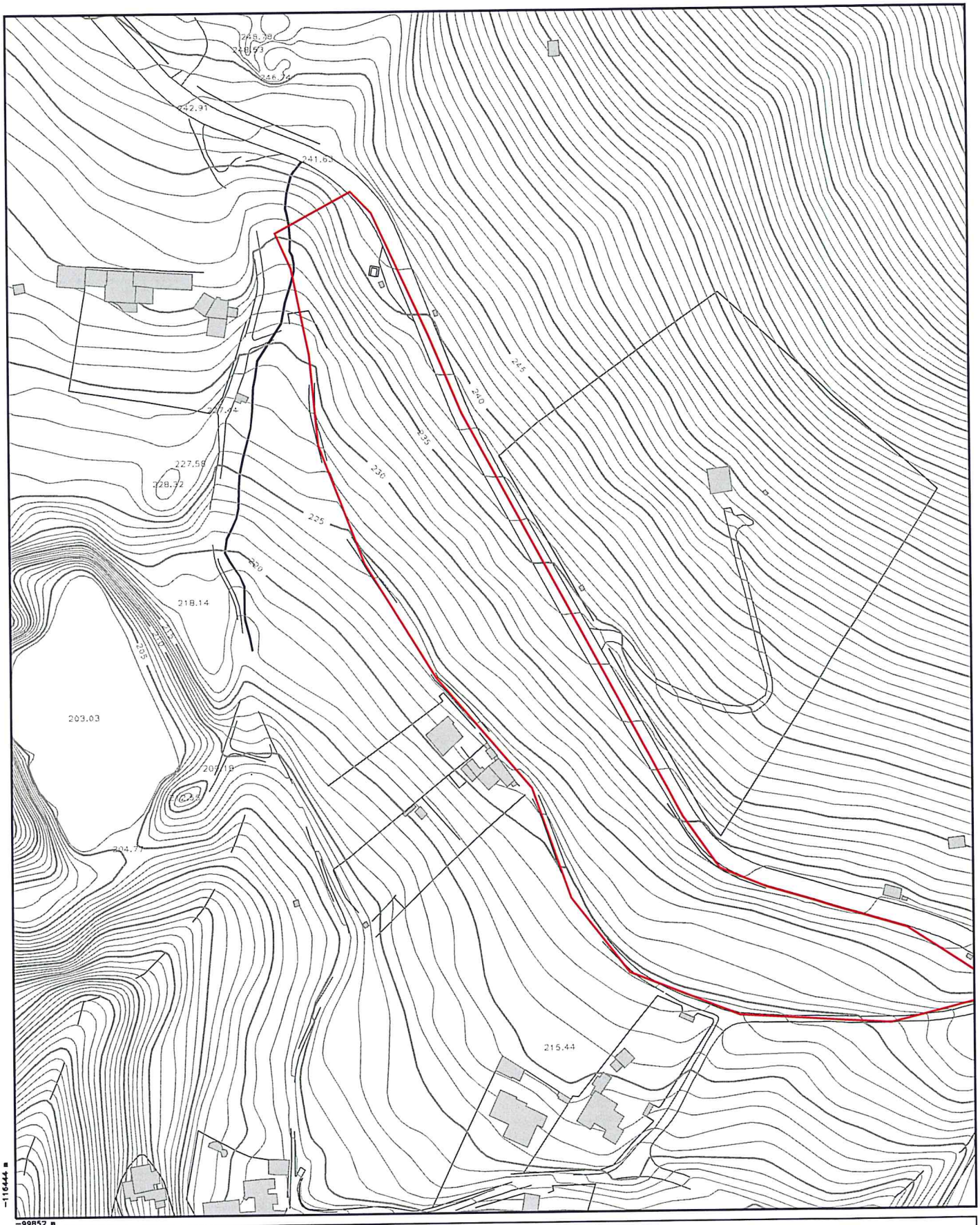
VERSÃO INFORMATICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 3/11 Data 06/03/2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



Carta de condicionantes:
Nome: Linha de água
Tipo de servidão: Domínio Hídrico
Artigo: Art 11
Tipo: Linha de água
Classificação: Linha de água

Norte

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 4/11 Data 06/03/2015

-118444 m

-99852 m

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

NORTE

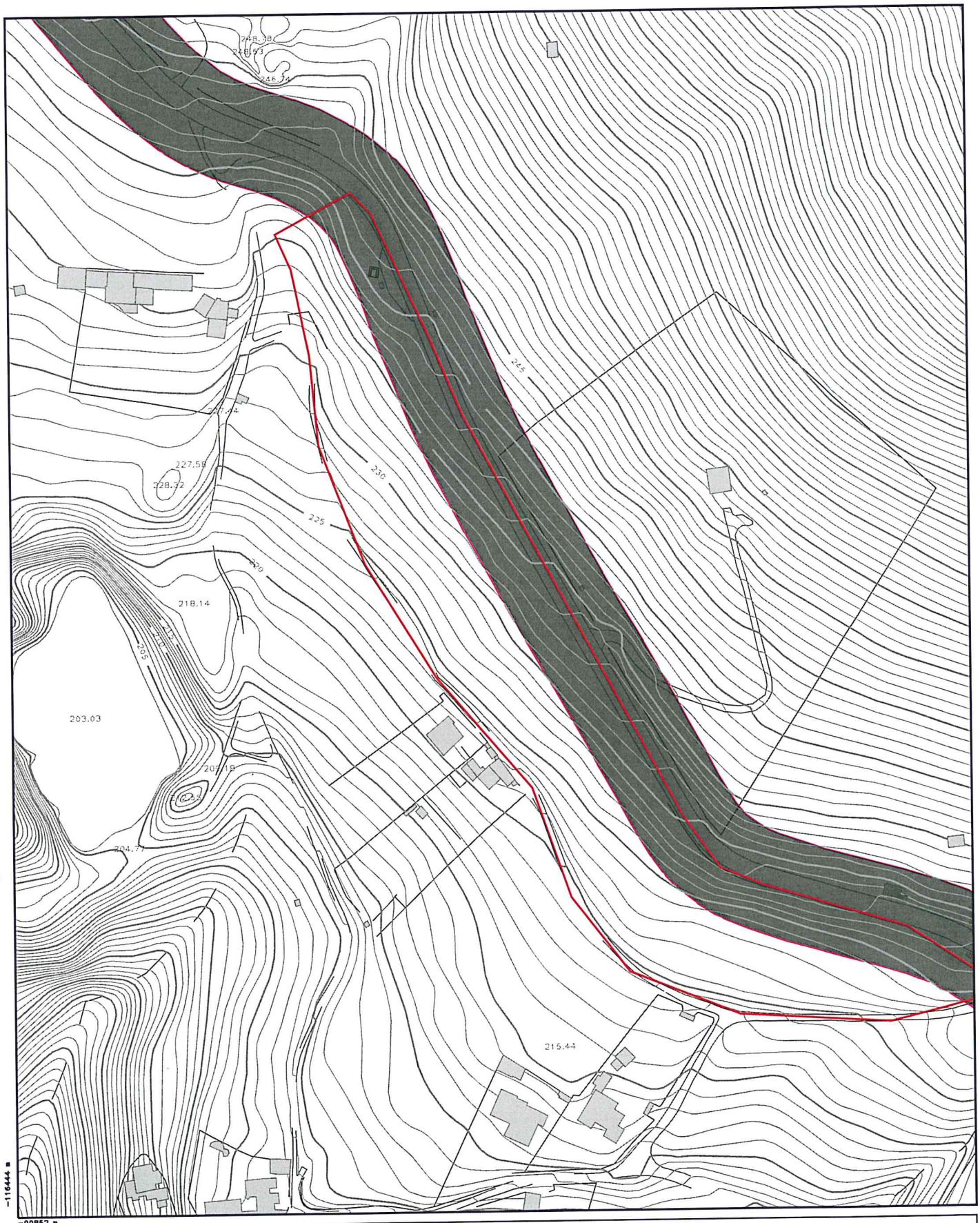
VERSÃO INFORMATICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 5/11 Data 06/03/2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



Carta de condicionantes:
Nome: EN 247
Tipo de servidão: Rodoviária
Artigo: Art 14
Diploma: Decreto-Lei 380/85
Tipo: Existente
Protecção: 20 metros ao eixo

Norte

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 6/11 Data 06/03/2015

Carta de condicionantes:
Nome: Área contigua aos cursos de água
Tipo de servidão: 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

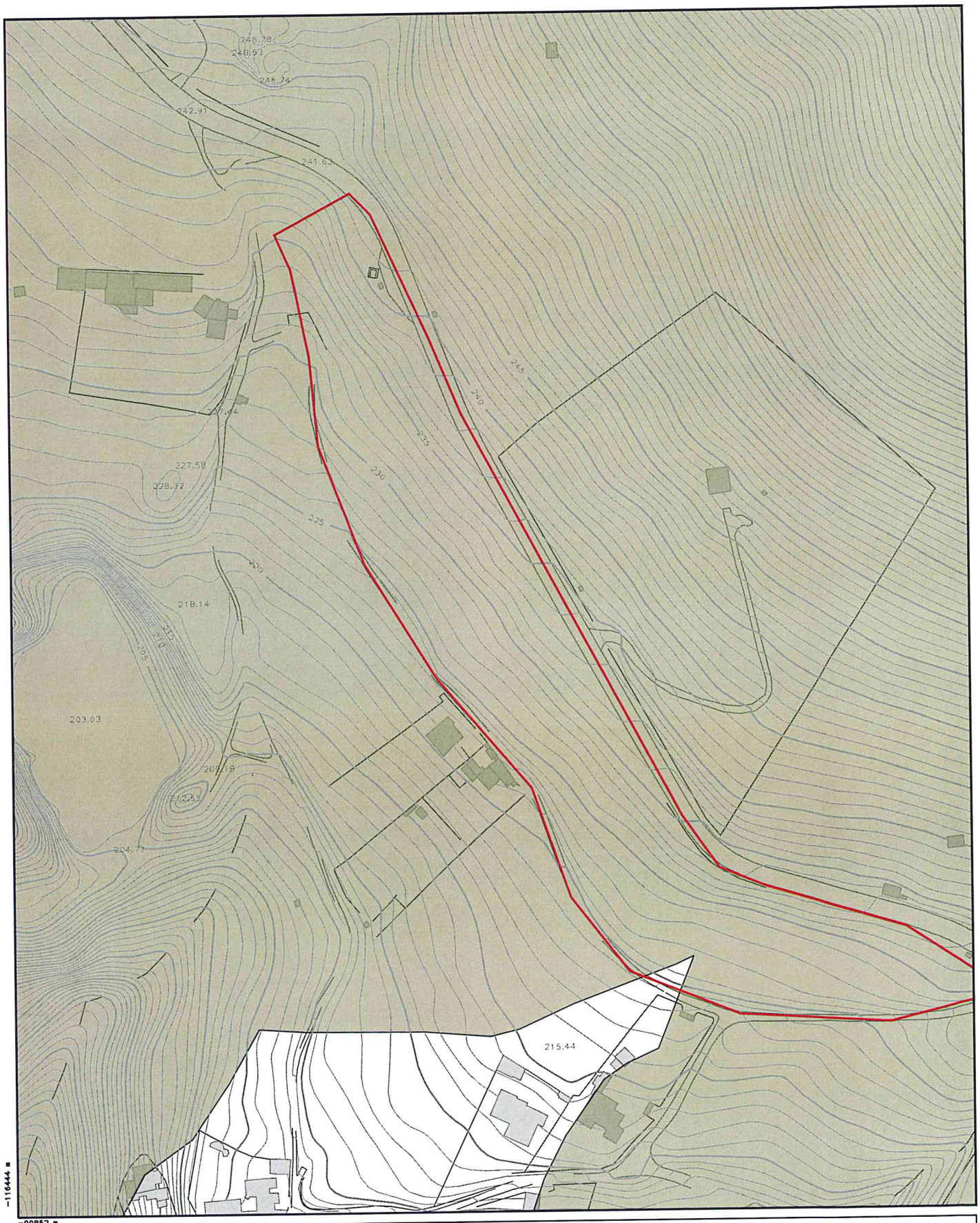
Norte

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 7/11 Data 06/03/2015



Carta de condicionantes:
Nome: REN
Tipo de servidão: Ecológico
Artigo: Art 12
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 96/97 de 19 Junho 1997

Norte

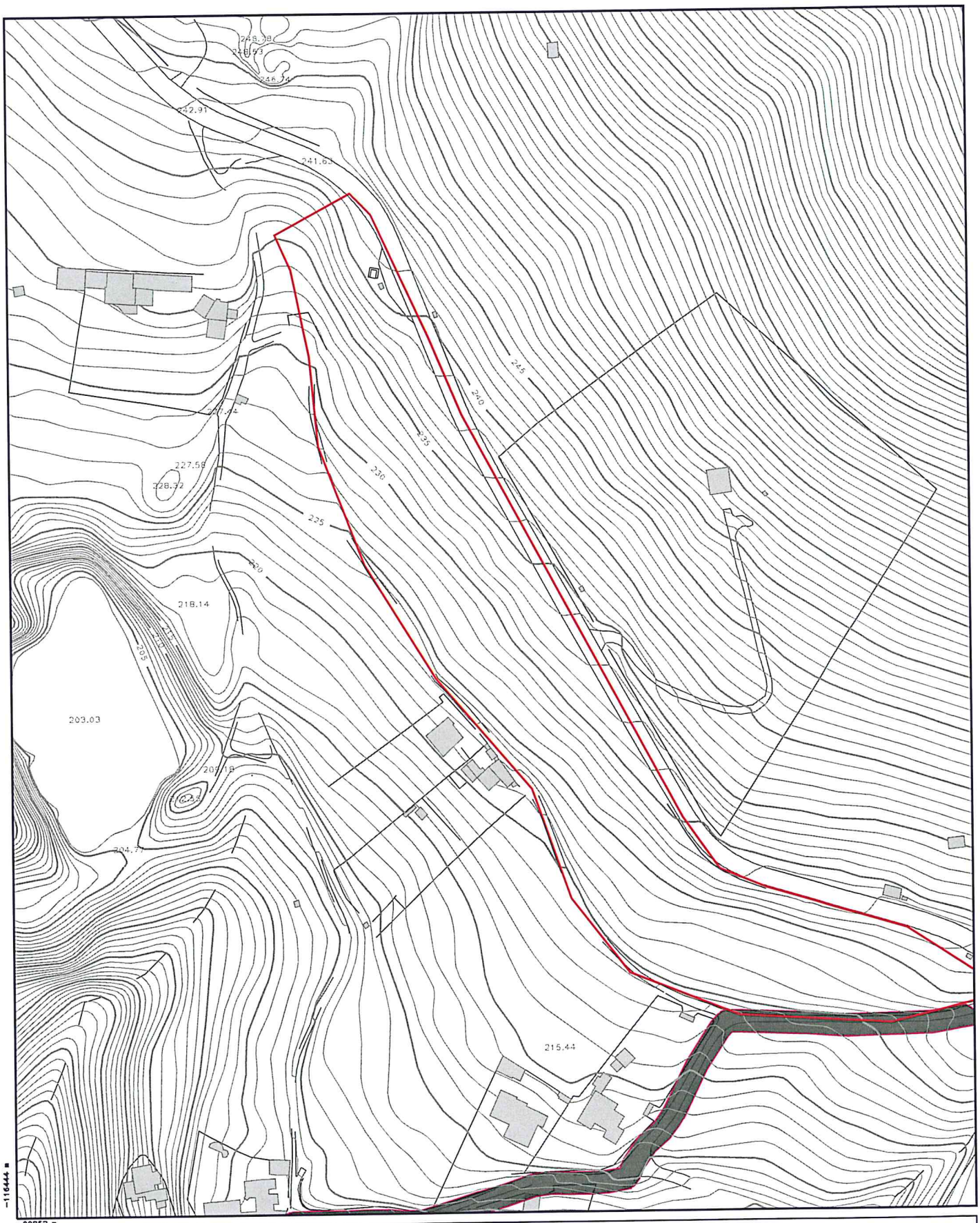
VERSÃO INFORMÁTICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 8/11 Data 06/03/2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



Carta de condicionantes:
Nome: CM 1334
Tipo de servidão: Rodoviária
Artigo: Art 14
Diploma: Decreto-Lei 45552/64
Tipo: Existente
Protecção: 4,5 metros ao eixo

Norte

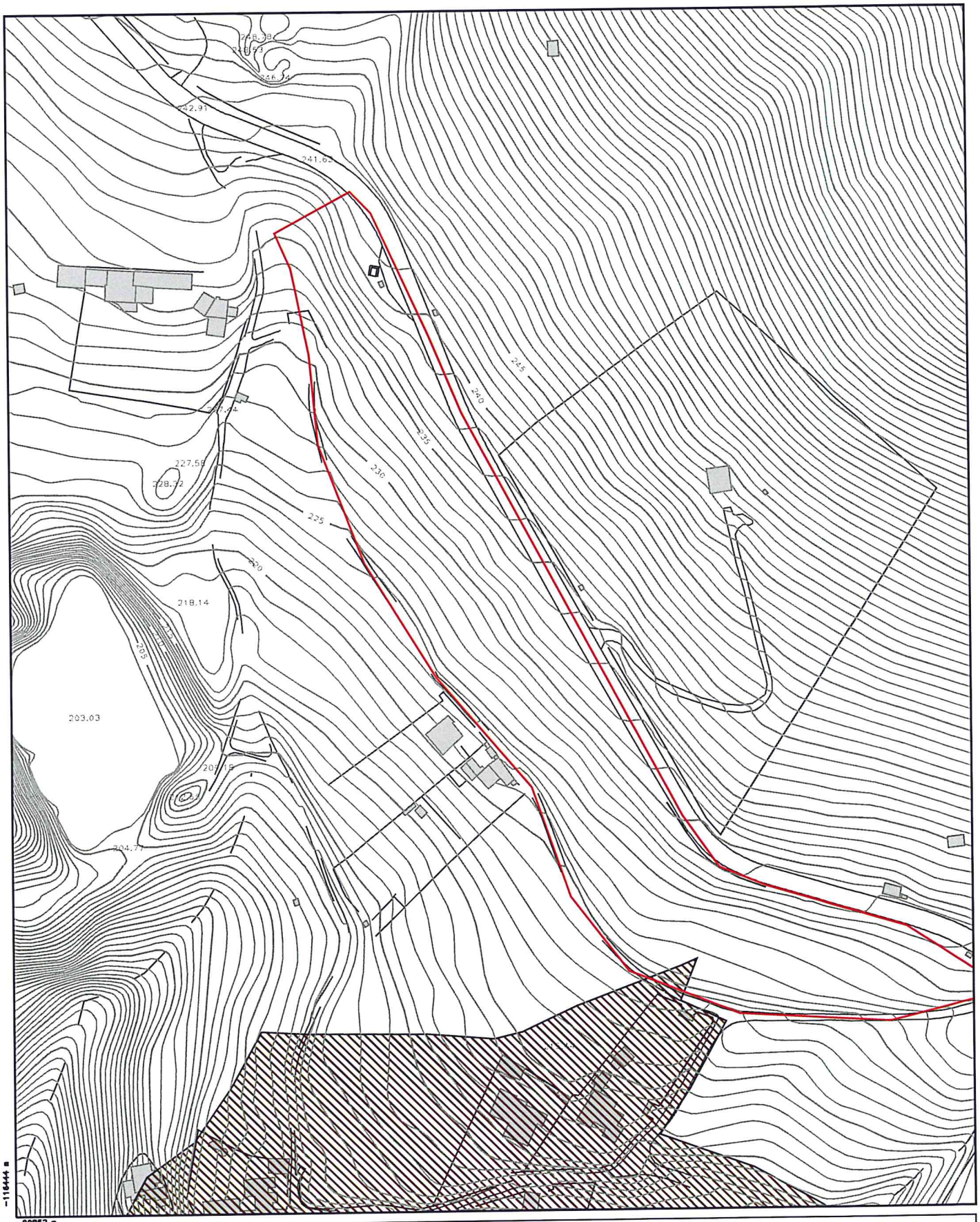
VERSÃO INFORMATICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 9/11 Data 06/03/2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



-116444 m

-99852 m

Carta de condicionantes:
Nome: PP da Biscaia e Figueira do Guincho
Tipo de servidão: Planos de Pormenor
Artigo: art 6 e 91
Diploma: Deliberação CMC 26/04/2006
Classificação: Área sujeita a plano

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 10/11 Data 06/03/2015

Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal

Carta de Ordenamento – Cultural Natural – Cultural Natural Nível 1

Carta de Ordenamento – Espaço Canal

Carta de Ordenamento – Urbanizável – Urbanizável Baixa Densidade

Carta de Ordenamento – Urbano – Urbano Histórico

Norte

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

0m 50m 100m

Escala 1:2000

Folha 11/11 Data 06/03/2015

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5764
2015-03-26
ID 1080 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 10:35
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor 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 Comparticipações | DPC

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

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

De: joaomaria@sapo.pt [mailto:joaomaria@sapo.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 01:25
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 desafectação de terreno ecológico para construção. Faço então uma proposta concreta:
Uma parte do terreno deste corredor verde na zona do Livramento (já assinalado pela Associação de Moradores do Livramento - Estoril) mais precisamente junto à A5 que neste PDM em revisão está proposto "espaço residencial proposto". Neste sentido proponho que esse mesmo terreno seja qualificado como Espaço Natural Protegido.
João Baptista

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5763
2015-03-26

SD 1081 "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

André Eugénio de Pompeia Viegas Morais Costa

Maria Noémia Silva

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

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

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

De: Andre Costa [mailto:psychotrix@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 01:30
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: André Eugénio de Pompeia Viegas Morais Costa
C. CIDADÃO N.º: 12331882
MORADA: Av. Combatentes da Grande Guerra, n.º 25, 3.º Dir.

Venho por este meio expressar a minha toma de 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.

-André Costa

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5753 a
2015-03-26
FD1082 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito da RPDM

Ver FD 898

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5753 b
2015-03-26
FD 1083 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no âmbito da RPDM

Ver FD898

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas (2015/5750 a 2015-03-26

ID 1084

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: PDM - Revisão: discussão pública - Reclamações e Sugestões
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado - Promovest

Ver ID 900

AIV. 137

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3136
2015-03-26
ID 1085

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

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

C. DORT 2015/04/14

Ao Grupo de Trabalho da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.

JOÃO MONTES PALMA, Arq.º
Chefe da DORT

REMETE-SE À DRA. HELENA MAGNO PARA INFORMAR
14-04-2015

À Arqt.ª Isabel Alvarenga
1. Cópia das peças gráficas de referência à área de 15 533m²

cuja área a ser objeto de loteamento numa 2ª fase, devido à própria delimitação da REN, conforme consta do ofício CCDR.

2. Tratando-se de um compromisso assumido relativamente à rectificação da REN, para confirmar se no âmbito da delimitação da Nova REN a mesma impende sobre o terreno.

15-04-2015

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.: EW.2015-6541.2
Data: 26 / 3 / 2015
Assinatura: Antonieta Cost
E-DOD/2015-3136

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Catarina Santos

(morada) Av.ª 25 de Abril, 1.º F n.º 1011,

Código Postal 2750-515, Cascais, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 6130011, emitido em 17/4/2008 pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, número de contribuinte 104876387, telefone 934848867,

Email catarina.santos@sapo.pt, expôs, em 26/3/2015, o seguinte:

Conforme reclamação em anexo

ASS.: Catarina Santos

Exmo. Senhor
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE CASCAIS

Assunto: Revisão do PDM

MIRACIMA - URBANIZAÇÕES, LDA., pessoa colectiva nº 500 194 009, com sede na Rua Machado dos Santos, n.º 25 – R/C A e B – 2775-236 PAREDE,

tendo tomado conhecimento de que se encontra em curso o processo de revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Cascais,

Vem, ao abrigo da participação no mesmo processo, expor e solicitar o seguinte:

1. A ora Requerente, na qualidade de proprietária, apresentou, em **2000.04.13**, um pedido de licenciamento de uma operação de loteamento para a totalidade de um terreno com a área de 47.320,00 m2 sito em Viveiro e Nitreiras (**Doc. 1**), freguesia do Estoril, descrito na 2:ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 2133 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 920 – Secção 47-48, no sentido de proceder à sua divisão em 40 lotes para construção de edificações destinadas a habitação (**v. Proc. de Loteamento n.º U-6060/00**).

2. O terreno está classificado pelo PDM de Cascais (ratificado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 97/97, de 19 de Junho) da seguinte forma:

- espaço urbano e urbanizável, numa área de cerca de 25.196 m2;
- área de protecção e enquadramento, numa área de 6.591 m2; e
- **área afecta à Reserva Ecológica Nacional**, numa área de 15.533 m2.

3. Sucede porém que a referida área de 15.533 m2 **se encontra incorrectamente classificada no PDM como área afecta à Reserva Ecológica Nacional**.

4. Na verdade, resulta da carta de REN para o concelho, ratificada por Resolução de Concelho de Ministros n.º 155/95, de 25 de Novembro, que essa área não se encontra aí incluída (**Doc. nº 2**)

5. Em face das disparidades existentes entre a planta de Ordenamento e carta de condicionantes do PDM de Cascais e a carta de REN aprovada para o Município, a Miracima solicitou à Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCRLVT) um parecer sobre a delimitação precisa do seu terreno e, em concreto, sobre a sua localização ou não em área REN (**Doc. 3**).

6. A este pedido de esclarecimento, a CCRLVT, respondeu em 8 de Fev. de 2000, em ofício dirigido ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais, tendo esclarecido que:
"da análise do PDM do concelho de Cascais (...) e da carta de REN para o concelho (...) conclui-se que de acordo com a carta REN o referido terreno não se encontra incluído em área de Reserva Ecológica Nacional, enquanto que na carta de condicionantes do referido PDM esta área se encontra parcialmente classificada como REN. Segundo o disposto no DL 93/90, de 19 de Março com a redacção dada pelo DL 79/95, de 20 de Abril, e em particular no ponto 9 do seu art. 3.º, sempre que "a delimitação da REN constante do Plano Director Municipal não coincida com a delimitação da mesma reserva operada pela Resolução mencionada no n.º 1 deve o respectivo plano ser objecto de alteração" (**Doc. 4, com sublinhado nosso**).

7. Tal disparidade na delimitação da REN viria a ser reconhecida pela Câmara Municipal de Cascais no ofício que enviou à CCRLVT em 21 de Setembro de 2000:

"...verifica-se, efectivamente, haver disparidade na delimitação da área incluída em Reserva Ecológica Nacional que, na análise efectuada não abrange o terreno objecto de exposição endereçada à CCRLVT pela Miracima – Urbanizações, Lda." **(Doc. 5)**.

8. Para efeitos de correcção da disparidade detectada, a Câmara remeteu o processo ao Grupo de Trabalho do PDM, para consideração no âmbito da revisão ao Plano Director Municipal de Cascais.

9. E o processo de loteamento mencionado no ponto 1 foi ajustado, no sentido de ser loteada a área de 31.787,00 m2 numa 1.ª fase, restando a área indevidamente classificada como REN (15.533,00 m2) para ser loteada numa 2.ª fase, logo que rectificado o erro referido.

10. Foi emitido o alvará de loteamento nº 1371 **(Doc. nº 6)**, tendo ficado a constar das peças desenhadas correspondentes à Planta de Síntese e à Planta de Cedências e das suas peças escritas, designadamente do Mapa de Medições e da Memória Descritiva, nos seus pontos 2.1 e 4.1, que a área de 15.533,0m2 se destinaria a ser loteada numa 2ª fase, através de um aditamento ao alvará, **logo que corrigido o erro** reconhecido por todas as entidades envolvidas, C.M. de Cascais e CCDRLVT.

11. Ou seja, a C.M.de Cascais assumiu o **compromisso** de corrigir o erro e de urbanizar a área em causa.

12. Com base nesse compromisso, o mencionado Alvará de Loteamento considerou desde logo a infra-estruturação da área indevidamente classificada como REN.

13. Na verdade, com vista ao loteamento dessa área numa 2.ª fase, foi executada a Rua de Trás – os – Montes e respectivas redes eléctricas, esgotos, etc.,.

14. Porém, na proposta de revisão do PDM em curso continua a delimitar-se a área em causa como "Solo Rural" e não como "Solo Urbano", conforme planta que ora se junta como **Doc. nº 7.**

15. Ou seja, persiste o erro já reconhecido pela Câmara Municipal de Cascais e pela CCDRLVT.

16. Por tudo pois, deve a Planta de ordenamento do PDM de Cascais ser corrigida de acordo com a carta da REN e respeitando o compromisso urbanístico assumido pela C.M. Cascais, na parte respeitante ao terreno em causa, procedendo-se à sua classificação como Solo Urbanizável.

Nestes Termos, requerer-se a V.Exª se digne contemplar no processo de revisão do Plano Director Municipal de Cascais, ora em curso, a proposta supra identificada, com a consequente inserção do terreno em causa em Solo Urbanizável.

JUNTA: 7 documentos.

E. D.

A REQUERENTE

MIRACIMA-Urbanizações, Lda
O Gerente

Cascais, 24 de Março de 2015

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS
RECEPÇÃO DE REQUERIMENTOS

NÚMERO: 06060/00 | DATA: 13/04/2000 | CÓDIGO: 30311

MIRACIMA - URBANIZAÇÕES, LDA

LOTEAMENTO - NOVO

D.U.I. - SICPU
ENTRADA: 6060
DATA: 13/4/2000
O funcionário,

DOC. Nº 1

ASSUNTO: ***PEDIDO DE LICENCIAMENTO DE OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO***

Exmº. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

NOME: MIRACIMA - URBANIZAÇÕES, LDA.
ESTADO CIVIL ———, **PROFISSÃO** ———
RESIDÊNCIA: AV. DA REPÚBLICA, Nº 1-B-4º
LOCALIDADE: ALGÉS **CÓDIGO POSTAL** 1495-110
CONTRIBUINTE Nº. 500194009, **NA QUALIDADE DE** PROPRIETÁRIA (1)
DO TERRENO SITUADO DENOMINADO "VIVEIRO", **SITUADO EM** ———, **FREGUESIA DE** ESTORIL, **CONCELHO DE CASCAIS, COM A ÁREA TOTAL DE** 47,320 **M2, QUE CONFRONTA DO NORTE COM** C.M.CASCAIS E OUTROS, **DO SUL COM** R. DE TRÁS-OS-MONTES E OUTROS, **DO NASCENTE COM** ESTORIL PLAGE E CAMINHO, **E DO POENTE COM** JOSÉ PAULINO d'ALMEIDA E OUTROS, **DESCRITO NA CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE CASCAIS SOB O Nº.** 02133, **INSCRITO A FAVOR DO REQUERENTE SOB O Nº.** G-2 e G-4 **E NA MATRIZ PREDIAL RÚSTICA/URBANA SOB O ARTIGO** 920, **DA FREGUESIA DE** ESTORIL, **PRETENDENDO PROCEDER À DIVISÃO EM** 40 **LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES DESTINADAS A** HABITAÇÃO (2)
REQUER A V.EXª. NOS TERMOS DO DECRETO-LEI Nº. 448/91 E DECRETO-REGULAMENTAR Nº. 63/91, AMBOS DE 29 DE NOVEMBRO, SE DIGNE LICENCIAR A OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DO REFERIDO TERRENO, O QUAL SE ENCONTRA EM ÁREA ABRANGIDA PELO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL (3).
E DE ACORDO COM OS ELEMENTOS QUE ANEXA AO PRESENTE REQUERIMENTO.

Pn
CA
Campo de Golfe
Campo de Football

Resolução do Conselho de Ministros n.º 154/95

Foi apresentada pela Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais (DRARN) do Algarve, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, uma proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a área do município de Lagos.

Sobre a referida delimitação foi ouvida a Câmara Municipal de Lagos.

A Comissão da Reserva Ecológica Nacional pronunciou-se favoravelmente à delimitação proposta, nos termos do disposto no artigo 3.º do diploma atrás mencionado, parecer consubstanciado em acta da reunião daquela Comissão, subscrita pelos representantes que a compõem.

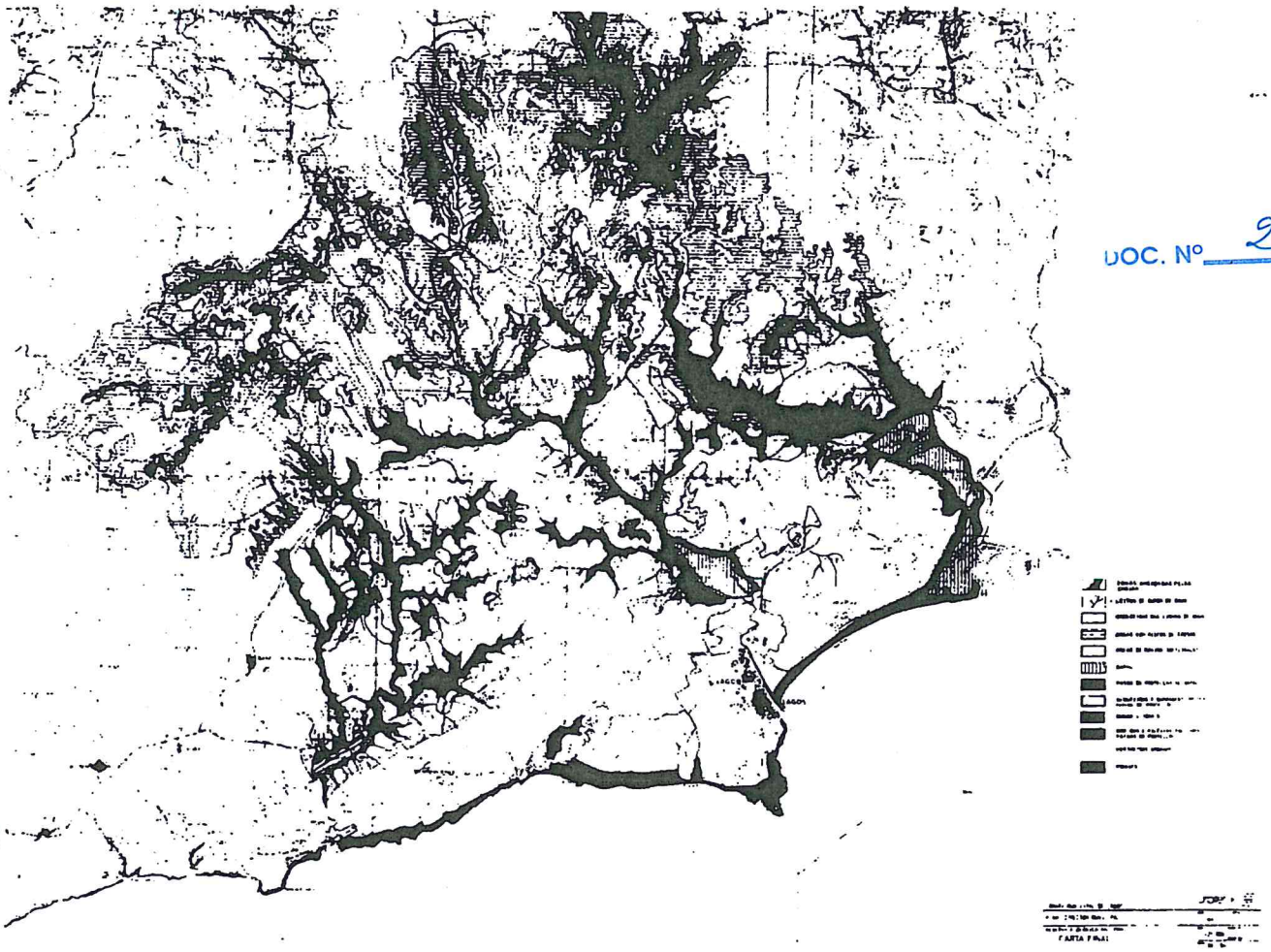
Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril;

Assim:

Nos termos da alínea *g*) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Aprovar a delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Lagos, com a área identificada na planta anexa à presente resolução, que dela faz parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 12 de Outubro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*



DOC. Nº 2

Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95

Foi apresentada pela Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, uma proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a área do município de Cascais.

Sobre a referida delimitação foi ouvida a respectiva Câmara Municipal.

A Comissão da Reserva Ecológica Nacional pronunciou-se favoravelmente à delimitação proposta, nos termos do disposto no artigo 3.º do diploma atrás mencionado, parecer consubstanciado em acta da reunião daquela Comissão, subscrita pelos representantes que a compõem.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril;

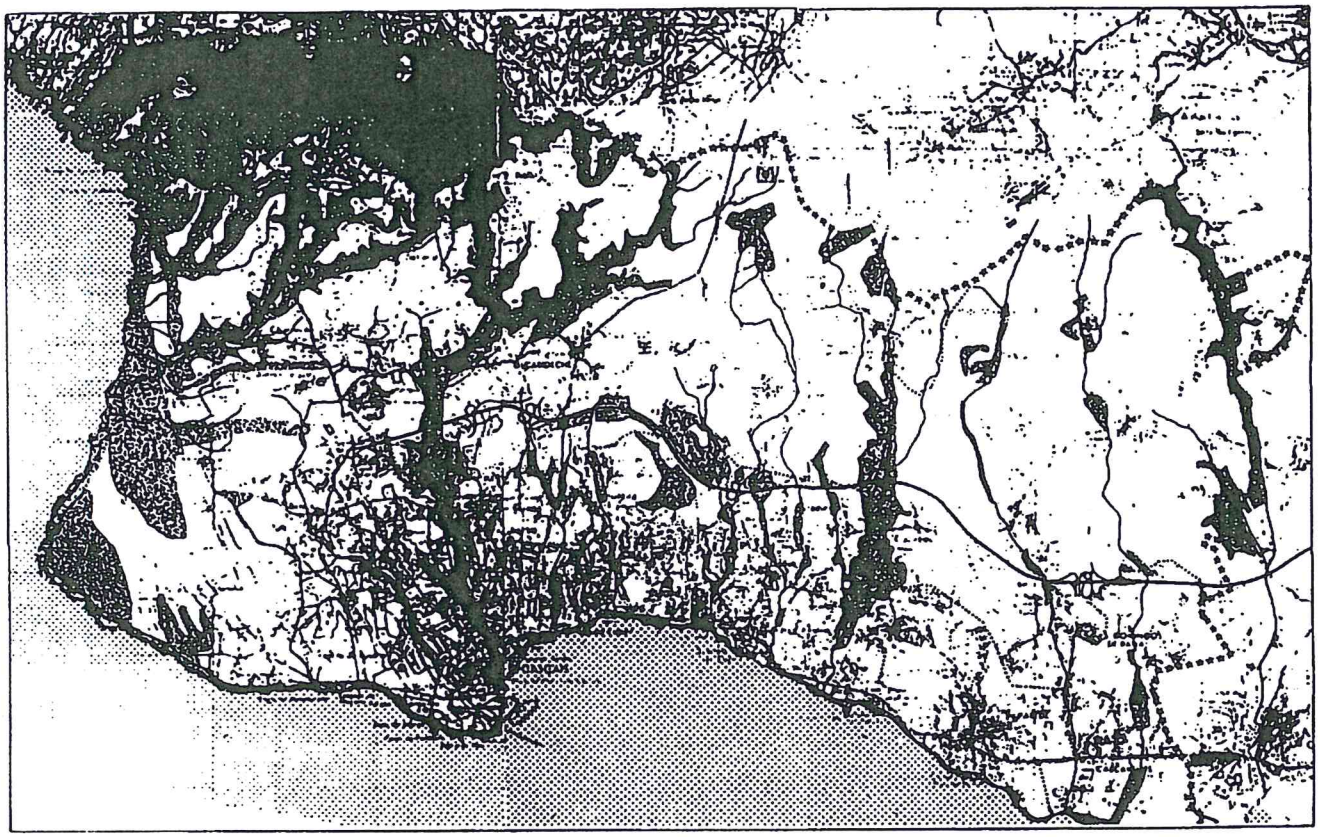
Assim:

Nos termos da alínea *g*) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Aprovar a delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Cascais, com a área identificada na planta anexa à presente resolução, que dela faz parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 12 de Outubro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

5806 3/37



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CARTA DE [illegible]VA ECOLÓGICA NACIONAL

MARÇO 1995

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

5801 9/37

DOC. Nº 3

MIRACIMA
Urbanizações, L.da

Exmo.Senhor

PRESIDENTE DA COMISSÃO

DE COORDENAÇÃO DE LISBOA E VALE DO TEJO

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO DA REGIÃO DE LISBOA E VALE DO TEJO
Rua Artilharia Um, 33
2090 1250 LISBOA

N / Ref. 0008

V / Ref.

Proc.º

DATA Algés, 11 de Janeiro de 2000

Exmo Senhor Presidente,

Pela presente temos a honra de expor e solicitar a V.Exª. o seguinte:

MIRACIMA-URBANIZAÇÕES, LDA., com sede na Av.da República nº.1B - 4º - 1495-110 Algés, na qualidade de proprietária, vem solicitar a V.Exª. nos informe se o terreno que possuímos no Estoril, num local conhecido pelo nome de **Vale do Sol** e identificado nas plantas em anexo, está ou não abrangido, em todo ou em parte, por uma mancha de Reserva Ecológica Nacional (REN).

Embora o Concelho de Cascais possua Plano Director Municipal (PDM) e portanto a resposta a estas questões seja da competência da Câmara Municipal, fazemos esta solicitação à CCR porque, aquando da publicação da carta da REN verificamos que efectivamente nenhuma mancha de REN afectava este terreno.

Já há algum tempo, numa audiência com os técnicos da Câmara Municipal de Cascais, fomos informados de que o terreno, na carta de ordenamento do PDM, estava afectado por uma mancha de REN que ocupa cerca de 1/3 do terreno.

A Câmara até admite que possa haver um erro, perante a demonstração do facto, feita com as plantas que junto a este pedido, mas se a carta de ordenamento do PDM reflecte este erro nada podem fazer.

Av. da República, 1 B - 4º Andar • PT-1495 - 110 ALGÉS • Tel. (01) 411 40 25 • Tel / Fax: (01) 411 20 96
Pessoa Colectiva nº 500 194 009 • Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Oeiras sob o nº 09948 • Capital Social 20.000.000$00

5802

10/37

MIRACIMA
Urbanizações, L.da

Pensamos que se for verificado que o terreno não é afectado pela REN, a Câmara Municipal estará obrigada a promover uma alteração de pormenor ao PDM de forma a que não hajam terceiros lesados por um erro de que não são responsáveis.

É para fundamentar um pedido nesse sentido que solicitamos a V.Exª. que nos esclareça este assunto.

Anexamos planta de localização à escala 1:25.000, planta do terreno com a mancha de REN à escala 1:25.000 e extracto da planta de ordenamento do PDM de Cascais à escala de 1:2.000 .

Confiados no Alto Espírito de Justiça de V.Exª., e recta intenção de bem servir, solicitamos se digne mandar-nos informar com a brevidade possível sobre o pedido que apresentamos.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos de V.Exª. com a maior consideração.

Atenciosamente

MIRACIMA-Urbanizações, Lda.

O Gerente

Francisco Maria António

5803 11/37

MINISTÉRIO D[O] EQUIPAMENTO, DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

CCRLVT

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO DA REGIÃO DE LISBOA E VALE DO TEJO

C M C. 11 FEV 2000
E 2891/00
DEST PRES

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2750-026 CASCAIS

08 02'00 02775

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	LISBOA,
		DROT/DEOT/33/00	

ASSUNTO "Expo[si]ção sobre terreno em Vale do Sol"
Proc. [n]-11.05.04/1-00

DOC. Nº 4

Foi recebido nesta CCR um ofício remetido pela empresa MIRACIMA-URBANIZAÇÕE[S], LDA do qual se anexa cópia, solicitando esclarecimentos quanto ao facto de um se[u] terreno, sito no Estoril, se localizar ou não em área da Reserva Ecológica Nacio[nal], face às disparidades existentes na delimitação da referida Reserva nas cartas do P[D]M e na Carta da REN.

Da análise do P[D]M do concelho de Cascais, publicado por RCM nº 97/97 de 19/6, e da carta da REN p[ar]a o concelho, publicada por RCM nº 155/95 de 25/11, concluiu-se que de acordo com [a] Carta da REN o referido terreno não se encontra incluído em área de Reserva Ecológ[ica] Nacional, enquanto que na carta de Condicionantes do referido PDM esta área [se] encontra parcialmente classificada como REN. Segundo o disposto no DL 93/90, de [19/3], com a redação dada pelo DL 79/95, de 20/4, e em particular no ponto 9 do seu [artº] 3º, sempre que "a delimitação da REN constante do Plano Director Municipal não co[in]cida com a delimitação da mesma reserva operada pela resolução mencionada no [nº] 1 deve o respectivo plano ser objecto de alteração".

Assim sendo, e tendo em vista uma resposta ao requerente devidamente fundamentada, vimos solicitar a V. Exª os comentários tidos por convenientes sobre esta questão.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente

António Fonseca Ferreira

Maria Fernanda Lara
Vice - Presidente

ANEXO: Cópia da exposição

ICR

CÂMARA MUNICIPAL

Exmº. Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação da Região de
Lisboa Vale do Tejo
Rua Artilharia Um, Nº 33
1269-145 LISBOA

DOC. Nº 5

N/REFª.: DDUI/G.ESTUDOS URBANOS/DADU/LOTEAMENTOS
V/ REFª: DROT/DEOT/33/2000
REGISTADO COM AVISO RECEPÇÃO

21. SET 00 47743

ASSUNTO: "EXPOSIÇÃO SOBRE TERRENO EM VALE DO SOL".
CCRLVT – PROCº. E-11.05.04/1-00
CMC – PROCº. E-02891/00

Em resposta ao V. ofício nº. 02775 de 08.FEV. 2000 sobre o assunto acima referenciado informamos:

1 – Sobrepostas as cartas da REN e do Ordenamento do PDM/Cascais verifica-se, efectivamente, haver disparidade na delimitação da área incluída em Reserva Ecológica Nacional que, na análise efectuada, não abrange o terreno objecto da exposição endereçada à CCRLVT pela Miracima - Urbanizações, Ldª.

2 – Assim, e em conformidade com o nº. 9 do Artº. 3º. Do DL 79/95 de 20. Abril, o processo foi enviado ao Grupo de Trabalho do PDM para consideração no âmbito da revisão em curso ao Plano Director Municipal de Cascais, de acordo com deliberação de Reunião de Câmara de 14. Junho.2000.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara,

José Luis Judas

/MJ

DOC. Nº 6

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 1371

Nos termos do artº. 28º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, é emitido o **ALVARÁ DE LICENCIAMENTO DE LOTEAMENTO Nº. 1371** em nome de **MIRACIMA – URBANIZAÇÕES, LDA**, com morada na Rua Machado dos Santos, nº 25 – R/C A e B na Parede, portador do cartão de pessoa colectiva nº. **500 194 009**, que titula a aprovação da operação de loteamento e respectivas obras de urbanização que incidem sobre prédio rústico, com a área de **47.320,00** m², e do qual é loteado apenas **31.787,00** m², denominado "Viveiro" no sitio deste nome e Nitreiras, Freguesia de **Estoril**, deste Concelho, descrito na 2ªConservatória do Registo Predial de Cascais sob o número **02133**, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo **920 – Secção 47-48**, inscrito a favor do loteador sob as cotas **G-2** e **G-4**, que confronta do **Norte** com Câmara Municipal de Cascais e outros do **Sul** com Rua de Trás-os-Montes e outros, do **Nascente** com Estoril Plage e Caminho e do **Poente** com José Paulino d´Almeida e outros.

O referido loteamento a que se refere o Processo nº U-**6060/2000**, foi aprovado por deliberação de Câmara de **11 de Outubro de 2004**, e as obras de urbanização por despacho de **19 de Janeiro de 2006**, no uso da competência que me foi subdelegada através do Despacho nº **92/2005, de 19 de Dezembro** e cumpre o estabelecido no Plano Director Municipal, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros nº. 96/97, de 15 de Maio, e publicado no Diário da República - I Série - B, de 19 de Junho, inserindo-se a parte a lotear em "**Categoria de Espaço Urbanizável de Média Densidade", "Espaço Urbano e Urbanizavel de Baixa Densidade" e de "Protecção e Enquadramento".**

O loteamento, de acordo com a planta **anexo I**, apresenta as seguintes características:

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Coordenador do Gabinete de Estudos Urbanos

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago Gonçalves, Arqtº

SR

5807 15737

A parte do prédio a lotear tem a área de **31.787,00** m², a que corresponde a área total de construção de **13.915,00** m², e é formado por **25** lotes, numerados de **1** a **25** num total de **103** fogos, com as áreas, e número de pisos, descritos no quadro abaixo:

Nº LOTE	ÁREA LOTE m2	SOMATÓRIO ÁREA CONSTRUÇÃO m2	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO m2	Nº FOGOS	Nº PISOS	TIPOLOGIA	FINALIDADE
1	440,00	1.110,00	440,00	8	3+REC+CV	4T3+4T3	HABITAÇÃO
2	440,00	1.110,00	440,00	8	3+REC+CV	4T3+4T2	HABITAÇÃO
3	440,00	1.110,00	440,00	8	3+REC+CV	4T3+4T2	HABITAÇÃO
4	440,00	1.110,00	440,00	8	3+REC+CV	4T3+4T3	HABITAÇÃO
5	440,00	1.110,00	440,00	8	3+REC+CV	4T3+4T3	HABITAÇÃO
6	440,00	1.110,00	440,00	8	3+REC+CV	4T3+4T3	HABITAÇÃO
7	440,00	1.110,00	440,00	8	3+REC+CV	4T3+4T3	HABITAÇÃO
8	440,00	1.110,00	440,00	8	3+REC+CV	4T3+4T3	HABITAÇÃO
9	506,00	1.250,00	506,00	12	3+REC+CV	8T2+4T1	HABITAÇÃO
10	506,00	1.250,00	506,00	12	3+REC+CV	8T2+4T1	HABITAÇÃO
11	437,00	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
12	404,00	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
13	306,50	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
14	340,00	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
15	360,00	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
16	306,50	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
17	324,50	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
18	296,00	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
19	317,50	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
20	346,50	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
21	351,00	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
22	314,50	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
23	324,50	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
24	330,50	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
25	294,00	169,00	100,00	1	2+CV	1T4	HABITAÇÃO
TOTAL	**9.585,00**	**13.915,00**	**6.032,00**	**103**			

As construções em cave destinam-se a estacionamentos, arrecadações e áreas técnicas.

O loteamento fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

Águas de Abastecimento - Projecto Aprovado. Deverão ser colocadas válvulas de seccionamento e descarga na rede com 110∅, conforme indicado nas plantas.

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Coordenador do Gabinete de Estudos Urbanos

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago Gonçalves, Arqtº

SR

5808

16/37

Deverão ainda ser colocadas ventosas nos pontos mais altos da Rua A. Antes da execução deverá ser definido em articulação com aos Serviços de Fiscalização das Águas de Cascais traçado a adoptar para a conduta de 250 ∅.

Águas Residuais Domésticas - Projecto Aprovado.
Deverão ser executados também os ramais para os lotes 11 e 12. Caso o colector existente atravesse o logradouro dos lotes 13 a 15 deverá ser desviado para o arruamento (praceta).
O loteador deverá comunicar por escrito às Águas de Cascais o início das obras de urbanização e entregar planta de implantação do loteamento em ficheiro DWG georeferênciado em Datum 73.

Projecto de sinalização de trânsito: Deverá ser executada uma passadeira de peões à entrada do arruamento "A" e respectiva sinalização vertical.

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

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

Os acessos aos lotes deverão ser executados em lancil de calcário chanfrado (0.13mx0.24m e 0.15m de espelho, com chanfro a 45º), incluindo fundação em betão simples com 0.30x0.30m.

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Coordenador do Gabinete de Estudos Urbanos

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago Gonçalves, Arqtº

SR

Nas zonas de passeio e estacionamentos deverá ser utilizado o pavimento tipo "Soplacas", com acabamento branco, modelo rectangular com 20,00 cmx10,00 cm e 5,50 cm de espessura, conforme despacho da Presidência nº 56/2004-nº4, de 8 de Novembro.

O tapete betuminoso só deverá ser executado após todas as infraestruturas subterrâneas estarem concluídas e terá o prazo de garantia de **270** dias, a contar da data da sua execução.

O prazo de garantia de todas as obras de urbanização é de **1 ano**, a contar da data da recepção provisória.

A Câmara receberá definitivamente os trabalhos, decorridos os prazos de garantia e desde que os mesmos se encontrem em condições.

As recepções provisória e definitiva são efectuadas mediante requerimento do interessado, devendo ser entregue o respectivo livro de obra quando do pedido da recepção provisória.

Durante a execução das obras deverão ser apresentados os pedidos de vistoria nas Águas de Cascais, Divisão de Espaços Verdes, e dar conhecimento ao Departamento de Urbanismo desta Câmara Municipal do início dos trabalhos, a fim de ser verificado pelos respectivos serviços o traçado dos arruamentos e dos polígonos de todas as áreas cedidas na operação de loteamento, na fase da iniciação da marcação dos lancis, bem como no inicio de realização dos espaços verdes.

Os trabalhos só serão recebidos provisoriamente depois de apresentadas e vistoriadas as telas finais das infraestruturas com as normas estabelecidas pela Câmara e pelas Águas de Cascais.

A recepção Provisória das obras é efectuada após a conclusão de todas as obras de urbanização e a Recepção Definitiva após o decurso do prazo de garantia, mediante

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Coordenador do Gabinete de Estudos Urbanos

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago Gonçalves, Arqtº

SR

5810

18/37

requerimento do interessado, com a junção das respectivas telas finais e do livro de obra quando da recepção provisória (artº **17º** RUEM-Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais).

Deverão igualmente, garantir a manutenção dos espaços verdes entre a recepção provisória e definitiva.

O loteador fica sujeito aos seguintes pagamentos, de acordo com a UOPG. **14** onde o terreno se encontra inserido:

- Nos termos do nº. 1 do artº.32º do Decreto - Lei nº 448/91, pela realização de infraestruturas urbanísticas e a concessão de licenciamento da operação de loteamento, a quantia de **321.297,35 €,** sendo a referida taxa calculada sobre a área bruta a construir **(13.915,00 m2 AC x 23,09€/m2).** ***O valor das taxas urbanísticas está sujeito a actualização de acordo com a tabela de taxas em vigor à data do pedido de emissão do alvará de loteamento.***

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

O empreiteiro que vai executar as obras deverá possuir Certificado de Classificação de Industrial de Construção Civil de Obras Particulares – **3ª categoria - Classe 5.**

De acordo com artº. 35º do Decreto-Lei nº448/91, de 16 de Dezembro, as operações de loteamento e de obras de urbanização só podem iniciar-se após a emissão do alvará, bem como a Câmara não emite licença de construção das moradias a implantar nos lotes sem que as respectiva obras de urbanização se mostrem em estado adequado de execução.

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Coordenador do Gabinete de Estudos Urbanos

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago Gonçalves, Arqtº

SR

Nos termos dos nºs.1 e 2 do artº. 16º do Decreto.- Lei nº.448/91, são cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio público municipal, **8.706,00** m² destinados a arruamentos, estacionamentos e passeios e **7.538,00** m² destinados a espaços verdes de utilização colectiva, **35,00** m2 destinados a implantação do posto de transformação e **15,00** m2 a depósito de gás.

Nos termos do nº. 4 do artº. 16º. Do Decreto Lei 448/91, de 29 de Novembro, e do artº. 4º. do Regulamento Municipal de Compensação, aprovado no Diário da República Apêndice Nº 84 – II Série de 22 de Junho de dois mil e quatro, foram cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio privado municipal, através de escritura de cedência gratuita realizada em catorze de Setembro de dois mil e seis, de quatro parcelas situadas no Viveiro e Nitreiras, Freguesia do Estoril, com a área total de **5.908,00m²**, sendo **5.682,00m²** destinado a equipamento, e restantes parcelas com a área total de **226,00m²** destinadas a acerto de extremas, a seguir descriminadas: - parcela de terreno, com a área de **5.682,00m²**, destinada a equipamento; - parcela de terreno, com a área de **75,00m²**, destinada a acerto de extremas do prédio confinante descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 1152 da freguesia do Estoril e inscrito na respectiva matriz sob o artigo 5341; - parcela de terreno, com a área de **95,00m²**, destinada a acerto de extremas do prédio confinante descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 630 da freguesia do Estoril e inscrito na respectiva matriz sob o artigo 5564; - parcela de terreno, com a área de **56,00m²**, destinada a acerto de extremas do prédio confinante descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 3449 da freguesia do Estoril e inscrito na respectiva matriz sob o artigo 6641.

As parcelas acima referidas foram desanexadas do prédio rústico descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 2133, da freguesia do Estoril, inscrito a favor da Sociedade cedente sob as quotas G-2 e G-4.

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Coordenador do Gabinete de Estudos Urbanos

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago Gonçalves, Arqtº

SR

20/37

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

Até à recepção definitiva o loteador deverá:

a) Colocar vedação até uma altura de 2,00 m com rede tipo DIN e prumos metálicos e com portão de acesso, na parcela cedida para equipamento.

b) Garantir a manutenção dos espaços verdes.

Para a conclusão das obras de urbanização é fixado o prazo de **2 anos.**

Para garantir todas as obras de urbanização, incluindo electricidade, telefones e Projecto de Arranjos Exteriores, foi prestada a caução a que se referem os artºs 24º. e 30º. do Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, mediante a garantia bancária nº **329 690,** emitida pelo **BANCO ESPIRITO SANTO,** em nome e a pedido de **MIRACIMA – URBANIZAÇÕES, LDA** no valor total de **1.700.500,00 €** (um milhão setecentos mil e quinhentos euros).

Dado e passado para que sirva de titulo ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº. 448/91, de 29 de Novembro, e de harmonia com o disposto no artº. **70º.** do Decreto-Lei nº. **169/99,** de 18 de Setembro que me foi subdelegada através do Despacho nº **92/2005, de 19 de Dezembro.**

Cascais, 24 OUT. 2006

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

Liquidado através da Guia de
Receita nº 9606
Em 24/10/06
O Funcionário

7

O Chefe de Divisão de Fiscalização de Infraestruturas e Loteamentos,

Oliveira Rodrigues, Engº

O Coordenador do Gabinete de Estudos Urbanos

Rui Pais de Amaral, Arqtº

O Director de Departamento de Urbanismo

João Tiago Gonçalves, Arqtº

SR

Cascais
Câmara Municipal

DUR - ENTRADA

REQº. Nº. U - 1778

DATA: 06/02/2006

Despacho:

Exmº. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais

REQUERIMENTO PARA PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE LOTEAMENTO – D.L. 555/99,DE 16 DE DEZEMBRO

NOME: MIRACIMA - URBANIZAÇÕES, LDA.

ESTADO CIVIL: ——— PROFISSÃO: ———

RESIDÊNCIA: R. MACHADO DOS SANTOS, Nº 25 - R/C A e B

LOCALIDADE: PAREDE CÓDIGO POSTAL 2775-236

TELEFONE: 214585250 FAX: 214585259 E-MAIL

CONTRIBUINTE Nº: 500 194 009 NA QUALIDADE PROPRIETÁRIA

DO PRÉDIO SITUADO EM VIVEIRO - NITREIRAS, FREG. ESTORIL

ONDE PRETENDE LEVAR A EFEITO UM LOTEAMENTO DE ACORDO COM O PROCESSO Nº U-6.060 /2000, VEM REQUERER A V. EXª NA SEQUÊNCIA DA APROVAÇÃO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E RESPECTIVAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO, E TENDO EM CONTA O DISPOSTO NO Nº 1 DO ARTº 76º DO DECRETO LEI 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO PELO DECRETO LEI 177/2001, DE 4 DE JUNHO, SE DIGNE DETERMINAR QUE SEJA EMITIDO O ALVARÁ DE LOTEAMENTO, PARA O QUE JUNTA OS SEGUINTES ELEMENTOS:

- **12** colecções organizadas em conformidade com o artigo **7º** da Portaria nº **1110/2001**, de 19 de Setembro de 2001 constituídas por: - Planta Síntese, Planta de Cedências, Plantas à escala 1/2.000 com as cedências devidamente assinaladas, Plantas de localização à escala 1/25.000, Mapa de Medições, Memória Descritiva e Justificativa, Certidão da Conservatória do Registo Predial devidamente actualizada.

PEDEDEFERIMENTO

CASCAIS, 06 DE FEVEREIRO -DE 2006

O REQUERENTE,

MIRACIMA - Urbanizações, Lda

O Gerente

(Apresentou B.I.nº 1486748 de 17 / 11 / 1997

MOD. L2

5814

22/37

Direcção-Geral dos Registos e do Notariado
www.dgrn.mj.pt

Requisição de CERTIDÃO N.º | Conta N.º | Mod. B (art.º111.º, 2, CRP

Conservatória do Registo Predial de CASCAIS - 2.ª

Requisitante
Nome e estado: José Adelino Teixeira da Costa (casado)
Residência: Tv. da Rainha 6 - R/C Esq.º AMADORA
B. I. n.º 2154902, de 25/06/00, de Lisboa Telef. 96 493 183

Requisição N.º: 03.02.2006-000802

Preparo..... €

Data ___/___/___

Rubrica do Funcionário

CERTIDÃO PRETENDIDA	N.os das descrições / freguesia
☐ Teor da(s) descrição(ões)	Nº 2133 da freguesia do Estoril
☐ Teor da(s) descrição(ões) e incrição(ões) a favor do último proprietário	
☒ Teor da(s) descrição(ões) e de todas as inscrições em vigor	
☐ Teor da(s) descrição(ões) e _____	
☐ Teor d_____ arquivado sob o n.º_____, em___/___/___	
☐ _____	

CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE CASCAIS
06 FEV 06 01778
O Ajudante

Obs.:

O requisitante,

1. O requisitante deve preencher com uma cruz a quadrícula respeitante à certidão pretendida.
2. Se os prédios não constarem de fichas, a indicação da freguesia deve ser substituída pela menção das folhas e dos números dos livros.

Mod. 201 - PQI - Tip. Nabão, Lda. - Tomar

5815

23/37

2.ª CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL

DE

CASCAIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que: _____

a) — Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme ao original;

b) — Que foi requerida sob o n.º 802 de 3 de Fevereiro de 2006

e extraída da descrição n.º 02133 - Estoril

e das inscrições em vigor que sobre ela(s) incidem, cujas notas se encontram lançadas à margem da mesma descrição:

06.FEV06 01778 D.U.I.

c) — Que ocupa 4 folhas, todas numeradas e rubricadas;

d) — Que entre a data da respectiva apresentação e da sua passagem não foi requerido outro acto de registo sobre o mesmo prédio:

Que dela fazem parte 3 . folhas fotocopiadas.

CONTA:

Art.º 9.2	€	27.00
Art.º 9.2.2	€	
Art.º 9.4	€	
	€	
Soma	€	
	€	
	€	
TOTAL	€	27.00

São € . Vinte e Sete Euros

Conta n.º 2401

Cascais, 3 de Fevereiro de 2006

O(A) Ajudante / O(A) Esc. Superior.

Preparo € 2

A restituir €

A cobrar €

53-CAS-2 - Tip. Nabão, Lda. Tomar

5816 24/37

N.º 02133 070291 -

N.6873

Fls. 26 B 21-1ª Sec.

Concelho Cascais

Conservatória do Registo Predial de Cascais -2ª Secção

Freguesia Estoril

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
DEPARTAMENTO
06 FEV 06 01778
D.U.i.

12

DESCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES	COTAS
RÚSTICO- denominado " Viveiro" no sitio deste nome e Nitreiras -área 47.320 m2 - Norte- Câmara Municipal de Cascais e outros; Sul - Rua de Trás-os -Montes e outros; Nascente -Estoril Plage e caminho; Poente - José Paulino d'Almeida e outros . - Artigo: 920-secção 47-48,- r.c. 402$00.	~~G-1~~ 7 ~~F-1~~ 7 F-2=1/2= G-2=1/2 ~~G-3=1/2~~ 7
O Conservador,	G-4=1/2
AP.18/070291 - Avº1 - OFº - Valor patrimonial: 19 253$00.	
O Conservador,	

MOD. 215

(Mod. exclusivo do Corte C. M. e F. Justi...)

5817

25/37

N.º02133 /070291-

06.FEV06 C1778

D.U.I.

COTAS	INSCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES	OBS.
G-1	AP.04/181268 -Aquisição a favor de Durval do Rosário Marcelino c.c.Clotilde da Conceição Marcelino -comunhão geral e António Carvalho Nunes da Mota c.c. Gaby Caxeiro Pinto da Mota -indicado revime - Rua da Padaria,nº32,1º esquerdo,Lisboa - por compra a Clotilde Amaral de Figueiredo Braga c.c. João Maria Pereira Braga, Casa de Santa Maria, Rua de Inglaterra -Estoril, Cascais; Maria Isabel Amaral de Figueiredo Iglesias de Oliveira , c.c. José Pedro Colares Pereira Iglésias de Oliveira -Chalet Pinhal Manso, Monte Estoril,Cascais todos casados em separação de bens e a Maria do Rosário Amaral de Figueiredo Benito Garcia, c.c. José António Benito Garcia, mas separada judicialmente de pessoas e bens -Rua do Brasil, nº 15, Estoril, Cascais. -(Extracto da inscrição 9 973 a fls.88 do livoo G-14.) O Conservador,	① ②
F-1	AP.18/070291 - Provisória por natureza -artº 92, nº1 al.n)- Penhora de 1/2 - Exequente: Pedro Filipe Ferreira Prado Marcelino -menor-Rua Comandante Fontoura da Costa,18,2º esqº- 1700 -Lisboa - Executado:Durval do Rosário Marcelino -quantia exequenda -624.264$60. - Data do Despacho :29 de Junho de 1990. O Conservador,	
F-2	Ap.23/190493 - Promessa de venda de =1/2= a favor de "Miracima - Urbanizações, Limitada" - Praceta Conde de Arnoso, nºs. 1 e 1-A, 5º - Buraca - Amadora,- - feita por António Carvalho Nunes da Mota e mulher Gaby Caxeiro Pinto da Mota.- Prazo para a realização da Escritura: - 20 de Maio de 1993. Entrelinhei: "de =1/2=". O Conservador	
G-2	AP.23/060695 - Aquisição de 1/2 a favor de "MIRACIMA-URBANIZAÇÕES,LIMITADA" - por compra a António Carvalho Nunes da Mota e mulher Gaby Caxeiro Pinto da Mota - comunhão geral - Avenida da República,30,4º esquerdo,Lisboa.- O Adjunto de Conservador,	

5818

26/37

N.º 02133 / 070291

06 FEV 06 01778
D.U.I.

COTAS	INSCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES	OBS.
G-3	AP.24/221193 - Aquisição de 1/2, sem determinação de parte ou direito, a favor de CLOTILDE DA CONCEIÇÃO MARCELINO- viúva; - ANA FILIPA DE LOSADA MARCELINO solteira,maior e NUNO FILIPE DE LOSADA MARCELINO- solteiro,maior - todos residentes em Lisboa, Rua da Padaria, nº 32, 1º esquerdo, por transacção em inventário por óbito de Durval do Rosário Marcelino. O conservador	
F-2	AP.17/030194 -Cancelamento - RECUSADO. O conservador	
G-4	AP.18/030194 - Aquisição de 1/2, a favor de " MIRACIMA -URBANIZAÇÕES,LIMITADA" - por compra a Clotilde da Conceição Marcelino, Ana Filipa de Losada Marcelino, e Nuno Filipe de Losada Marcelino. O conservador	
F-1	Of/120494 - Verifiquei a Caducidade. O Conservador,	

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
ESTORIL
22.MARÇO 04042
DIVISÃO
D.U.I.

LOTEAMENTO EM "VIVEIRO-NITREIRAS"

ESTORIL

PROCESSO CAM. 6.060/00

ALVARÁ DE LOTEAMENTO - MEMÓRIA DESCRITIVA

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
22.MAR06 04042

1. INTRODUÇÃO

1.1 A presente memória descritiva refere-se à operação de loteamento de parte do terreno designado por "Viveiro e Nitreiras" sito na freguesia do Estoril, município de Cascais, propriedade da Miracima-Urbanizações, Lda..

1.2 A referida operação urbanística teve por objecto o prédio rústico inscrito na matriz predial da freguesia do Estoril, sob o artigo 920, da secção 47-48, e descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 2133.

1.3 O imóvel em causa, com uma pronunciada pendente de Sul para Norte e inserção claramente urbana, encontra-se delimitado, a Norte, pelo Bairro Fausto de Figueiredo e pelo Loteamento titulado pelo Alvará 1140, a Sul, pela Rua de Trás os Montes, lotes de terreno com construção de cariz unifamiliar e outro loteamento titulado pelo Alvará 1241, estando ainda enquadrado, a Nascente e a Ponte, pelo Campo de Golfe do Estoril e pelas Instalações do Grupo desportivo do Estoril Praia, respectivamente.

22.MAR 06 (4042

2. ENQUADRAMENTO

2.1 O estudo de loteamento aprovado, que abrangia inicialmente a totalidade da propriedade, considerando quarenta lotes e duzentos e sete fogos, incide actualmente e apenas sobre a área de **31.787,00 m2**.

Os restantes **15.533,00 m2** que se encontram indevidamente classificados como área afecta a Espaço Natural de Nível1/REN na carta de condicionantes do PDM de Cascais, serão objecto de aproveitamento urbanístico em fase ulterior, logo que seja corrigido o erro, já reconhecido por todas as entidades públicas competentes, no âmbito da revisão do PDM ou de outro procedimento legal aplicável.

2.2 O aproveitamento urbanístico licenciado encontra - se assim condicionado, pelos factos referidos, pelo suporte físico natural do terreno e pela sua classificação nas várias classes de Espaços Urbanos, Urbanizável e de Protecção e Enquadramento de acordo com o PDM de Cascais, respeitando ainda a legislação em vigor e aplicável a este tipo de operações.

RA
30/37

22.MAR06 C4042

3. DESENHO URBANO PROPOSTO

3.1 O desenho urbano aprovado considera basicamente duas ruas estruturantes, uma delas perpendicular à R. de S. Nicolau e que a liga à urbanização a Norte, servindo de acesso à mesma (Rua "A") e outra, que terá como principal função constituir uma alternativa de acessibilidade ao loteamento e que virá entroncar no impasse existente à Rua de Trás-os-Montes (Rua "B").

3.2 Os lotes constituídos estruturam-se na sua maioria junto ao arruamento que atravessa longitudinalmente o terreno (Rua "A"), integrando-se quanto aos lotes destinados a habitação multifamiliar na Classe de Espaço Urbanizável de Média Densidade e os lotes destinados a habitação unifamiliar nas Classes de Espaços Urbano e Urbanizável de Baixa Densidade, de acordo com a Carta de Ordenamento do PDM de Cascais.

3.3 As áreas de cedência destinadas a Equipamento localizam-se na zona do terreno classificada no PDM de Cascais como Categoria de Espaço de Protecção e Enquadramento, considerando-se ainda vastas áreas destinadas a Espaços Verdes de Utilização Colectiva.

22.MAR06 04042

4. ÍNDICES E CRITÉRIOS URBANÍSTICOS

4.1 Conforme se referiu, dos 47.320,00 m2 que constituem a totalidade da área de terreno de que a Miracima, Lda. é proprietária, apenas foi objecto de loteamento a área de **31.787,00 m2**, correspondente à parte do terreno classificada como áreas Urbanas e Urbanizáveis e ainda como de Protecção e Enquadramento.

Posteriormente serão loteados **15.533,00 m2**, que correspondem á área indevidamente classificada como Espaço Natural de Nível 1 (**REN**), logo que concluída a revisão do PDM ou, caso esta não venha a concluir-se nos prazos legais, após a alteração de tal categoria a ser promovida ao abrigo do regime simplificado do artº. do DL 380/99, de 22 de Setembro.

4.2 O nº. de fogos é igual a **103**, a que corresponde uma densidade Habitacional da ordem dos **32,39 Fog/ha**, distribuídos por **25** lotes dos quais 10 destinados a habitação multifamiliar e 15 de carácter unifamiliar.

A área bruta de construção total é de **13.915,00 m2** a que corresponde um índice de construção de **0,44**.

22.MARÇO 04042

Por seu turno, o índice de ocupação do solo é da ordem dos **19,00%** e o índice de parqueamento será igual a **2,79 lug/Fog.**

4.3 A solução licenciada prevê ainda a cedência para Equipamentos de uma área de **5.732,00 m2**, onde se incluem **15,00 m2** destinados a um Posto de Transformação e **35,00 m2** destinados a um Depósito de Gás sendo a área de cedência para Espaços Verdes de Utilização Colectiva de **7.538,00 m2**.

4.4 Em todos os aspectos omissos deverão ser consideradas as normas do PDM de Cascais e demais legislação aplicável e em vigor.

Cascais, Março de 2006

O Técnico

1598 O.A.

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS

MAPA DE MEDIÇÕES

MUNICIPAL DE CASCAIS
06 FEV 06 01778
O.M.I.

1.- LOTEAMENTO DE UM TERRENO EM "VIVEIRO E NITREIRAS" - ESTORIL

EM NOME DE MIRACIMA - URBANIZAÇÕES, LDA.

2.- SUPERFICIE TOTAL DO TERRENO A LOTEAR — 31.787,00 M2

3.- CEDÊNCIAS PARA:

A) ARRUAMENTOS, PARQUEAMENTOS E PASSEIOS — 8.706,00 M2

B) ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA — 7.538,00 M2

C) EQUIPAMENTO * — 5.732,00 M2

D) ACERTOS DE EXTREMAS — 226,00 M2

TOTAL DE CEDÊNCIAS — 22.202,00 M2

4.- ÁREA TOTAL DESTINADA A CONSTRUÇÃO — 9.585,00 M2

5.- ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES — 6.032,00 M2

6.- VOLUME TOTAL DE CONSTRUÇÃO — 36.980,00 M3

7.- RESUMO DESCRIMINATIVO DO LOTEAMENTO:

Nº. DO LOTE	ÁREA DO LOTE / M2	ZONA	INDICE	%	SOMATÓRIO DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO/M2	Nº. DE FOGOS	Nº. DE PISOS	FINALIDADE
1	440,00				1.110,00	440,00	8	3+Rec+Cv	Hab. -4T3+4T2
2	440,00				1.110,00	440,00	8	3+Rec+Cv	Hab -4T3 +4T2
3	440,00				1.110,00	440,00	8	3+Rec+Cv	Hab -4T3 + 4T2
4	440,00				1.110,00	440,00	8	3+Rec+Cv	Hab -4T3 + 4T2
5	440,00				1.110,00	440,00	8	3+Rec+Cv	Hab -4T3 + 4T2
6	440,00				1.110,00	440,00	8	3+Rec+Cv	Hab -4T3 + 4T2
7	440,00				1.110,00	440,00	8	3+Rec+Cv	Hab -4T3 + 4T2
8	440,00				1.110,00	440,00	8	3+Rec+Cv	Hab -4T3 + 4T2
9	506,00				1.250,00	506,00	12	3+Rec+Cv	Hab -8T2 + 4T1
10	506,00				1.250,00	506,00	12	3+Rec+Cv	Hab -8T2 + 4T1
11	437,00				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
12	404,00				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
13	306,50				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
14	340,00				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
15	360,00				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4

8.- OUTRAS INDICAÇÕES NUMERICAS ÚTEIS: _____

INDICE = _____ =

OBSERVAÇÕES: * INCLUI 35,00m² P/DEPÓSITO GÁS E 15,00m² P/ POSTO DE TRANSFORMAÇÃO

CASCAIS, ____/____/____

O TÉCNICO (INSCRITO C/ O Nº. _____)

RR

5826 34/37

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS

MAPA DE MEDIÇÕES

MUNICIPAL DE CASCAIS
DC FEV 06 01778

1.- LOTEAMENTO DE UM TERRENO EM _____

EM NOME DE _____

2.- SUPERFICIE TOTAL DO TERRENO A LOTEAR _____ _____ M2

3.- CEDÊNCIAS PARA:

A) _____ — _____ M2

B) _____ — _____ M2

C) _____ — _____ M2

TOTAL DE CEDÊNCIAS _____ _____ M2

4.- ÁREA TOTAL DESTINADA A CONSTRUÇÃO _____ _____ M2

5.- ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES _____ _____ M2

6.- VOLUME TOTAL DE CONSTRUÇÃO _____ — _____ M3

7.- RESUMO DESCRIMINATIVO DO LOTEAMENTO:

Nº. DO LOTE	ÁREA DO LOTE / M2	ZONA	INDICE	%	SOMATÓRIO DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO/M2	Nº. DE FOGOS	Nº. DE PISOS	FINALIDADE
16	306,50				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
17	324,50				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
18	296,00				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
19	317,50				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
20	346,50				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
21	351,00				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
22	314,50				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
23	324,50				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
24	330,50				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
25	294,00				169,00	100,00	1	2+Cv	Hab - 1T4
—	9.585,00				13.915,00	6.032,00	103	—	15T4+32T3+48T2 +8T1

8.- OUTRAS INDICAÇÕES NUMÉRICAS ÚTEIS: _____

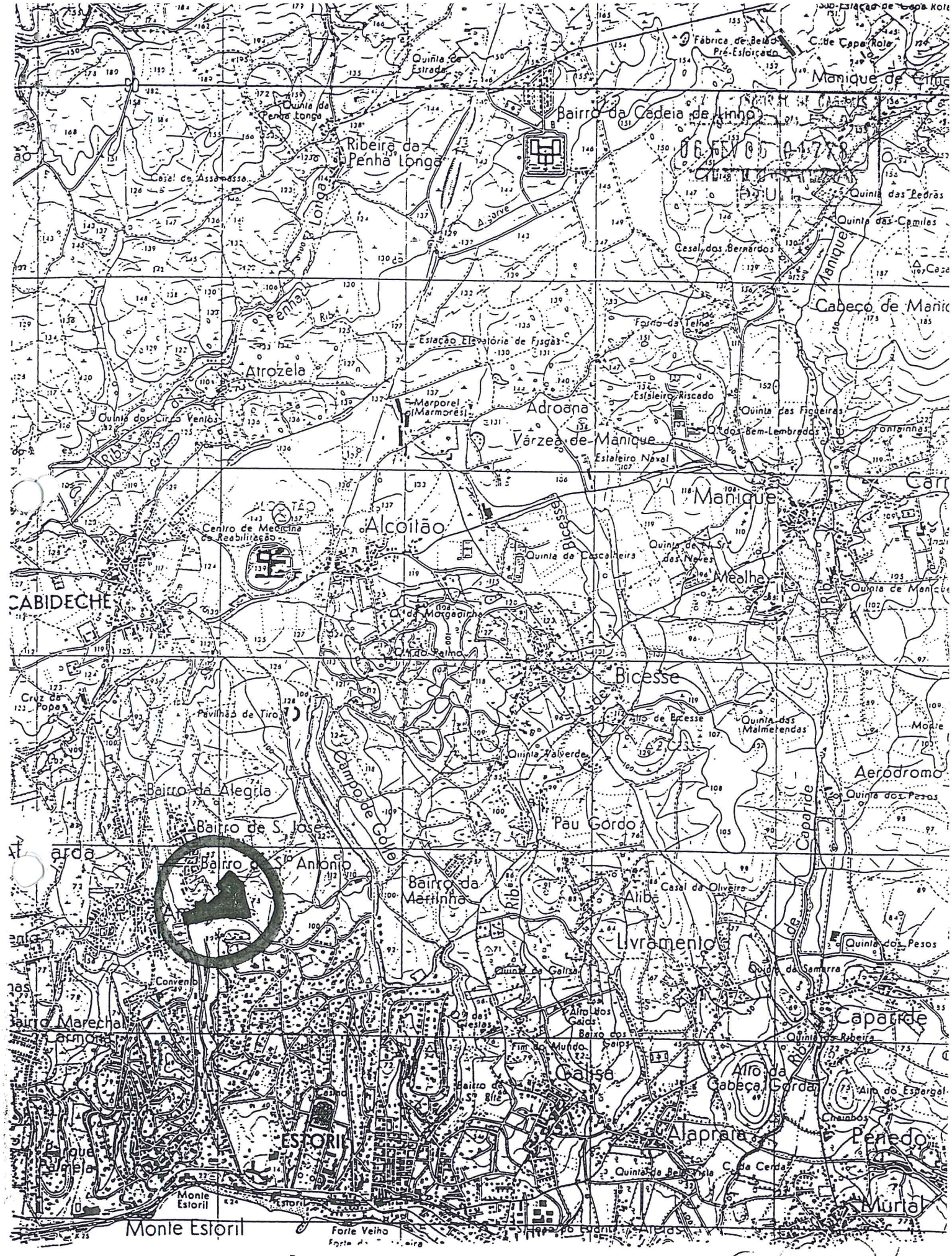
INDICE = $\frac{13.915,00}{31.787,00}$ = 0,44

OBSERVAÇÕES: ÁREA A LOTEAR NA 2ª FASE - 15.533,00 m²

CASCAIS, 06 / 02 / 2006

O TÉCNICO (INSCRITO C/ O Nº. 15980A.

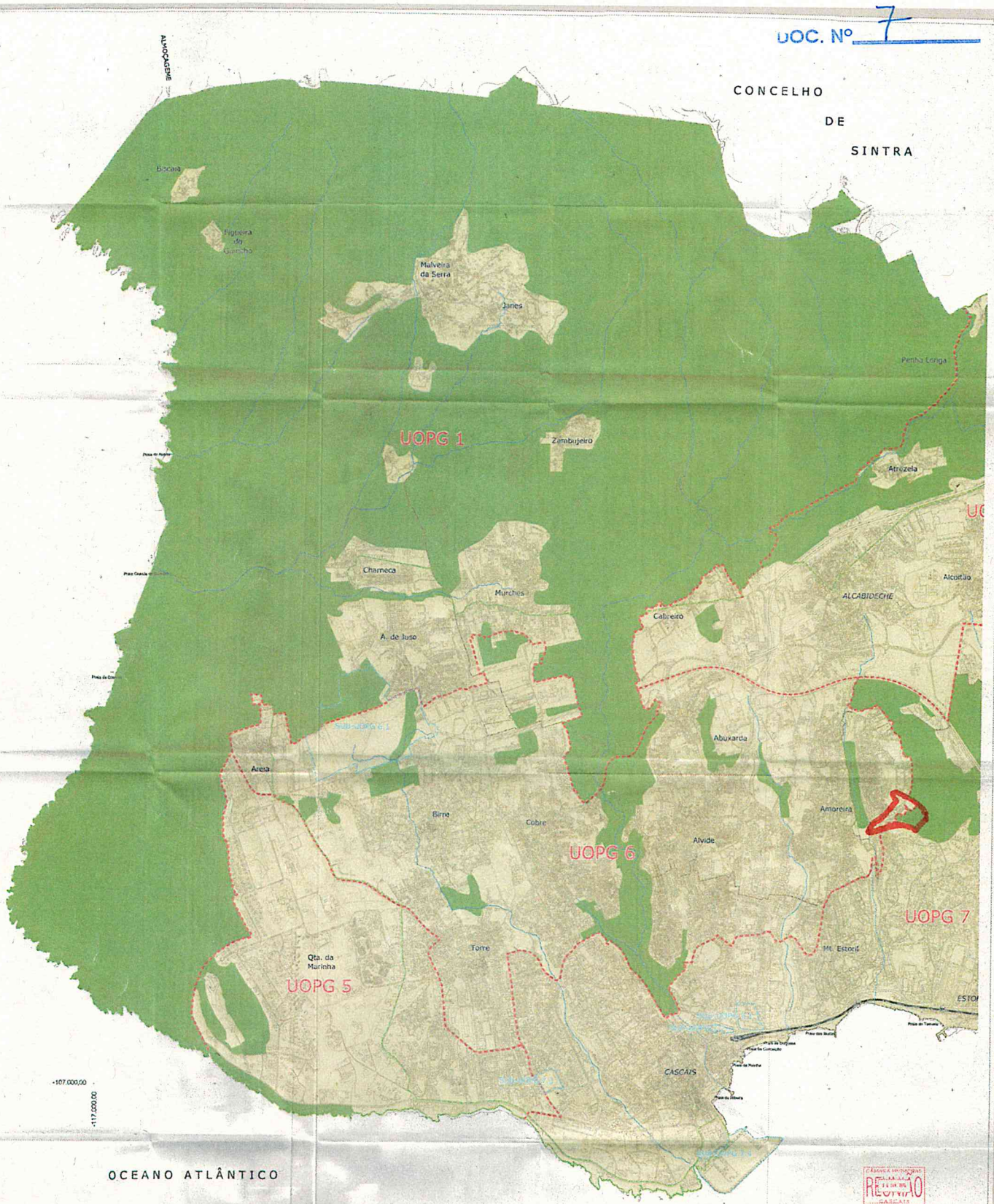
5827 35/37


Quinta da Estrada
Quinta da Penha Longa
Ribeira da Penha Longa
Bairro da Cadeia de Linho
Fábrica de Bebidas Pré-Esforçado
Manique de Cima
Quinta das Pedras
Quinta das Camilas
Casal dos Bernardos
Cabeço de Manique
Forno da Telha
Estação Elevatória de Fisgas
Atrozela
Marporel (Marmorel)
Adroana
Estaleiro Riscado
Quinta das Faqueiras
Quinta dos Bem-Lembrados
Várzea de Manique
Estaleiro Naval
Manique
Alcoitão
Centro de Medicina de Reabilitação
Quinta da Cascalheira
Quinta de N.ª S.ª das Neves
Mealha
CABIDECHE
Bicesse
Pavilhão de Tiro
Campo de Golfe
Quinta dos Malmetendas
Quinta Valverde
Aerodromo
Quinta dos Pesos
Bairro da Alegria
Bairro de S. José
Pau Gordo
Bairro da Marilinha
Casal da Oliveira
Alibe
Livramento
Quinta da Samarra
Caparide
Quinta da Ribeira
Caisa
Alto da Cabeça Gorda
Alto do Espargal
Alaprata
Penedo
Quinta da Bela Vista
Casa da Cerda
Murtal
Monte Estoril
Estoril
Forte Velho
Alcabideche
Convento
Bairro Marechal Carmona
Fim do Mundo
Alto dos Gaios
Baixo dos Gaios
Quinta dos Freires
Chambos

5828

36/37

DOC. Nº 7



LEGENDA:

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

- Limite do Concelho
- Limite das Freguesias
- Limite do Parque Natural Sintra-Cascais
- Curso de água
- Curso de água - canalizado
- Limite das UOPG
- Limite das SUB-UOPG
- Estação da Linha de Caminho de Ferro de Cascais
- Linha de Caminho de Ferro de Cascais

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

- Solo Rural
- Solo Urbano

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS REVISÃO

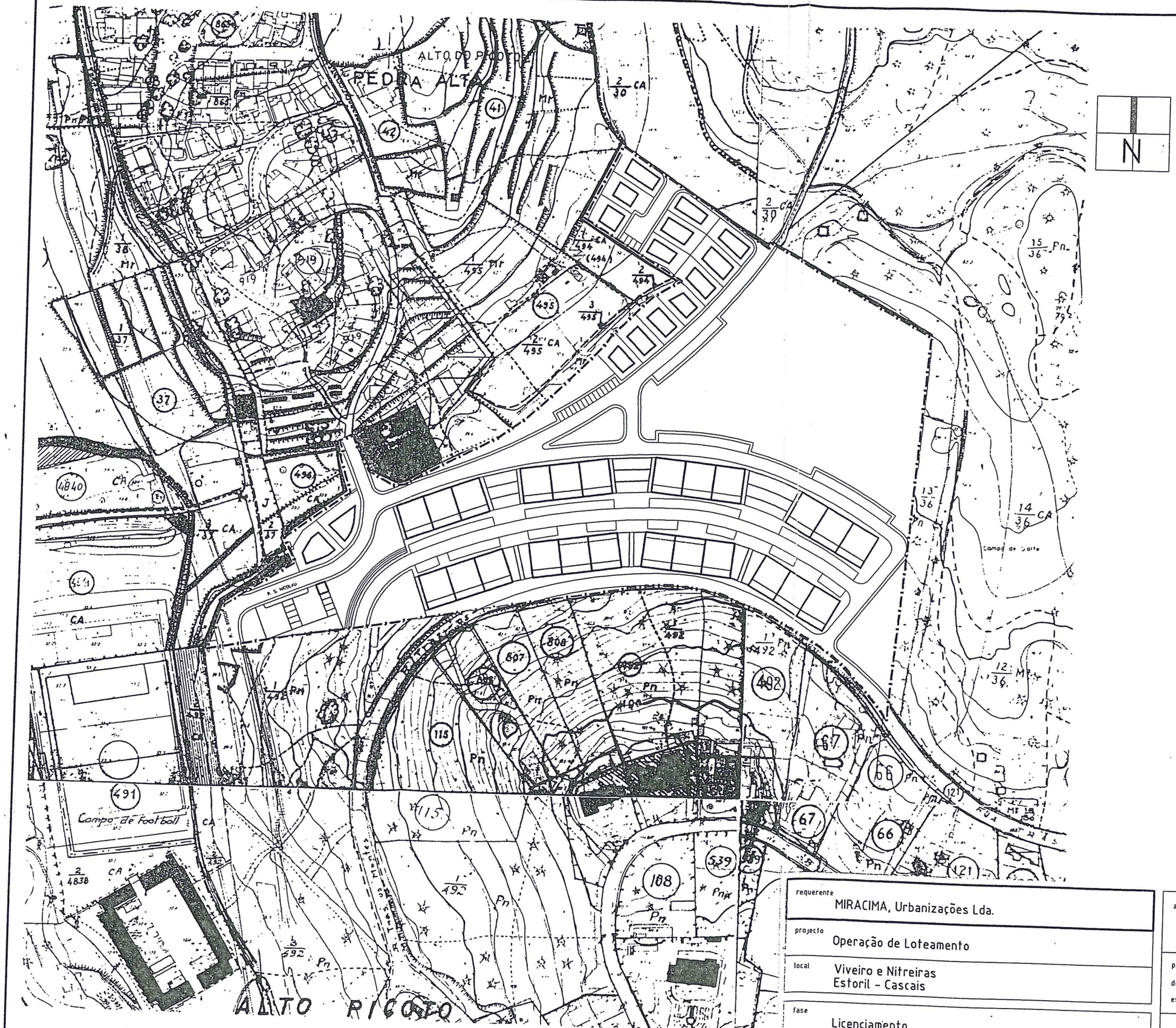
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL CASCAIS REVISÃO — CASCAIS

PLANTA DE ORDENAMENTO — PROPOSTA DEZEMBRO 2014

1:10 000 — CLASSIFICAÇÃO DO SOLO — 01.01.A

5829

37/37



requerente
MIRACIMA, Urbanizações Lda.

projecto
Operação de Loteamento

local
Viveiro e Nitreiras
Estoril - Cascais

fase
Licenciamento

designacao
Planta de Situação Existente e Proposta

arquitecto
EMANUEL FERREIRA
TLF. 21 364 9921 – TM. 906 706 77 33

processo
desenho 7/37
escala 1/2 000

data	substitui	substituido	
ABRIL 00		5830	2

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3135
2015-03-26

ID 1086

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 de Jesus Carvalho Abrantes

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º SW-2015-65409
Data: 26 / 3 / 2015
Assinatura: Antonieta Costa
E-DOC/2015-3335

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) JOSÉ MANUEL DE JESUS CARVALHO ABRANTES
(morada) R. Salgueiro Maia 4 n.º 185,
Código Postal 2645-010 Alcabideche, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 04862079, emitido em ___/___/_____ pelo Arquivo de Identificação de Lx, número de contribuinte 104419610 telefone 919522229, 214689217
Email J.abrantes@sapo.pt, expôs, em 26/03/2015, o seguinte:

Conforme documentos em anexo.

ASS.:

90

5832

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

José Manuel de Jesus Carvalho Abrantes, casado, Técnico de Farmácia, residente em Rua Salgueiro Maia n.º 185, Amoreira, 2645-010 Alcabideche, contribuinte nº 104419610, proprietário do terreno assinalado em planta em anexo, sito em Manique de Baixo, freguesia de Alcabideche, sendo denominado "Matutina" inscrito na matriz sob o Artigo o nº 4669 Secção 28, apenas pretende igualdade e equidade (que nunca teve) desde o ano 2000 quando foi pedida a alteração.

Vem requerer a V. Exª. na qualidade de proprietário, que seja considerada uma alteração em sede de revisão do Plano Director Municipal que seja alterada a categoria de espaço que impende sobre a propriedade, solicita que o espaço sobrante da (Zona de Protecção á Ribeira) classificado como "Espaço Verde de Recreio e Produção" seja alterado para "Espaço Residencial", pelos seguintes fundamentos:

Os prédios estão delimitados da seguinte forma:

- A Norte e Sul "Espaço Residencial"
- Nascente por " Espaço Residencial Histórico".

Pelo que urge esclarecer as zonas classificadas com a Categoria mencionada no primeiro ponto, apresentam várias construções legalizadas.

Assim, o facto de este Prédio ainda não apresentarem nenhuma construção leva-nos a crer, que reforça a nossa posição como pessoas zelosas da legalidade, não podendo, no nosso entender, ser penalizadas por não terem optado pela via da construção ilegal.

Pelo acima exposto julgamos ser esta reclassificação justificada, e, desde já esperamos a boa compreensão de V. Exas

Cascais, Março de 2015

O Requerente,

(C.C. nº 04862079, de 27/11/97, com validade 18/08/2015)

5833

NORTE

Escala 1:2000

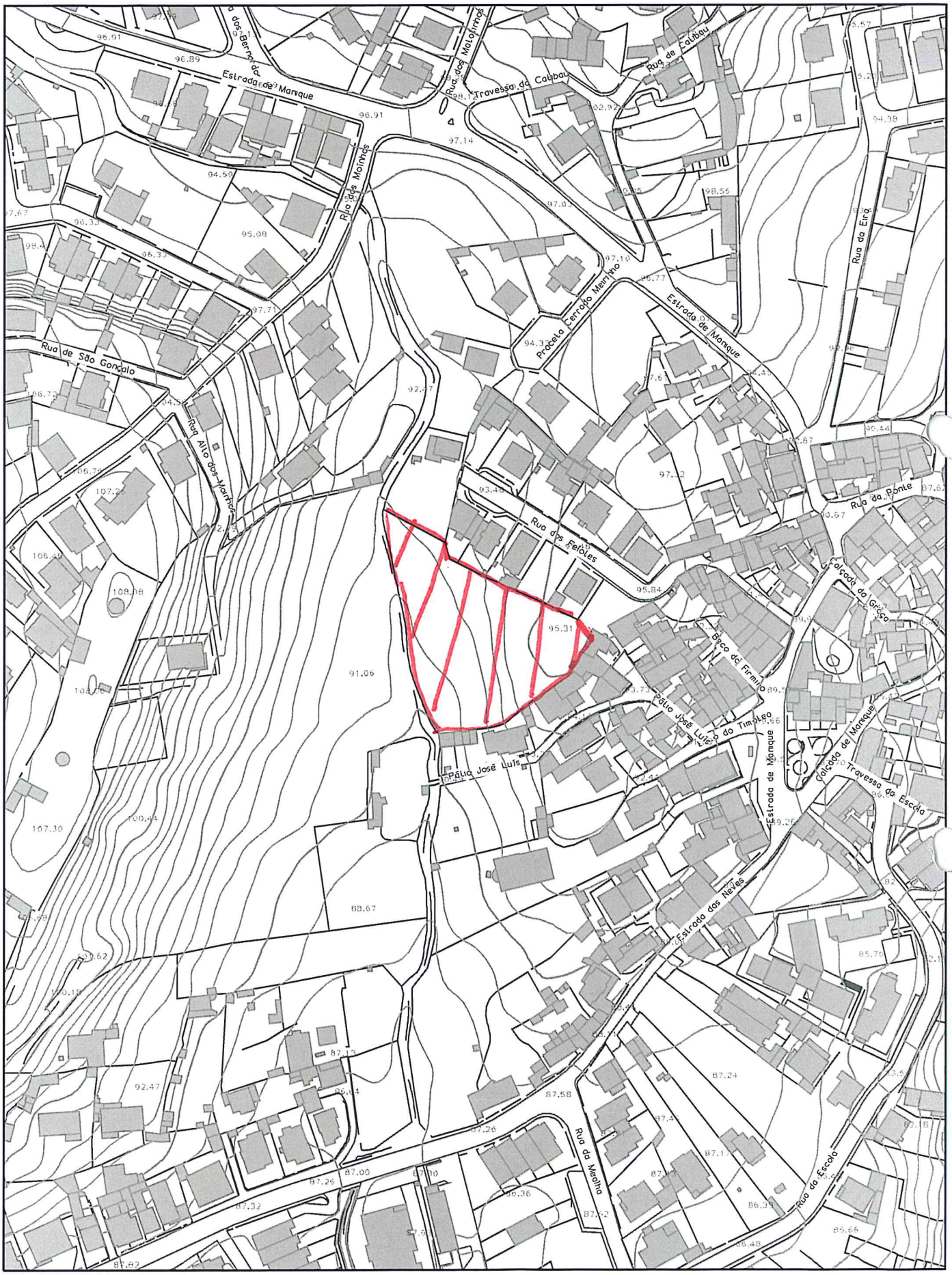
CÂMARA MUNICIPAL
CASCAIS

5834

25

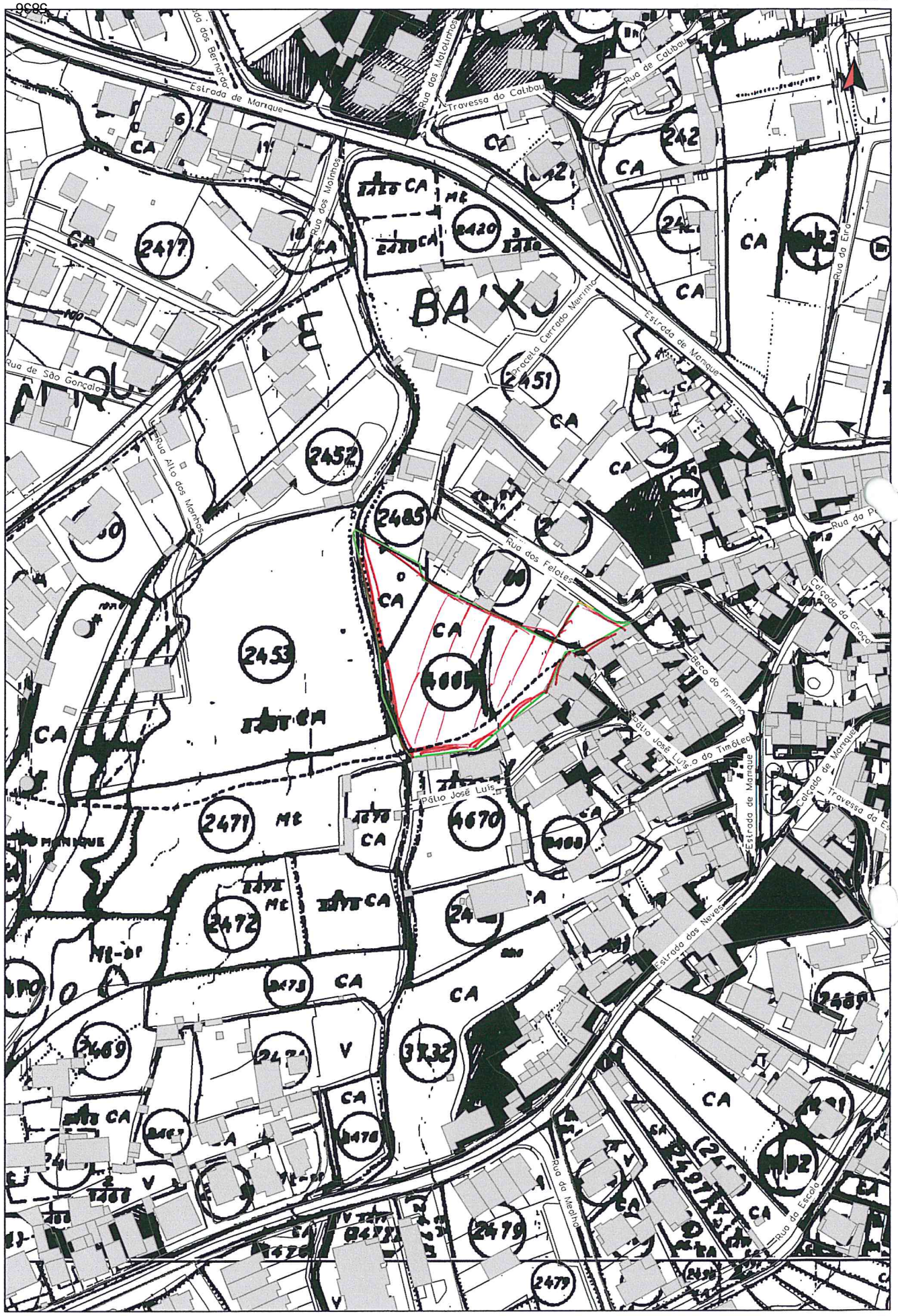
5835

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



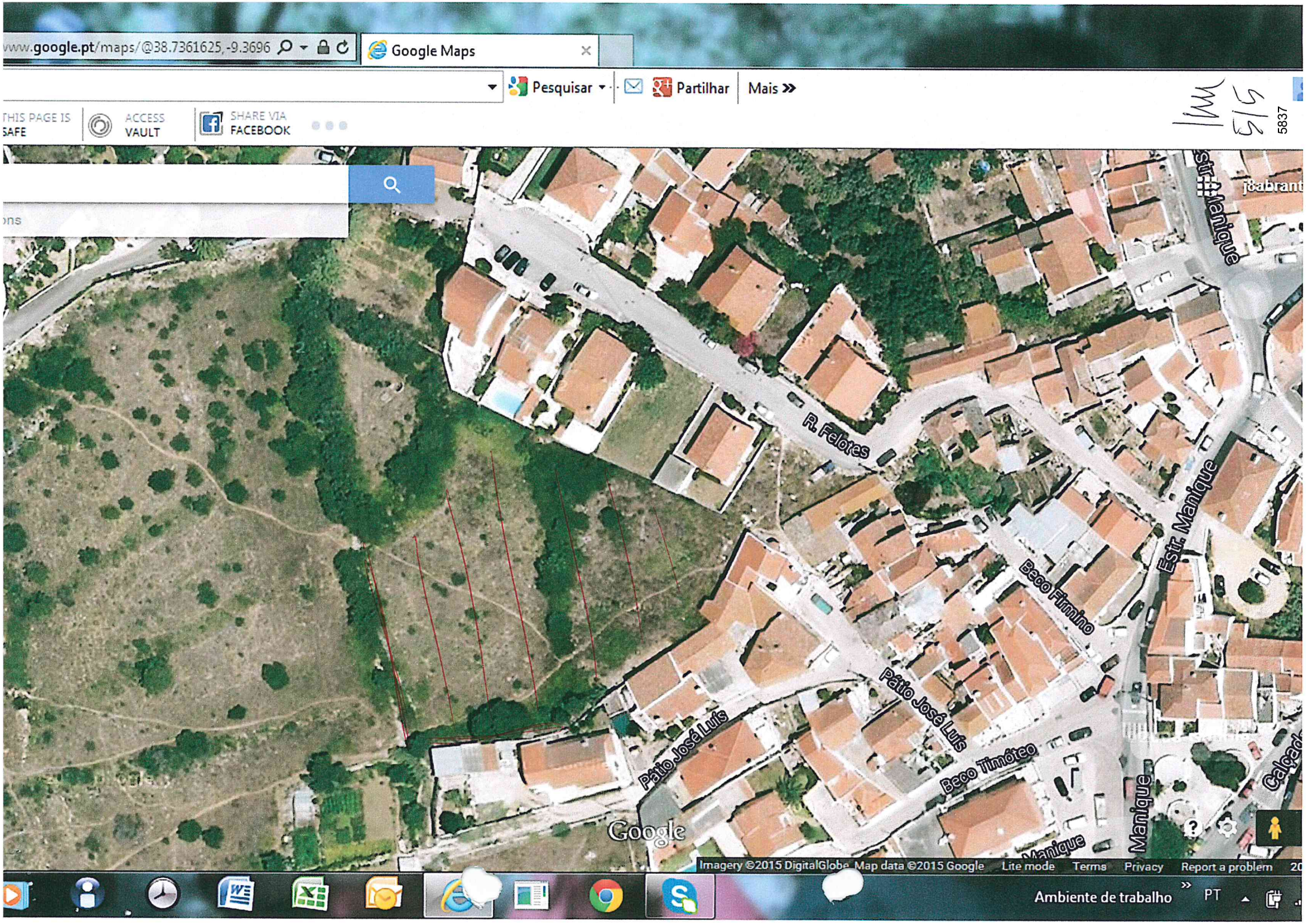
NORTE

Escala 1:2000



CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

	Escala 1:2000
	Data 25/03/2015


www.google.pt/maps/@38.7361625,-9.3696
Google Maps
Pesquisar
Partilhar
Mais
THIS PAGE IS SAFE
ACCESS VAULT
SHARE VIA FACEBOOK
5837
R. Felotes
Est. Manique
Beco Fimino
Pátio José Luís
Pátio José Luís
Beco Timóteo
Manique
Manique
Google
Imagery ©2015 DigitalGlobe Map data ©2015 Google
Lite mode
Terms
Privacy
Report a problem
Ambiente de trabalho
PT

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCD/2015/3133
2015-03-27
ID 1087 PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Revisão do PDM - Discussão Pública
Património verde Compra e venda de Imóveis, Lda.

A DOR

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C.DORT 2015/04/03
SR. D.DPC, PROPOE-SE O ENVIO A' DRA. HELENA PINHO PARA ANALISE E INFORMAR NA ESPECIALIDADE.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

A Dra Helena 7/4

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

A DOR P/ ginf

16.4.(illegible)
VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C.DORT 2015/04/17
AO GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO DO PDM PARA PROSSEGUIR A PONDERAÇÃO CONSIDERANDO A INFORMAÇÃO JURÍDICA EM ANEXO.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

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

Requerimento: E – 2015/5741

ID: 1087

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

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

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

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

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

6. O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial determina que os planos municipais de ordenamento do território estabelecem o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.

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

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

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

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

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

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

ASS.:

94

SC ADVOGADOS

João Almeida Dias
Luís C. Rolo
Silvino Boaventura
Dulcinda Guarita

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

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

EXMO. SENHOR PRESIDENTE

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

E

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

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

RECLAMAÇÃO

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

1º

As ora Reclamantes são donas e legítimas possuidoras de um prédio rústico, com a área de 2.960 m2, denominado "Terra da Eira", situado em S. Domingos de Rana, freguesia de S. Domingos de Rana, concelho de Cascais, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº. 12918 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1990 da Secção 71, da dita freguesia de S. Domingos de Rana.
- vd. certidão permanente PP-1068-67270-110506-012918 e caderneta predial rústica que se junta sob **Docs. 1** e aqui se dão por integralmente reproduzidos.

2º

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

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

3º

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

4º

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

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

5º

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

6º

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

7º

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

SC ADVOGADOS

8º

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

9.º

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

10º

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

11º

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

12º

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

13.º

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

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

Vd. Projecto Prévio que se junta sob **Doc. 3.**

ii. O citado projecto de construção de edifícios apenas não se concretizou face à conjectura nacional e internacional que então começava a dar mostras de abrandamento, o que se veio a confirmar num passado mais recente, não deixando, porém, as Reclamantes de procurar outros eventuais interessados que pretendessem comprar o prédio.

iii. O que lograram alcançar no final de 2011, tendo as Reclamantes estabelecido uma parceria com um construtor que há muito conhecia o terreno ora em crise, no âmbito da qual ficou nomeadamente acordado que as Reclamantes cediam o terreno de que eram proprietárias e o construtor suportava todas as restantes despesas necessárias à edificação de um conjunto habitacional, incluindo projectos, construção e licenciamento.

iv. Mais foi proposto que o valor proveniente da venda do conjunto habitacional seria repartido na proporção do respectivo investimento de cada uma das partes e que se estimou na proporção aproximada de 35% para as Reclamantes e 65% para o construtor.

v. Sucede que no dia 07.03.2012, constatou-se que estavam a decorrer obras de construção no prédio das Reclamantes, o que imediata e irremediavelmente inviabilizou o negócio atrás mencionado.

vi. As citadas obras estavam a cargo da empresa INFRA URBE – INFRAESTRUTURAS URBANISTICAS, na qualidade de empreiteiro da Câmara Municipal de Cascais e da Junta de Freguesia de S. Domingos de Rana (na qualidade de "donas de obra"), e tinham como finalidade a construção de um jardim/espaços verdades que ocupava/ocupa integralmente o prédio das ora Reclamantes.

– Vd. Protocolo celebrado entre a Câmara Municipal de Cascais e a Junta de Freguesia de S. Domingos de Rana que se junta sob **Doc. 4.**

14.º

Procurando fazer face a tal ocupação manifestamente ilícita e acautelar o seu direito de propriedade, as Reclamantes instauraram, em 2012, acção judicial, na qual, como bem sabe a Câmara Municipal de Cascais, figuram como Rés a Câmara Municipal de Cascais e a Junta de Freguesia de S. Domingos de Rana, e que ainda se encontra pendente no Tribunal da Comarca de Lisboa Oeste sob o n.º 8362/12.0TBCSC.

15.º

O exposto revela que a Câmara Municipal de Cascais procura agora, por via da Revisão do PDM de Cascais, conferir cobertura jurídica a uma situação de facto ilicitamente criada, numa nova manifestação de má-fé e desrespeito pelos direitos subjectivos das ora Reclamantes.

16.º

Em face de tudo quanto antecede e por óbvia a apetência da zona em causa para aí se promover edificação, as oras Reclamantes não se podem conformar com a pretensão da Câmara Municipal de Cascais, expressa na Proposta de Revisão do PDM ora em crise, de alterar a qualificação do solo que recai sobre o seu terreno.

17.º

Porquanto compromete, totalmente, a possibilidade objectiva de aproveitamento dos solos, designadamente a possibilidade de construir na propriedade das ora Reclamantes.

18.º

A manter-se os termos constantes da Proposta de Revisão do PDM de Cascais, estaremos perante a criação de um "*espaço verde privado*", ou, em alternativa, ainda que em termos que se poderão afigurar menos claros, uma autêntica *reserva de expropriação* (expropriação a prazo incerto) para afectação a espaços de utilização colectiva.

19.º

Dito de outro modo, a pretensão da Câmara Municipal de Cascais, nos termos em que está reflectida na Proposta de Revisão do PDM, configura uma *expropriação substancial ou de sacrifício*, porquanto "«*esvazia ou aniquila o conteúdo mínimo, essencial ou intangível do direito de propriedade dos solos em causa, por motivos de utilidade ou interesse público*».

- Vd. F. ALVES CORREIA, *ob. cit.*, p. 638 a 664.

20.º

E, por conseguinte, determinará a produção de danos *especiais* (*singulares*) e *graves* (*anormais*) na esfera das proprietárias do prédio atingido, as ora Reclamantes, os quais devem ser objecto de indemnização, em ordem à reintegração por equivalente da esfera jurídica dos respectivos destinatários (reposição do *status quo ante*).

21.º

Esta é a solução imposta pelo art.º 18º, nº 2, da Lei nº 48/49, de 11 de Agosto, ao estabelecer que, na ausência de mecanismos equitativos de perequação compensatória, *«existe o dever de indemnizar sempre que os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares determinem restrições significativas de efeitos equivalentes a expropriação a direitos de uso do solo preexistentes e juridicamente consolidados(...)».*

22.º

É também esta a leitura que deve fazer-se do art.º 143º do RJIGT que, a não ser interpretado desta forma, deve, aliás, ser considerado inconstitucional, pelo menos nalguns dos seus segmentos aplicativos, precisamente na medida em que afasta a ressarcibilidade de medidas com relevância expropriatória

- Vd., neste sentido, JOÃO MIRANDA, *A Dinâmica Jurídica do Planeamento,* 2002, p. 345 a 355.

23.º

Ora, sem que se queira negar a dinâmica imanente dos planos e impor a cristalização ou imobilização do espectro de interesses que à administração cabe, no exercício da sua

discricionariedade de planeamento, ponderar em cada momento, a verdade é que tal não pode ser feito através da imolação sistemática e sem retorno do direito de propriedade privada, *in casu*, das Reclamantes.

24.º

Efectivamente, e conforme resulta da al. d) do n.º5 do artigo 77.º do RGIT, uma das condicionantes a ter necessariamente em consideração no contexto da elaboração, alteração ou revisão dos planos corresponde à "eventual lesão de direitos subjectivos", pelo que o direito de propriedade das ora Reclamantes não pode ser descurado.

25.º

Caso contrário, e saindo sacrificado, para lá dos limites à sua vinculação social e situacional, deverá ser acompanhado da correspondente compensação.

26.º

Por último, resta apenas tornar claro que as ora Reclamantes apenas não encontram a sua situação titulada, designadamente, por uma *informação prévia favorável,* por facto exclusivamente imputável à Administração, isto é, em virtude da respectiva ocupação abusiva e ilegal da parcela de terreno em causa, referida no artigo 14.º, que impediu que a edificação habitacional tida em vista pelas Reclamantes pudesse seguir o seu rumo.

27.º

Pelo que a situação das ora Reclamantes deve merecer idêntico tratamento ao que é dispensado às situações em que o interessado particular se faz acompanhar de um título jurídico-urbanístico válido e eficaz.

Nestes termos:

a) *Requer-se a modificação da Proposta de revisão do PDM de Cascais no sentido da qualificação do espaço em que se situa o prédio das ora Reclamantes não como «**Espaço Verde de Recreio e Produção**» (conforme proposto), mas*

7/22

SC ADVOGADOS

*antes e em alternativa como «**Espaço Residencial**» (à semelhança da versão atual do PDM);*

b) *Caso assim se não entenda, deve, subsidiariamente, ser **reconhecido o direito das ora Reclamantes à atribuição de uma indemnização, por expropriação de sacrifício ou substancial,** em virtude da previsão, ao nível da Proposta de revisão do PDM, (i) de um **espaço verde privado**, (ii) de uma **reserva de expropriação** para afectação a espaços de utilização colectiva (iii) ou da **afectação de direitos urbanísticos consolidados**, uma vez que a circunstância da actual situação jurídico-urbanística dos ora Reclamantes se não achar amparada, designadamente, numa informação prévia favorável, se deve a facto imputável à Câmara Municipal de Cascais*

JUNTA: 4 (quatro) documentos e duas procurações

O Advogado:

SILVINO BOAVENTURA
R. Rodrigo da Fonseca, 24–6º, 1250-193 Lisboa
Tel. 213712630 - Fax 213712631
NIF 198 013 108 – 3263
Email: sb@scadvogados.com
silvino.boaventura-12186l@advogados.oa.pt

8/22

Doc. 6

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 71 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 2290 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

TERRA DA EIRA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,89

Valor Patrimonial Actual: €9,43 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,296000

PARCELAS

Parcela: 1 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,036000 ha **Rendimento Parcial:** €0,02

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 1ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 2
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,03

Parcela: 1 **Q.C.:** OLS - OLIVEIRAS **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 8
Área: 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,08

Parcela: 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE DE SEQUEIRO **Classe:** 4ª **Percentagem:** 0,00%
Área: 0,260000 ha **Rendimento Parcial:** €0,06

TITULARES

Identificação fiscal: 135229316 **Nome:** ALFREDO ANTONIO MOREIRA
Morada: R COELHO DA ROCHA 115 6 F, LISBOA, 1350-000 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** PROC IMP SUC 596- TESTAMENTO LX

Identificação fiscal: 506392082 **Nome:** PATRIMONIO VERDE COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LDA
Morada: AV ELIAS GARCIA N 172 1 DT NOSSA SENHORA DE FATIMA, LISBOA, 1050-103 LISBOA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/2 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 138277885

OBSERVAÇÕES

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

9/22

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

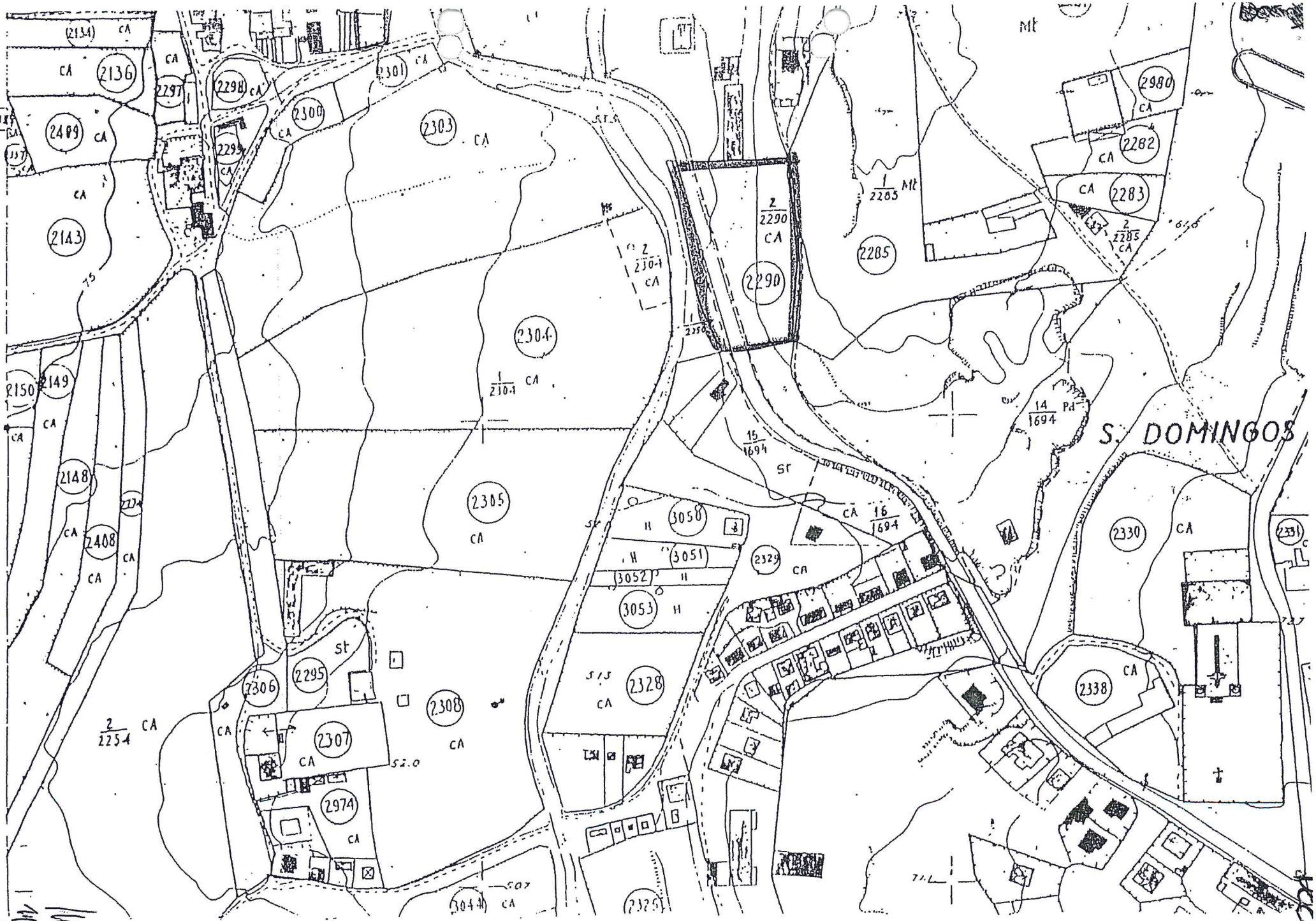
SERVIÇO DE FINANÇAS: 3433 - CASCAIS-2.

Obtido via internet em 2015-03-25

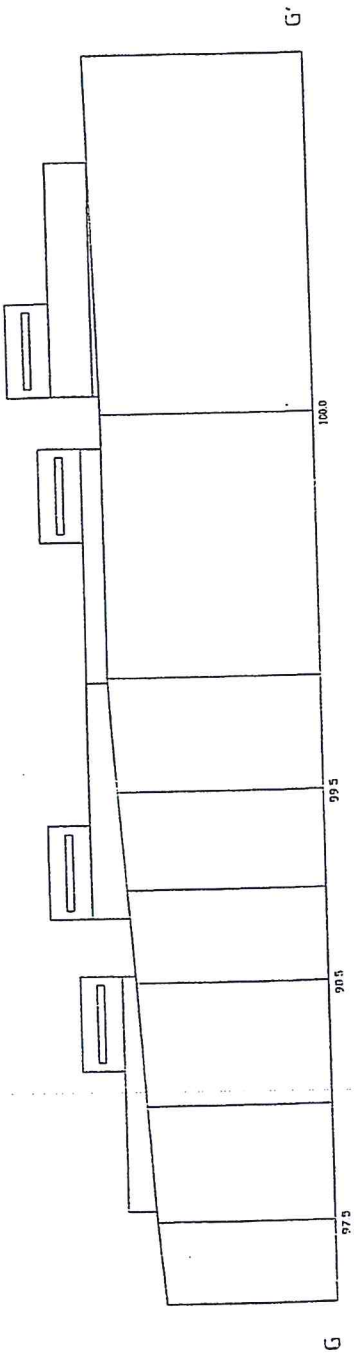
O Chefe de Finanças

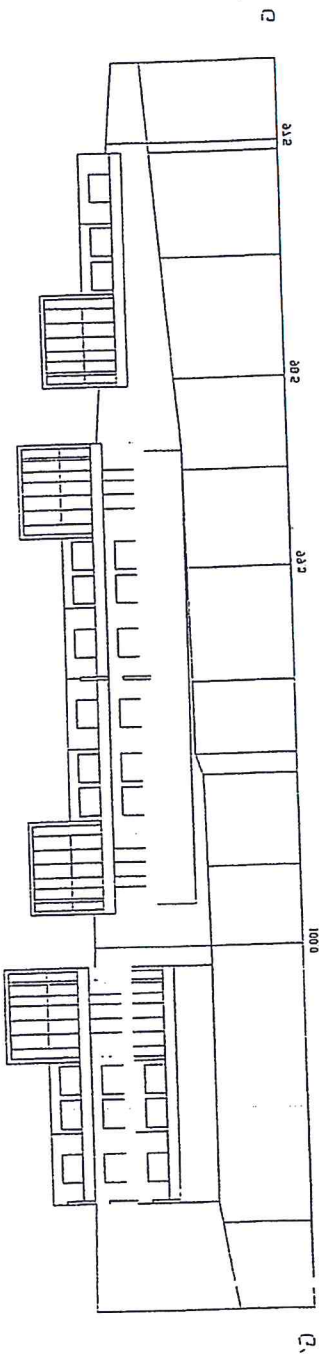
(Manuel Carlos Nunes de Oliveira Mestre)

10/22.

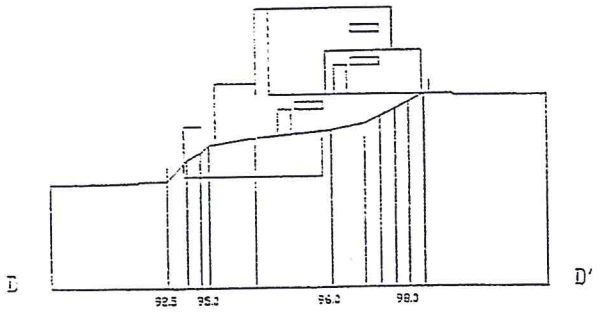

S. DOMINGOS
2134
2136
2297
2298
2301
2300
2303
2299
2289
2143
2150
149
2148
2408
2304
2305
2290
2285
2282
2283
2980
3050
3051
3052
3053
2329
2328
2330
2331
2338
2295
2306
2307
2308
2974
sr
CA
Pd

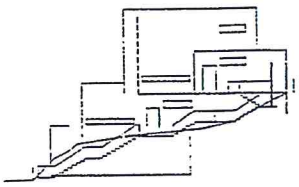
Doc 3

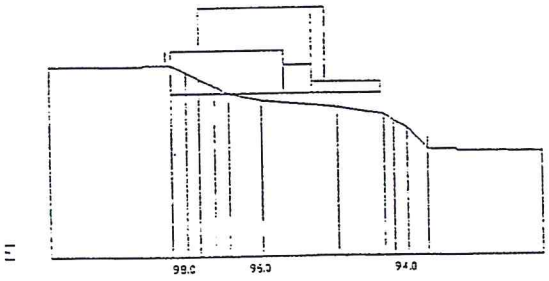


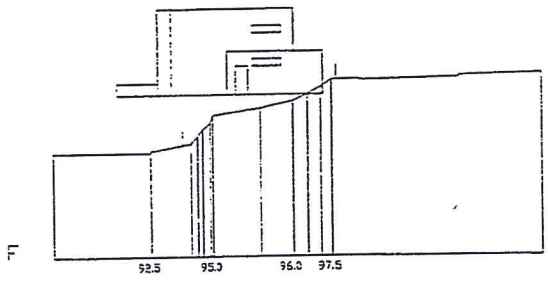


12/22

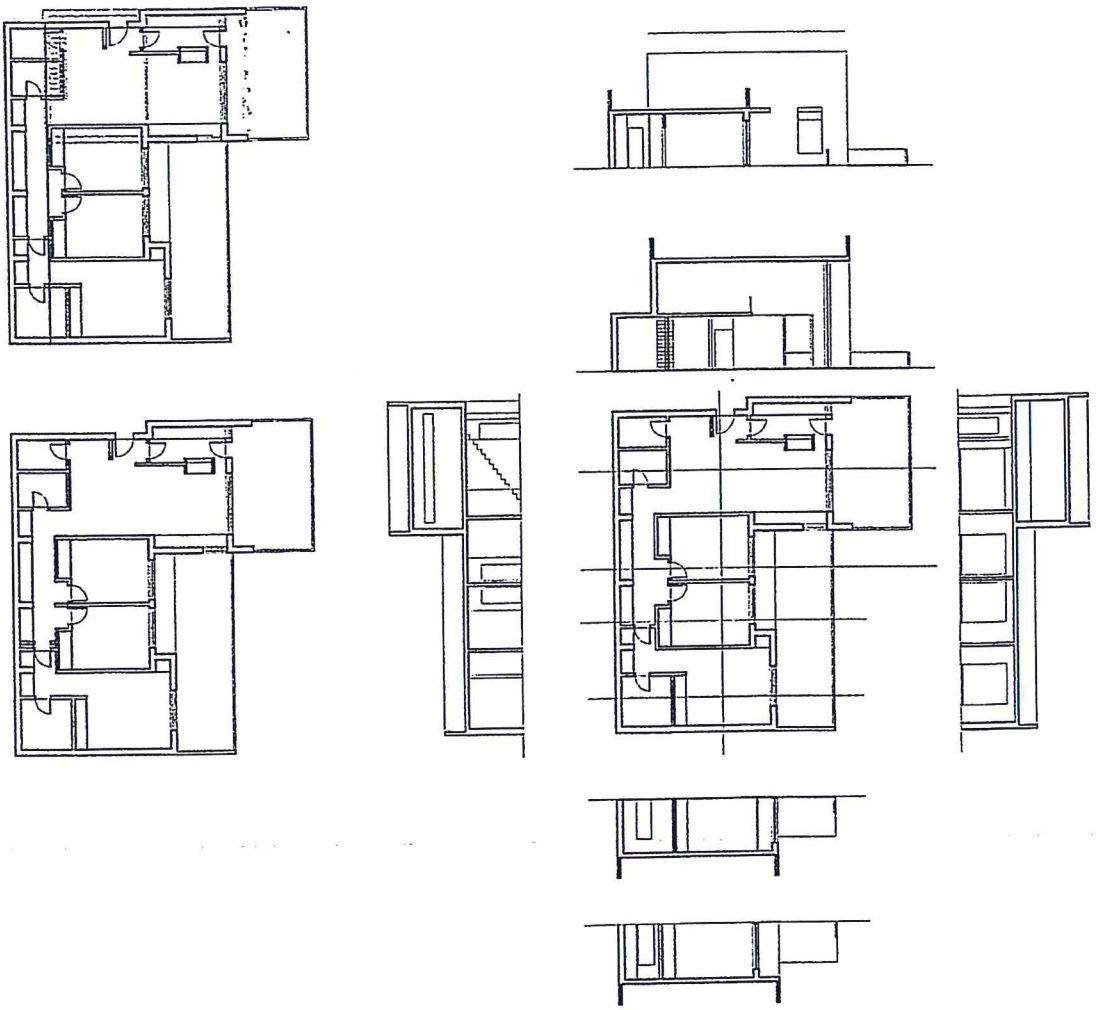




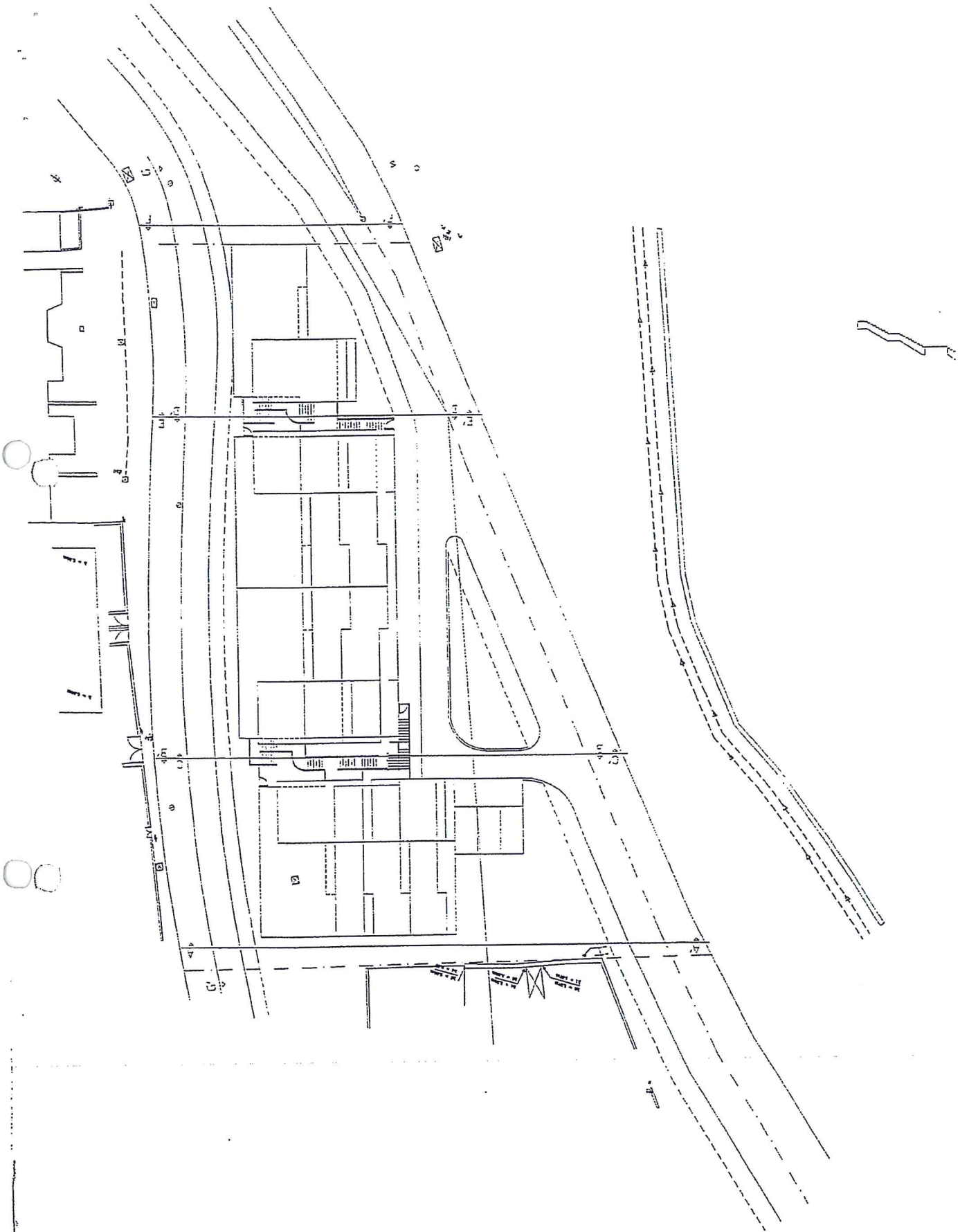




13/22



1mm
14/22



15/22

5856

Doc 4

PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO

"CEVAR"

CONSTRUÇÃO/ REQUALIFICAÇÃO

(art. 46.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro)

A Câmara Municipal de Cascais, através do "Programa CEVAR – Conservação de Espaços Verdes em Áreas Reduzidas", tem como objectivo incentivar a cidadania activa dos munícipes, através da constituição destes em Associações, Condomínios ou outro tipo de grupos formalmente constituídos, para o desenvolvimento de acções que conduzam à **construção, manutenção ou requalificação** de espaços verdes urbanos municipais, melhorando dessa forma a qualidade de vida no território do Município, e ainda a partilha de responsabilidades entre a Câmara Municipal e os munícipes aderentes a este Programa.

Por outro lado, numa perspectiva de descentralização das competências municipais e de observância do princípio da subsidiariedade, considera-se também o papel activo desempenhado pelas Juntas de Freguesia, dando-se corpo aos ganhos de eficiência resultantes do contínuo desenvolvimento de políticas de proximidade.

Assim, e tendo em vista a implementação e o desenvolvimento deste Programa, o Município de Cascais e a Junta de Freguesia de São Domingos de Rana celebram o presente **PROTOCOLO DE COOPERAÇÃO**, de acordo com as cláusulas seguintes:

PRIMEIRO: MUNICIPIO DE CASCAIS, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 505187531, representado neste acto por Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras, presidente da Câmara.

SEGUNDO: JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO DOMINGOS DE RANA, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 506844781 representado neste acto por Manuel do Carmo Mendes, presidente da Junta de Freguesia.

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente Protocolo é celebrado nos termos e para os efeitos do previsto no art. 46.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/ 2007, de 4 de Setembro e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/ 2010, de 30 de Março e tem por finalidade estabelecer as regras e definir os mecanismos de responsabilidade e de apoio ao Segundo Outorgante, tendo em vista a viabilização das acções de **CONSTRUÇÃO/ REQUALIFICAÇÃO** dos Espaços Verdes integrados no seguinte "Programa CEVAR": Talude do Bairro dos 7 Castelo e espaços envolventes à Rua Cidade do Porto e Rua do Zambujal.

16/22

CLÁUSULA SEGUNDA

É da competência do Primeiro Outorgante:

1. Promover a elaboração e/ou a aprovação do Projecto de Arquitectura Paisagista ou de todos os elementos necessários à **construção/ requalificação** dos espaços verdes da área identificada na Cláusula Primeira.
2. Acompanhar e fiscalizar com regularidade aquela **construção/ obra de requalificação**, bem como prestar o apoio técnico necessário e/ ou quando solicitado pelo Segundo Outorgante.
3. Proceder de modo a que as acções de fiscalização ao espaço integrado no "Programa CEVAR", verifiquem, nomeadamente, se o nível de satisfação com as acções de **construção/ requalificação** se encontra de acordo com o caderno de encargos.
4. Elaborar o cadastro do espaço integrado no "Programa CEVAR", de onde deverão constar todos os dados, bem como o registo de todas as ocorrências referentes ao mesmo.
5. Atribuir um subsídio ao Segundo Outorgante, no montante de **233.161,44 €** (duzentos e trinta e três mil cento e sessenta e um mil euros e 44 cêntimos) acrescido do IVA à taxa legal de 6%, por forma a este poder fazer face às despesas com a **construção/ requalificação** dos Espaços Verdes identificados e que ficarão sob sua responsabilidade, nomeadamente para o projecto, no caso de este não ser da autoria do Município.
6. Proceder a vistoria confirmativa da conclusão das obras de **construção/ requalificação.**

CLÁUSULA TERCEIRA

É da competência do Segundo Outorgante:

1. Cumprir o projecto de arquitectura paisagista/ requalificação e/ou caderno de encargos referidos na Cláusula Segunda.
2. Aplicar o subsídio atribuído pelo Primeiro Outorgante, de acordo com os fins especificados no número 5 da Cláusula anterior.
3. Comunicar ao Segundo Outorgante todas as deficiências ou anomalias detectadas durante a vigência do Protocolo, bem como todas as dúvidas que possam existir, quer na implementação do Programa, quer na interpretação deste.
4. Apresentar, no prazo de quinze dias após a realização da vistoria referida no número 6, da Cláusula Segunda, cópias dos recibos referentes às despesas tidas com a **construção/ requalificação.**
5. Aquando da cessação, por qualquer causa, do presente Protocolo, proceder à devolução de todas as verbas atribuídas e não efectivamente dispendidas.

17/22

5858

CLÁUSULA QUARTA

O incumprimento das condições estabelecidas neste Protocolo, pode implicar a denúncia por qualquer das partes.

CLÁUSULA QUINTA

As dúvidas que porventura surjam na interpretação e aplicação do presente Protocolo serão resolvidas pelas partes, ficando a resolução final a cargo do Presidente da Câmara, ou em quem este delegar.

O PRIMEIRO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE

18/22

5859

ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS
Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03
Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Silvino Boaventura
CÉDULA PROFISSIONAL: 12186L
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Certificação de fotocópias
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
Património Verde - Compra e Venda de Imóveis, Lda
NIPC nº. 506392082
OBSERVAÇÕES
Certifico o documento anexo, constituído por uma folha, em fotocópia, que por me ter sido pedido, extrai, rubrico e carimbo, e vai conforme o original que é uma Procuração.

EXECUTADO A: 2015-03-26 09:52
REGISTADO A: 2015-03-26 09:53
COM O Nº: 12186L/787

Poderá consultar este registo em http://oa.pt/atos
usando o código 21222357-305562

SILVINO BOAVENTURA
ADVOGADO
R. Rodrigo da Fonseca, 24, Piso 6-1250-193 LISBOA
Tel: 213 712 630—Fax: 213 712 631
NIF: 198013108-Lisboa 12º-Cód. 3263
Cédula Prof. nº 12186L—sb@sbadvogados.com

19/22

PROCURAÇÃO

PATRIMÓNIO VERDE – COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LDA, NIPC: 506.392.082, com sede Avenida Elias Garcia, n.º 172, 1º, em Lisboa, representada neste acto pelo gerente, Exmo. Senhor **LUÍS ANTÓNIO DE ALMEIDA MOREIRA**, com poderes suficientes para o efeito, constitui seus bastantes procuradores os Senhores Dr. SILVINO BOAVENTURA, Dr. JOÃO ALMEIDA DIAS, Dr. LUÍS C. ROLO, Dra. DULCINDA GUARITA, advogados membros da sociedade ALMEIDA DIAS, LUÍS C. ROLO, SILVINO BOAVENTURA, DULCINDA GUARITA & ASSOCIADOS – SOCIEDADE CIVIL DE ADVOGADOS, RL com sede na Rua Rodrigo da Fonseca, 24, Piso 6, 1250-193 Lisboa e Dra. ANA CRUZ RODRIGUES, com domicílio no mesmo local, a quem confere os mais amplos poderes forenses incluindo os de substabelecer.

Lisboa, 13 de Março de 2012

20/22

5861

ORDEM DOS ADVOGADOS

REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS
Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03
Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Silvino Boaventura
CÉDULA PROFISSIONAL: 12186L
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO
Certificação de fotocópias
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS
Maria Paula Landeck Moreira Caiado
BI nº. 2061349
OBSERVAÇÕES
Certifico o documento anexo, constituido por uma folha, em fotocópia, que por me ter sido pedido, extrai, rubrico e carimbo, e vai conforme o original que é uma Procuração.

EXECUTADO A: 2015-03-26 09:47
REGISTADO A: 2015-03-26 09:51
COM O Nº: 12186L/786

Poderá consultar este registo em http://oa.pt/atos
usando o código 21222346-883019

SILVINO BOAVENTURA
ADVOGADO
R. Rodrigo da Fonseca, 24, Piso 0-1250-193 LISBOA
Tel: 213 712 630 – Fax: 213 712 631
NIF: 198013108-Lisboa 12ª-Cód. 3263
Cédula Prof. nº 12186L – sb@sradvogados.com

21/22

PROCURAÇÃO

MARIA PAULA LANDECK MOREIRA CAIADO, NIF: 140.101.322, divorciada, titular do Bilhete de Identidade nº2061349, valido até 04-12-2018, residente na Rua Saraiva de Carvalho, n.º 286 – 4º andar, em Lisboa, constitui seus bastantes procuradores os Srs. Dr. SILVINO BOAVENTURA, Dr. JOÃO ALMEIDA DIAS, Dr. LUÍS C. ROLO, Dra. DULCINDA GUARITA, advogados membros da sociedade ALMEIDA DIAS, LUÍS C. ROLO, SILVINO BOAVENTURA, DULCINDA GUARITA & ASSOCIADOS – SOCIEDADE CIVIL DE ADVOGADOS, RL com sede na Rua Rodrigo da Fonseca, 24, Piso 6, 1250-193 Lisboa e Dra. ANA CRUZ RODRIGUES, com domicílio no mesmo local, a quem confere os mais amplos poderes forenses incluindo os de substabelecer.

Lisboa, 13 de Março de 2012

Maria Paula Landeck Moreira Caiado

5868 23/22

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5943
2015-03-27
ID 1089
PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e Sugestões no âmbito do RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:23
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM
Anexos: REV.PDM_XSF.jpg

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364 • 2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Xavier Fernandes [mailto:fxavierfernandes@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:14
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Boa tarde, Caros Senhores

Agradeço a vossa atenção ao documento em anexo.
Com os melhores cumprimentos

Xavier Segurado Fernandes

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Senhor Presidente

da Câmara Municipal de

Cascais

NOME: FRANCISCO FERNANDES

B.I./C. CIDADÃO N.º 11737289

MORADA: RUA DE SANTA CRUZ N.º 350 AREIA 2750-063 (MAIS

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) FRANCISCO XAVIER SILVA SEGURADO FERNANDES

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3132
2015-03-27

ED-1090

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
Alves Ribeiro, S.A.

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

Ao Sr DDPC
Remeto-a p/ verificação da referências contidas nos pontos I e II.

As propostas de alteração ao regulamento, artigos 6º e 122º foram assumidas em reunião c/ o Sr. Vice-Presidente e o Sr. Vereador Nuno Piteira Lopes em 30/03/2015 e que contou com a presença de Alves Ribeiro e sr sinatários.
Tomei nota p/ alteração ao regulamento, tendo de acolher o/ proposto.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
06-04-2015

2.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C. DOT 2015/04/08

Ao Grupo de Trabalho
de Revisão do PDM, para os
devidos efeitos, considerando
a informação da Dra.
Helena Milano, acima transcrita.

JOÃO MONTES PALMA, Arq°
Chefe da DORT

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º SW6540 1-2015
Data: 26 / 3 / 2015
Assinatura: Antonieta Costa
E-DCD/2015-3132

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) Alves Ribeiro SA

(morada) Rua Sandes Coelho nº 3F n.º _____,

Código Postal 1649-029, Lisboa, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º _____, emitido em ____/____/_____ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 500018936, telefone 217917200, Email _____, expôs, em 26/03/2015, o seguinte:

Junta-se exposição em anexo

ASS.: _____

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

CONTRIBUTO – DISCUSSÃO PÚBLICA

Área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul

União das Freguesias de Carcavelos e Parede

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
CASCAIS:

ALVES RIBEIRO, S.A., sociedade comercial anónima com o cartão de pessoa coletiva n.º 500 018 936, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com sede na Rua Sanches Coelho, n.º 3 F, 1649-029 Lisboa, com o capital social de €113.200.000,00 (cento e treze milhões e duzentos 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 SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS, para a área de terreno da sua propriedade, inserida na área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. Conforme é do conhecimento público, o Município de Cascais aprovou através dos seus órgãos competentes, o denominado Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul, que se encontra publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 124 — 1 de julho de 2014, p.p. 17003 e seguintes (cfr. Aviso n.º 7633/2014 publicado nesse D.R.).

A ora EXPONENTE é a proprietária de um imóvel sito na área de intervenção daquele Plano de Pormenor, conforme resulta dos próprios termos desse Plano e do seu modelo de execução e programa de financiamento (cfr http://www.cm-cascais.pt/plano-de-pormenor-do-espaco-de-reestruturacao-urbanistica-de-carcavelos-sul-0).

Em conformidade com o previsto no artigo 4.º/1/r) e 2 da Proposta de Regulamento do PDM de Cascais em revisão, o referido Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul mantém-se em vigor, e prevalece sobre as disposições do PDM Revisto, enquanto não for alterado, revisto ou suspenso.

A ora EXPONENTE congratula-se com esta solução, que se apresenta consubstanciada na carta de ordenamento do PDM em revisão - http://www.cmcascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0102b_qualificacao.pdf.

2. Acontece, porém, que se verificam – na área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul – **alguns motivos para reclamar ou apresentar sugestões de correção ou alteração nos termos que se passam a expor**.

Vejamos.

I – Da incorreção da planta de ordenamento – planos com repercussão territorial

3. Na proposta de Plano posta em revisão, a planta de ordenamento do PDM é decomposta em outras plantas.

Uma dessas plantas corresponde à referenciação dos planos com repercussão territorial (plantas indicadas com as seguintes referências: 1.05.A e 1.05.B).

Nessas duas plantas consta uma mancha que supostamente corresponde à área de intervenção do POOC Cidadela - Forte de S. Julião da Barra.

Acontece que essa indicação se encontra errada.

4. O POOC Cidadela - Forte de S. Julião da Barra foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro e foi alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/2012, de 3 de outubro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 64/2012, de 14 de novembro.

O artigo 1.º/2 do regulamento do POOC Cidadela - Forte de S. Julião da Barra estabelece o seguinte: "***O POOC incide sobre a área identificada na respectiva planta de síntese, circunscrita ao concelho de Cascais***."

A planta de síntese do POOC Cidadela - Forte de S. Julião da Barra contém a definição da sua área de intervenção, podendo nela verificar-se que a área de intervenção desse plano chega à zona limítrofe da Marginal (cfr. a planta de síntese em anexo à Resolução Conselho de Ministros n.º 123/98 e à Resolução Conselho de Ministros n.º 82/2012 disponível em http://www.apambiente.pt/_zdata/Politicas/Agua/Ordenamento/Documentos/POOC/POOCCFSJB/PlantaSintese.pdf).

Por outras palavras e como se pode verificar quer do artigo 1.º/2 do regulamento do POOC, quer da sua planta de síntese, a sua área de intervenção encontra-se devidamente demarcada nessa peça escrita e desenhada.

Ora, se analisarmos as plantas correspondentes à referenciação dos planos com repercussão territorial (plantas indicadas com as seguintes referências: 1.05.A e 1.05.B) podemos verificar que a área de intervenção do referido POOC Cidadela - Forte de S. Julião da Barra se encontra errada, na medida em que indica como área de intervenção do

POOC uma área que vai muito para além da zona indicada na própria planta de síntese desse POOC.

Em particular e na área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul, a linha do POOC que aparece expressa na planta de ordenamento 1.05.B encontra-se manifestamente desconforme com o disposto no artigo 1.º/2 do regulamento do POOC Cidadela - Forte de S. Julião da Barra e da sua planta de síntese.

Registe-se, aliás, que na planta de qualificação do solo 1.02.b a linha do POOC Cidadela - Forte de S. Julião da Barra está corretamente delimitada porque se encontra conforme com os limites escritos e desenhados do POOC, o que demonstra ainda mais à evidência o erro da citada planta de ordenamento 1.05.B., sendo certo que os usos e as implantações decorrentes da solução urbana do Plano de Pormenor mereceram recentemente os pareceres favoráveis de todas as entidades da Administração Central envolvidas no processo de elaboração e aprovação desse instrumento de gestão territorial.

5. Em face do exposto, solicita-se assim o seguinte:

- em particular na área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul, a linha do POOC que aparece expressa na planta de ordenamento 1.05.B encontra-se manifestamente desconforme com o disposto no artigo 1.º/2 do Regulamento do POOC Cidadela - Forte de S. Julião da Barra e da sua planta de síntese;

consequentemente,

- deve ser corrigida a planta de ordenamento 1.05.B e posta conforme com os limites do POOC, tal como de resto já acontece com a planta de qualificação do solo 1.02.b.

II – Da incorreção da planta de condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

6. No âmbito da elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul foi necessário proceder à redelimitação da RAN na área de intervenção deste instrumento.
Contudo, verifica-se que na planta de condicionantes 02-01-02B, denominada "recursos e valores naturais", se identifica como RAN uma mancha que no âmbito do referido instrumento foi desafetada desta condicionante, tendo a própria entidade competente - DRAP-LVT – considerado que tal espaço não integra a RAN, que se apresenta como *"mancha sem expressão rodeada de solo urbano."*
Acresce que também o Regime Jurídico da RAN, aprovado pelo Decreto-lei n.º 73/2009, de 31 de março, determina que *"não integram a RAN as terras ou solos que integrem o perímetro urbano identificado em plano municipal de ordenamento do território como solo urbanizado, solos cuja urbanização seja possível programar ou solo afecto a estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano.",* não existindo qualquer dúvida sobre o estatuto urbano deste território, desde a entrada em vigor do PDM de 1997, como de resto a própria DRAP-LVT sublinhou no procedimento de elaboração do Plano de Pormenor em causa.

7. Em face do exposto, solicita-se assim o seguinte:

- a correção da planta de condicionantes 02-01-02B, denominada "recursos e valores naturais", no sentido de a compatibilizar com a planta de condicionantes do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul, eliminando a referida mancha que erradamente está identificada como RAN na área de intervenção do Plano de Pormenor.

III – Da proposta de redação do 4.º do Regulamento do PDM de Cascais em revisão e da introdução de um novo número no artigo 122.º desse Regulamento

8. Conforme já referenciámos acima, no artigo 4.º/2 da Proposta de Regulamento do PDM de Cascais em revisão, mantém-se em vigor um conjunto de planos de urbanização e de pormenor, designadamente, o referido Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul, planos esses que prevalecem sobre as disposições do PDM Revisto, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.

A ora EXPONENTE congratula-se com esta solução.

No entanto e face às novas concepções de ordenamento do território que enformam a proposta de revisão do PDM e que vão no sentido de ordenar a expansão urbana, além do mais, através da redução do número de fogos e assim da densidade habitacional, a ora exponente pretende levar à consideração dessa Exma. Câmara Municipal uma proposta de redação para o artigo 4.º citado, que permita ajustes nos parâmetros urbanísticos dos planos de urbanização e de pormenor, desde que seja para reduzir esses parâmetros em termos de número de fogos ou densidade habitacional.

Assim, a ora exponente leva à consideração dessa Exma Câmara Municipal uma **nova redação para o artigo 4.º do Regulamento do PDM em revisão**, através do acrescento de novos números 3. e 4., com a seguinte redação:

> *- 3. Na área de intervenção dos planos de urbanização e de pormenor mencionados no número anterior podem ser reduzidos os parâmetros urbanísticos respeitantes à densidade habitacional, designadamente tipologias e número de fogos, por acordo entre a Câmara Municipal e os particulares interessados e no âmbito das respetivas operações urbanísticas.*
>
> *4. Nas situações em que for aplicável o disposto no número anterior, a Câmara Municipal deve, no prazo de 90 dias a contar da emissão do título*

necessário ao desenvolvimento da operação urbanística em causa, dar inicio a um procedimento de alteração por adaptação nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, incorporando nesses planos de urbanização e de pormenor os parâmetros urbanísticos decorrentes da referida redução.

9. Em face do exposto, solicita-se assim que

- seja aceite pelo Município o acrescento de dois números à redação do atual artigo 4.º do Regulamento do PDM em revisão, que passariam a ser os novos n.ºs 3 e 4, com a redação proposta na presente reclamação.

10. A proposta de revisão do PDM de Cascais propõe uma flexibilização dos parâmetros de estacionamento, flexibilidade há muito reclamada no quadro do atual PDM de 1997.

Na verdade, desde a entrada em vigor do PDM de 1997 que se verifica uma situação de desajuste dos parâmetros de estacionamento aí definidos, em particular no que respeita aos serviços, mas que foram sendo transpostos ao longo do período e vigência do PDM de 1997 para os planos de urbanização e de pormenor aprovados.

Considerando a reavaliação realizada na revisão do PDM de Cascais, no que respeita à necessidade de estacionamento e aos resultados obtidos e à clara intenção de desincentivar o uso do veículo automóvel, favorecendo o transporte coletivo, vimos propor a aplicação dos novos parâmetros de estacionamento constantes do PDM em revisão, a todas as operações urbanísticas futuras, mesmo que enquadradas em instrumentos de gestão territorial de maior pormenor, através da opção que seja feita pelos interessados no âmbito das concretas operações urbanísticas.

11. Assim, a ora exponente leva à consideração dessa Exma. Câmara Municipal **a introdução de um novo número no artigo 122.º Regulamento do PDM em revisão** com a seguinte redação:

- "Quando da aplicação do disposto no artigo 4.º do presente regulamento resulte a utilização de um rácio de estacionamento mais exigente do que o previsto no presente artigo, o interessado pode optar pela utilização dos rácios previstos neste artigo."

E.D.

A EXPONENTE

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada s/2015/5941
2015-03-27
1091
PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Reclamações e sugestões no ambito da RPDM

Carmo Spínola

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:25
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PRESERVAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES DE LAZER E PRODUÇÃO
Anexos: PRESERVAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES DE LAZER E PRODUÇÃO.docx

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

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

De: Clemente Alves
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:23
Para: Revisão PDM
Assunto: PRESERVAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES DE LAZER E PRODUÇÃO

Remeto anexo com propostas 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

CASCAIS

Antes de imprimir
pense no MEIO AMBIENTE

ASS: **PRESERVAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES DE RECREIO, LAZER E PRODUÇÃO**

No "Programa de Execução e Plano de Financiamento" do PDM que se encontra em fase de discussão pública, reconhece-se que no município de Cascais, em particular nas localidades do interior onde habita a larga maioria da população, existe "Fraca capitação de espaços verdes públicos urbanos para recreio e lazer"; "Perda de identidade concelhia"; "Forte pressão para alteração do uso de zonas ambientalmente preservadas".

Apesar de tal reconhecimento, no PDM em discussão, ao invés de se reforçarem as medidas necessárias a minorar tais assimetrias e os perigos decorrentes da forte pressão imobiliária, o PDM aponta objectivamente para o acentuar de tais ameaças.

São muitas as situações facilmente identificáveis em que se propõe a mudança de espaços antes classificados como "Espaço Verde de Recreio e Produção" e que passam para a categoria de "Espaço Residencial", liquidando em muitos localidades a possibilidade de no presente e no futuro virem a ter o Jardim que nunca tiveram ou o local onde possam vir ser construídos os equipamento sociais que contribuam para a possível melhor qualificação dessas localidades.

Com a agravante de as maiores áreas que agora se propõem para "Espaço Residencial" são mesmo propriedades municipais, que a Câmara vai lançar no mercado imobiliário, contrariando as ambições das populações de verem melhoradas as suas condições ambientais e de vida. Tudo isto num concelho onde o excesso de habitação construída e devoluta se calcula superior a 60.000, e onde não há como esconder que existe uma "fraca capitação de espaços verdes públicos para recreio e lazer" e uma muito "forte pressão para a alteração do uso de zonas ambientalmente preservadas".

Assim, **sou a propor**:

- Que os terrenos propriedade do município classificados como "Espaço Verde de Recreio e Produção" e "Espaço e Espaço de Equipamento" mantenham as actuais classificações.

- Que tais terrenos sejam aplicados nos usos que contribuam para a melhorar a qualidade ambiental e para a edificação de equipamentos sociais qualificantes das condições de habitabilidade nas zonas em que estão inseridos.

- Que outros terrenos na posse de privados e que actualmente detêm classificações como "Espaço verde de Recreio e Produção", "Espaço REN ou RAN" ou "Espaço Natural" se mantenham nas mesmas classificações, promovendo a Câmara processos de aquisição para integração em espaços de domínio público municipal.

- Que tais espaços se interliguem, na medida em que isso for possível, através de corredores ecológicos numa "estrutura verde principal" de acordo com o estipulado pelas directivas comunitárias, criando zonas verdes tampão, simultaneamente de preservação do ambiente, de salvaguarda de recursos de água, de redução do risco de cheias e de lazer para a população.

- 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.

Cascais, 26 de Março de 2015

O Vereador da CDU

Clemente Alves

.

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

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

Neste sentido requeiro que:

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

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

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

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

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

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

Se estabeleçam modelos de desenvolvimento de turismo de qualidade virados para as zonas do interior do Concelho mais ligadas à tradição rural e ao património natural e cultural.

Se desenvolva uma rede de transportes públicos que cubra eficientemente todo o Concelho;

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

Anamaria Azevedo

BI: 370087

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5940
2015-03-27
ID-1092 "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

Carla Marques Vieira Costa

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:25
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 Guincho, Figueira do Guincho
Anexos: Procuração_Evrica Management_Carla.pdf; CertidaoPermanente-PP-0940-14701-110501-012522[1].pdf; Licença de Utilização 265_1961.pdf; Casa do Guincho- Planta Localização.pdf; Reclamação ao PDM - Casa do Guincho.pdf

Importância: Alta

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

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

De: Carla Marques Costa [mailto:carla@carlamc-arq.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:18
Para: Revisão PDM
Assunto: FW: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais - Casa do Guincho, Figueira do Guincho
Importância: Alta

Exmos. Srs.,

Solicito, sff, a confirmação da receção deste email.
Obrigada!

Cumprimentos,
Carla Marques Costa

CARLA
MARQUES
COSTA
ARQUITETOS
919371357 - 936250375

From: Carla Marques Costa <carla@carlamc-arq.pt>
Date: Quinta-feira, 26 de Março de 2015 às 18:07
To: revisaopdm <revisaopdm@cm-cascais.pt>
Subject: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais - Casa do Guincho, Figueira do Guincho

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Junto se envia reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos,
Carla Marques Costa

CARLA
MARQUES
COSTA
ARQUITETOS
919371357 - 936250375

EUROPA

NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO

Termo de Autenticação

——No dia onze de Julho de dois mil e catorze, perante mim, Sandra Courela, colaborador de Luís Alvim Pinheiro Belchior, notário em Cascais, na Alameda Combatentes da Grande Guerra, Edifício S. José, quarto andar, sala 402, compareceu:————————————————————

——**Maxim Mukhovikov**, titular do passaporte 71 2757311 emitido em 15/12/2010 pelas Autoridades Competentes da Rússia e do NIF 269453458, solteiro maior, natural da Rússia, de nacionalidade Russa, com domicílio na sede da sociedade que outorga na qualidade de administrador em representação da sociedade comercial anónima com a firma **Evrica Management, S.A.**, titular do NIF 510372830, com sede na Figueira do Guincho - Casa do Guincho, Biscaia, Cascais, com matrícula informatizada e com capital social de 50000 euros, sendo a qualidade e poderes por si invocados resultantes da certidão permanente *online* com o código 3011-4512-1150.————————

——Verifiquei a identidade do outorgante pela exibição do referido documento de identificação.————————————

——Que para fins de autenticação me apresentou o documento anexo, que consta de uma procuração, que disse haver lido e assinado e que o mesmo exprime a vontade da sociedade sua representada.————————————

——Este termo foi lido e o seu conteúdo explicado.———

Luís Alvim Pinheiro Belchior

Alameda dos Combatentes da Grande Guerra Edifício S. José - 4.º, Sala 402 2750-326 Cascais
Telefone: 214 849 610 Fax: 214 849 619 e-mail: notariolbelchior@mail.telepac.pt www.notarioluisbelchior.com
http://pt-br.facebook.com/cartorionotarialdecascaisluisbelchior

O colaborador, inscrito na ON sob o nº. 3/20, no uso da autorização do notário publicitada em 01/02/2014 no sítio da Ordem dos Notários:

Acto Notarial Registado

Sp/E-TRÊS MIL QUINHENTOS E TREZE

P- 3055

Foi emitida factura/recibo.

O presente termo de autenticação não ressalva qualquer inexactidão ou deficiência do conteúdo do documento apresentado.

24

PROCURAÇÃO

Maxim Mukhovikov, titular do passaporte 71 2757311 emitido em 15/12/2010 pelas Autoridades Competentes da Rússia e do NIF 269453458, solteiro maior, natural da Rússia, de nacionalidade Russa, residente com domicílio profissional na sede da sociedade, que outorga na qualidade de administrador em representação da sociedade comercial anónima com a firma **Evrica Management, S.A.**, titular do NIF 510372830, com sede na Figueira do Guincho - Casa do Guincho, Biscaia, concelho de Cascais, com matrícula informatizada e com capital social de 50000 euros, constitui procuradora Carla Sofia Carvalho Marques da Costa, arquitecta, titular do cartão de cidadão 11063354 e do NIF 213822830, residente na Rua Monsenhor Moita, n.º 89, Livramento, Estoril, a quem concede poderes, com os de substabelecer, para assinar4, submeter, apresentar todos os relativos ao processo de legalização/instrução de imóveis pertencentes à sociedade, junto de todos os Organismos/Entidades Oficiais, nomeadamente Câmara Municipal de Cascais, Ministério da Economia, Ministério do Ambiente, Águas de Cascais, EDP, Turismo de Portugal, Certiel, ANPC, Parque Natural de Sintra.

Cascais, onze de Julho de dois mil e catorze

CASCAIS

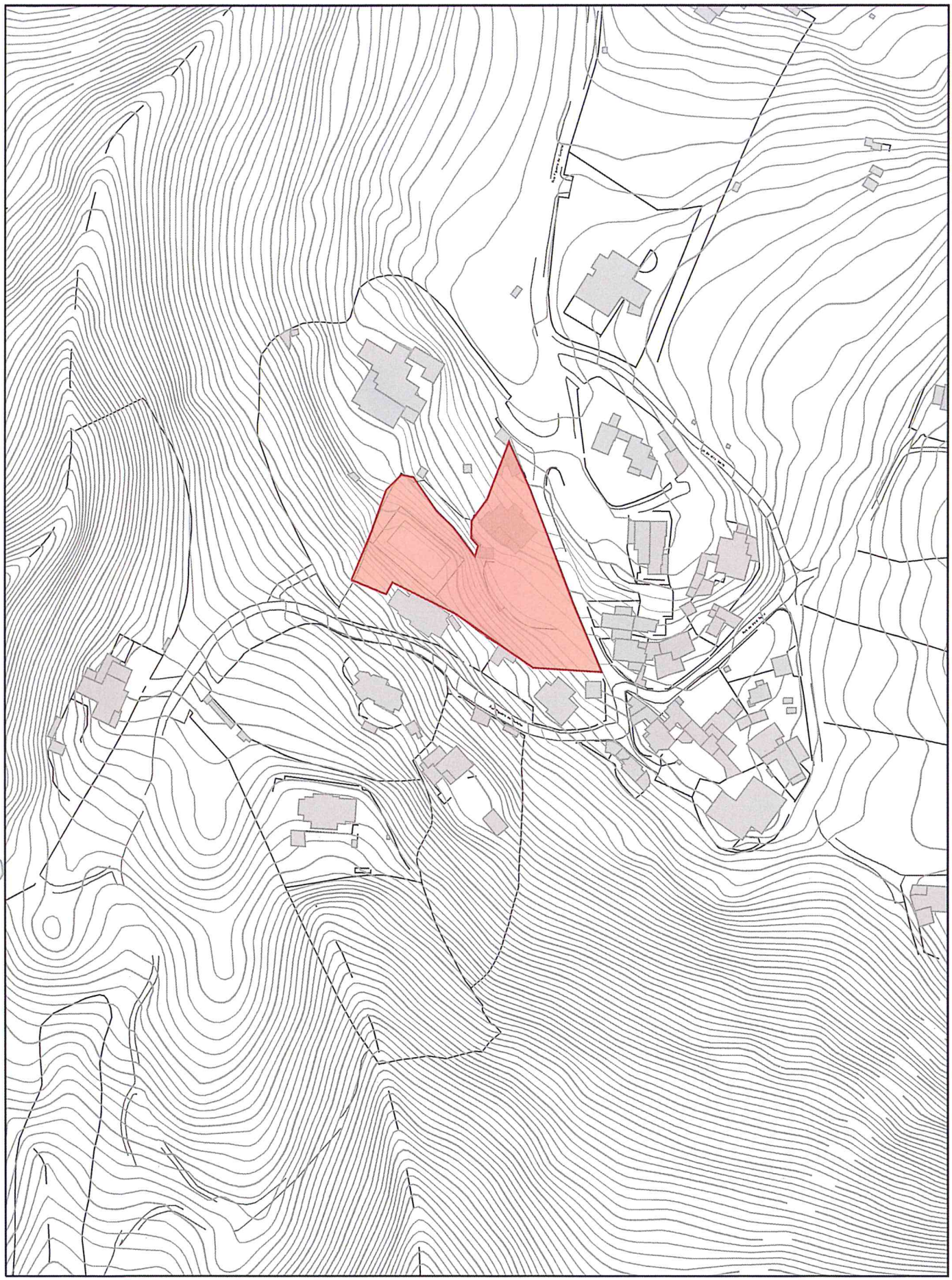
CÂMARA MUNICIPAL

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

NORTE

Escala 1:2000

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL



NORTE

Escala 1:2000

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-0940-14701-110501-012522

DESCRIÇÃO EM LIVRO:
N.º 8872, Livro N°: B-26

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Limites da Figueira do Guincho

ÁREA TOTAL: 4320 M2
ÁREA COBERTA: 150 M2
ÁREA DESCOBERTA: 4170 M2

MATRIZ n°: 2459
RENDIMENTO COLETÁVEL: 18.792,00 Escudos

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Casa de cave e r/c
Norte e Nascente- João Nunes; Sul e Poente- Maria Rosa e outros
Fazia parte e foi desanexado do descrito sob o n° 8.620, fls. 41, do livro B-26
(Reprodução por extractação da descrição da 1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais)

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Susana Maria Manaia de Melo

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de São Pedro do Sul
Ap. 3619 de 2012/12/20 17:35:01 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2012/12/20 17:35:01 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EVRICA MANAGEMENT, S.A.
NIPC 510372830
Sede: Figueira do Guincho, Casa do Guincho, Biscaia, Alcabideche
Localidade: Cascais

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** COKAL HOLDINGS, LIMITED
NIF 980387086

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Maria Fernanda da Silva Barbosa Carneiro

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 30-05-2014 e válida até 30-11-2014

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

ASSUNTO: Reclamação no âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM de Cascais

EVRICA MANAGEMENT, S.A., titular do nº. de identificação fiscal 510 372 830, com sede na Figueira do Guincho, Casa do Guincho, Biscais, Alcabideche, 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 nº 25/2015, no 1º suplemento, série II, de 5 de fevereiro), vem apresentar a presente **RECLAMAÇÃO COM OBSERVAÇÕES E SUGESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM de CASCAIS**, para um imóvel da sua propriedade, sita na Figueira do Guincho – Biscaia, freguesia de Alcabideche, nos termos e com os fundamentos seguintes:

1. A ora EXPONENTE é proprietária de um prédio urbano, sito nos Limites da Figueira do Guincho – Biscaia, da freguesia de Alcabideche, inscrito na matriz sob o artigo U-2459, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 12522, com a área coberta de 150 m^2 e a área descoberta de 4170 m^2, perfazendo uma área total de 4320 m^2.

2. Este prédio encontra-se inserido na carta de ordenamento do PDM da Cascais de 1997 em área urbana, na sua maioria, na classe de espaço urbano de baixa densidade, na classe de espaço urbano histórico e em espaço cultural natural nível 1, cuja regulamentação se encontra definida nos artigo 25º, 35º-A e 52º do Regulamento.

3. Na carta de condicionantes do PDM da Cascais de 1997, este prédio está inserido em área afeta pelo POOC, pelo Parque Natural Sintra-Cascais e pelo Plano de Pormenor da Biscaia e Figueiro do Guincho, em elaboração.

4. O artigo em causa foi adquirido pela EXPONENTE no ano de 2012, tendo o imóvel o Alvará de Autorização de Utilização nº. 285/1961, emitido pela Câmara Municipal de Cascais em 14 de julho de 1961.

5. Na sua aquisição, a EXPONENTE tomou conhecimento que o imóvel tinha uma licença de construção emitida com o n.º 590/2009 de 18 de agosto, emitida pela Câmara Municipal de Cascais. Sendo que parte das obras efetuadas pelo anterior proprietário não correspondem ao processo licenciado. Atualmente, a EXPONENTE encontra-se a desenvolver um processo de licenciamento de obras de edificação para proceder à legalização de todas as obras realizadas pelos anteriores proprietários.

6. **Foi agora a EXPONENTE surpreendida com a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, em discussão pública, que, mantendo o estatuto de solo urbano, mantem parte da sua propriedade como inserida em solo rural.**

   A propriedade em causa, encontra-se inserida num aglomerado urbano consolidado assim sendo apresenta-se como um espaço urbano intersticial, para os quais o modelo de ocupação do território de Cascais previligia a colmatação, favorecendo a continuidade do tecido urbano. A interrupção do tecido urbano potenciada por esta alteração vem ao arrepio dos eixos e nobjetivos definifos no artigo 2.º da própria Proposta de revisão do PDM, posta em discussão pública:

   - *"Promover a compacidade e policentrismo do território."*
   - *"Consoliação dos perímetros urbanos, contenção da expansão urbana, reforço da centralidade, reestruturação interna dos aglomerados urbanos e combate à edificação dispersa."*
   - *"Regeneração e requalificação do edificado."*

7. Da análise da fotografia áerea do prédio em causa resulta 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.

8. 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 revisão do PDM viola o disposto no artigo 85.º/1/s, do D. L. n.º 380/99, de 22 de fevereiro, na redação dada pelo D.L. n.º 2/2011, de 6 de janeiro – RJIGT, já que não estabelece *"os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas uidades 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 desta forma a capacidade edificativa correspondente e a igualdade entre os particulares na concretização dos seus direitos.

E.D.

P'A Exponente,

(CC nº. 11063354, válido até 19/05/2019)

Em Anexo: 2 documentos (Planta de localização do terreno; Licença de Utilização inicial)

Modêlo 5 — 1.º Talão

Câmara Municipal do Concelho de Cascais

Ano de 196 1 — Alvará de Licença n.º 285

Registo diário n.º .....

Licença para utilização de um prédio sito na Figueira do Guincho composto de dois pisos, um fogo e logradouro, destinando-se o primeiro a habitação, garagem e arrumos e o segundo a habitação conforme Lic.ª 836/60 e Proc.º 5356/60.

Utilização a partir de 15.7.61

Concedida a John Lobato Lambert

residente em Figueira do Guincho

em reunião de 14 *de* Julho *de* 196 1

e que termina em de —— *de* ——

de 196——

Conta:

Cofre da Câmara:

(A escriturar nos livros modêlos n.º 8 e 8-T)

Taxa . . . . . 47$50

Fazenda Nacional:

Adicional 31 por cento . . . . . 13$00

Sêlo do alvará . . . . . $.....

Taxa sanitária . . . . . $..... 15$00

Soma . . . . . 62$50

Juros de mora

a contar de ... de ..... de 196 .... $.....

Custas e selos. . . . . $.....

Total . . . . . $.....

de 1[illegible]61 de 196

O Chefe da Secretaria,

Escriturado no livro modêlo 26573

n.º 8-T sob o n.º .....

O Tesoureiro,

Mod. 7 — 60 cad 100 folhas — 12-959

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

É Fotocópia-certidão da cópia da licença de utilização n.º 285 emitida em 17/61 cujo original se encontra arquivado nesta Câmara Municipal e vai conforme com o original.

Cascais 27 de Novembro de 2012

O funcionário [illegible] Delegação de assinatura

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3131
2015-03-25

ID 9093

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
Manuel Gil Seguro Graça

E-DCPD/2015-3131
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
SW 65313.
Registo n.º
Data: 25/03/2015
Assinatura: Oquildes Santos

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Manuel Gil Seguro Graça, titular do Cartão de Cidadão nº 00154767 4ZZ4, Contribuinte nº. 121 489 027, Arquitecto, com endereço na Av. 25 Abril 184, 1º. A, 2750-511 Cascais, e-mail mgg@gilgraca.pt, proprietário de um terreno, **com a área de 11.332 m², localizado dentro dos limites do perímetro urbano, da povoação de Murches**, e denominado **3 Outeiros**, face aos elementos contidos na **proposta de revisão do PDM de Cascais**, em discussão pública desde 13 de Fevereiro,

vem expor e requerer a V. Exa. o seguinte :

1º. **O Requerente** adquiriu, **há mais de 40 anos**, com a finalidade de construir um pequeno aldeamento rústico, de carácter tradicional, nos terrenos que compõem a propriedade dos 3 Outeiros, assinalada nas plantas de localização e cadastral em anexo.

2º. Na altura da aquisição os terrenos **não tinham qualquer aptidão Agrícola**, e estavam classificados nas respectivas **cadernetas prediais e secções cadastrais**, como **Mt-mato** e **St-estéril** (ver planta cadastral anexa).

3º. Em Fevereiro de 1989, o **Ministério da Agricultura**, através do CNROA, **Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário** – Departamento de Defesa e Melhoramento do Solo, oficiou o proprietário, informando que **os solos da propriedade 3 Outeiros não se incluíam na Reserva Agrícola Nacional** (ver fotocopias anexas).

4º. O terreno, encontra-se inserido no **perímetro urbano da Povoação de Murches** limitada pelos arruamentos existentes a norte, e dentro da **Área de Paisagem Protegida Sintra-Cascais**, e está classificado no **PDM de Cascais em vigor**, como **Espaço Agrícola de nível 4**. Onde se podia construir habitações – índice 0,1.

5º. Sucede porém, que o requerente, desde a altura da aquisição dos terrenos, tem vindo sucessivamente a **valoriza-los com a plantação de centenas de árvores**, plantação renovada após o grande incêndio de 1987, tendo para o efeito aberto, dada a **má qualidade** dos solos, **centenas de profundas covas**, adquirindo **terra vegetal com**

que encheu as covas, e procedendo regularmente, **à rega e manutenção das espécies plantadas.** (acácias, pinheiros, etc.) o que exigiu um permanente esforço.

6º. **Desde que fez as plantações**, também procede à **limpeza do mato, quer no interior quer no exterior ao terreno, no lado Norte, todos os anos antes do verão,** e ao corte dos ramos baixos das árvores, **evitando assim os incêndios** que, como é público, ocorrem frequentemente naquela zona.

7º. Também e com a finalidade de **proteger o terreno de incêndios e malfeitorias, toda a propriedade foi murada**, após a plantação de arvores, com **autorização e licenciamento da Câmara de Cascais** e com a **aprovação do projecto pela antiga Junta Autónoma das Estradas.**

8º. Acontece que, conforme se observa nas fotografias aéreas, no lado Norte do terreno, dentro da área de Paisagem Protegida, estão construídas grupos de 12 ou 15 casas, cuja implantação sugere loteamentos em desenvolvimento, pólos dispersos **potenciadas** pelo **alargamento do antigo caminho pedonal**, transformado actualmente na **Rua Bartolomeu Dias**, e **Rua do Outeiro**, que delimitam o **perímetro Norte da Povoação de Murches.**

9º. Constata-se também, que, de acordo com a **Carta de Ordenamento do PDM em vigor**, é possível desenvolver no terreno dos 3 outeiros **construções, com os condicionamentos do Artº. nº. 48 do Regulamento do PDM de Cascais**, o que permite utilizar o baixo índice de construção de 0,1, correspondendo a uma área de 1.133,00 m^2 e **a constituição de varias habitações.**

10º. Verifica-se entretanto, que na actual **proposta de Revisão do PDM**, agora em discussão pública, o terreno está classificado como **Solo Rural, Espaço Natural Nível I**, o que de acordo com o **Artº. nº. 46 do seu Regulamento**, ficará **vedada** a possibilidade de se erguer **qualquer nova construção de carácter residencial no local**, o que é gravemente injusto, face ao grande esforço despendido.

Verifica-se também que a proposta de revisão do PDM, inclui um **espaço canal, a Norte da Povoação de Murches**, que acompanha o perfil das Ruas Bartolomeu Dias e Rua do Outeiro, que a concretizar-se melhorará substancialmente o acesso à povoação, e aos terrenos localizados a Norte / Nascente, dos terrenos de requerente.

As rotundas previstas na proposta revisão do PDM, para o entroncamento a Poente desta via **Rua Bartolomeu Dias, com a Estrada da Malveira**, e a **rotunda prevista para o entroncamento Nascente, com a estrada do Zambujeiro, percebem-se e aceitam-se**, mas a prevista rotunda **a meio dos arruamentos referidos**, lado Norte da propriedade 3 Outeiros, não se percebe a sua inclusão, a não ser pela intenção de se pretender urbanizar os terrenos a Sul destas vias, estendendo-as à zona antiga de Murches.

Cabe assim deduzir, que as áreas de terreno **contidas dentro do perímetro de Murches**, limitado pelas vias previstas, e agora na prevista revisão do PDM, qualificadas como Espaço Cultural de Nível 1, tenham a mesma classificação e qualificação que foi atribuída às restantes áreas, localizadas a Sul do arruamento que liga a Estrada do Zambujeiro à Estrada da Malveira, e igualmente contidas dentro do perímetro urbano de Murches.

11º. Vê-se assim o proprietário, **face à proposta de Revisão do PDM**, impedido de realizar um pequeno aldeamento, tendo por base o conceito de uma pequena aldeia rústica, dado que a zona tem condições ideais para o contacto com a natureza.
Como sejam actividades hípicas, ciclo turismo, circuitos pedestres, observação de aves, etc.

Nestas circunstâncias, e face ao **atrás exposto**, solicita o requerente que seja **revista a classificação deste terreno**, de rural para urbano, de forma a possibilitar a realização de um pequeno grupo de casas, para moradores mais sensíveis à utilização do Parque Natural, como já referido anteriormente, e com uma área compatível com os 11.332 m^2 e prevista no PDM em vigor, dentro da **propriedade densamente arborizada,** e que num futuro projecto **será devidamente preservada e requalificada**, como até hoje tem acontecendo.

Cascais, 11 Março 2015

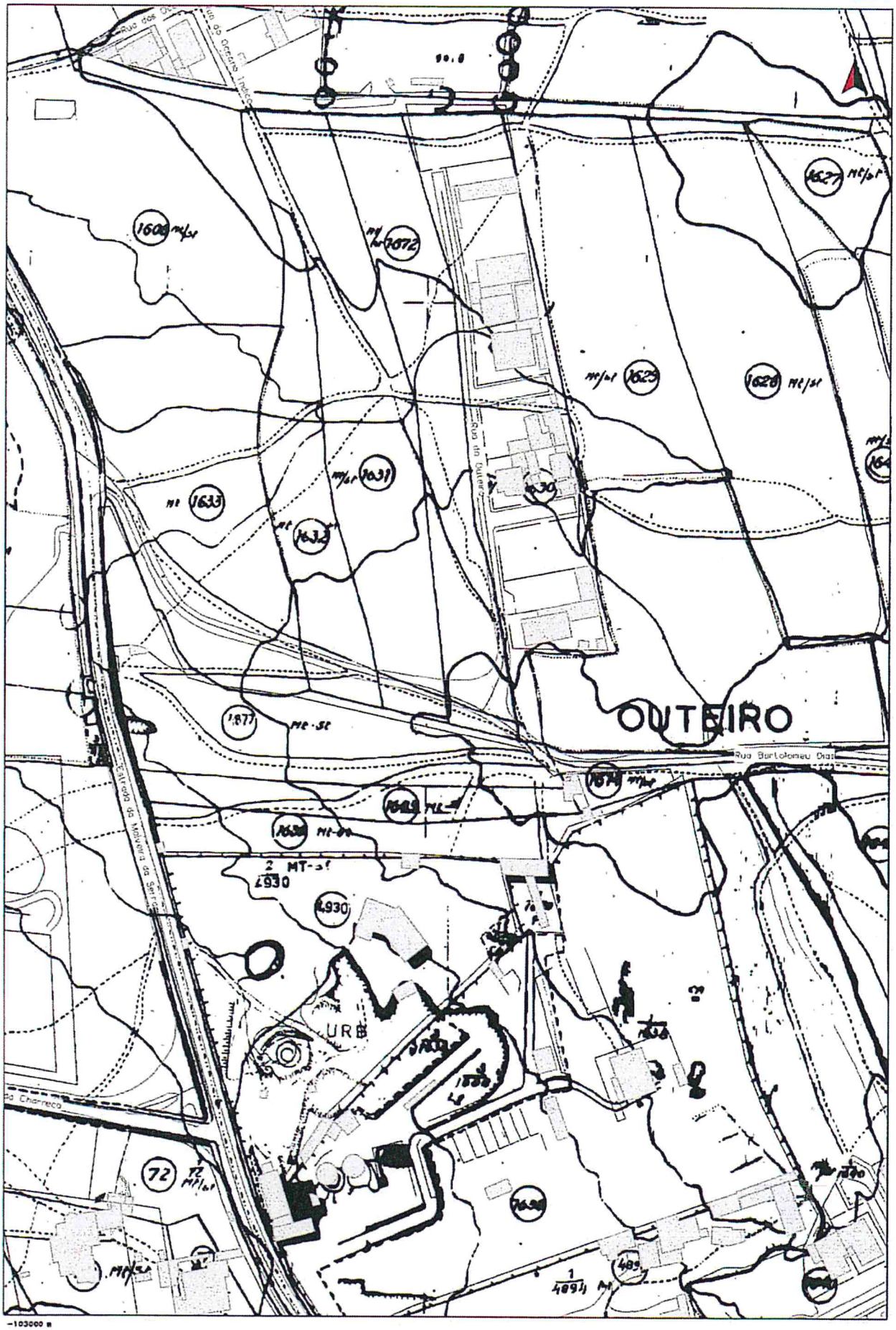
Pede Deferimento,

O Requerente

(BI / Cartão do Cidadão nº. 15476767, de 09/01/96.)

Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000

Escala 1:2000



	Escala 1:2000
	Data 24/03/2014

CASCAIS

5904

Rua do Outeiro
Estrada Malveira da Serra
N9
Av. Chamusca
5905

CASCAIS

	Escala 1:1000
	Data 01/11/2013

5906

SECÇÃO VI
ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 48º
Delimitação, classificação, índices e parâmetros urbanísticos e usos

1 – Os Espaços Agrícolas a que se refere a alínea e) do nº 1 do artigo 2º e delimitados na Carta de Ordenamento do PDM-CASCAIS são constituídos pelos solos com capacidade, existente ou potencial, de uso agrícola, tendo especialmente em vista a produção de bens alimentares, e constituem espaços de expressão rústica relevantes na composição da paisagem concelhia.

2 – Os Espaços Agrícolas são classificados em quatro níveis de uso: de nível 1, de nível 2, de nível 3 e de nível 4,correspondendo a graus de protecção e valorização diversos face ao regime da RAN, às determinações do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais e às determinações decorrentes do processo de planeamento municipal.

3 – Nos espaços agrícolas de nível 1, que correspondem aos solos integrados na RAN, são permitidas as actividades e desafectações definidas no Decreto-Lei nº 196/89, de 14 de Junho. De qualquer modo, os usos e parâmetros urbanísticos a observar caso se obtenham desafectações devem respeitar os estabelecidos para a categoria de espaços agrícolas de nível 2.

4 – Nos espaços agrícolas de nível 2, de nível 3 e de nível 4 a ocupação, uso e transformação do solo ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Superfície mínima de parcela de terreno para construção
   espaços agrícolas de nível 2 – 10 000 m2;
   espaços agrícolas de nível 3 – 5 000 m2;
   espaços agrícolas de nível 4 – 2 000 m2;
b) Percentagem de ocupação do solo máxima:
   espaços agrícolas de nível 2 – 0,025;
   espaços agrícolas de nível 3 – 0,04;
   espaços agrícolas de nível 4 – 0,1;
c) Índice de Construção máximo:
   espaços agrícolas de nível 2 – 0,025;
   espaços agrícolas de nível 3 – 0,04;
   espaços agrícolas de nível 4 – 0,1;
d) Número de pisos acima do solo:
   espaços agrícolas de nível 2 – 2;
   espaços agrícolas de nível 3 – 2;
   espaços agrícolas de nível 4 – 2;
e) Índice de Permeabilidade:
   espaços agrícolas de nível 2 – 0,87;
   espaços agrícolas de nível 3 – 0,86;
   espaços agrícolas de nível 4 – 0,78.

5 – Para além do disposto no número anterior, desde que compatível com o uso do solo e justificável por razões de enquadramento paisagístico, será aplicado o seguinte índice de cobertura arbórea potencial: espaços agrícolas de nível 2 – 0,40; espaços agrícolas de nível 3 – 0,50; espaços agrícolas de nível 4 – 0,55.

6 – A superfície de terreno impermeabilizado não poderá ultrapassar os 1300 m2, nem a área total de construção ser superior a 500 m2, exceptuando as disposições nos números seguintes.

7 – Nos espaços agrícolas de nível 2, 3 e 4, podem ser instalados equipamentos de Investigação e Desenvolvimento, Saúde, Educação e Formação Profissional, Desporto, Prevenção e Segurança com as edificações observando a altura máxima de fachada de 8 m, percentagem de ocupação do solo de 20% e índice de construção bruto de 0,30.

7.1 – Nestes espaços podem igualmente ser instalados equipamentos de turismo e recreio desde que se respeitem os seguintes índices: altura máxima de fachada – 7,5 m; percentagem de ocupação do solo – 15%, Índice de construção bruto de 0,2.

7.2 – Nos terrenos inseridos no Parque Natural de Sintra-Cascais observam-se as disposições constantes dos respectivos Plano de Ordenamento e Regulamento e o licenciamento de actividades é precedido de parecer favorável da entidade Parque Natural de Sintra-Cascais.

8 – Nos espaços agrícolas são considerados usos característicos, sem prejuízo do disposto quanto à RAN, os seguintes:

a) A agricultura exclusiva em sequeiro ou regadio, as culturas experimentais ou especiais, a horticultura e a floricultura, a exploração de madeira, a criação e guarda de animais em regime livre ou de estábulo, a criação de espécies piscícolas, a caça e a pesca;
b) A defesa e manutenção do meio natural e suas espécies que impliquem a sua conservação e sua melhoria e a formação de reservas naturais.

9 – São usos permitidos nos espaços agrícolas, sem prejuízo do disposto quanto à RAN e das limitações que derivam da actividade específica definidas em legislação sectorial aplicável:

a) As actividades de produção agro-pecuária;
b) As explorações mineiras eventualmente propostas;
c) O ócio da população e as actividades lúdicas e culturais;
d) O campismo, em instalações adequadas para este fim;
e) Os usos ligados à manutenção dos serviços públicos, das infraestruturas e das instalações de serviço de apoio às mesmas;
f) Os usos que forem declarados de utilidade pública.

10 – Os usos característicos e os usos permitidos definidos nos nºs. anteriores que venham a ser propostos nas áreas inseridas no Parque Natural Sintra-Cascais observam o disposto naquele Plano de Ordenamento e respectivo Regulamento e o seu licenciamento é precedido de parecer favorável da entidade Parque Natural de Sintra-Cascais.

SECÇÃO VII
ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 49º
Delimitação, caracterização, usos e parâmetros urbanísticos

1 – Os espaços florestais a que se refere a alínea f) do nº 1 do artigo 2º e delimitados na Carta de Ordenamento do PDM-CASCAIS são constituídos por áreas destinadas predominantemente ao fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados, no respeito dos condicionalismos e legislação que os regula, e pelas áreas que, com cobertura florestal ou progressivamente a implementar, se destinam a fazer parte da composição

CASCAIS

Carta de Ordenamento

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

Escala 1:2000

Folha 5/5 Data 24/02/2014

CASCAIS

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

Norte

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

Escala 1:2000

Folha 4/5 Data 24/02/2014

S. R.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PESCAS E ALIMENTAÇÃO

INIA

INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGAÇÃO AGRÁRIA

Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário
Departamento de Defesa e Melhoramento do Solo

Exmº Senhor

Manuel Gil Seguro Graça
Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, 2-r/c Dtº
2750 CASCAIS

28 FEV. 89- 505

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Endereço:
s/reqº	29-12-88	6/r	Rua Artilharia 1,101-6º 1000 Lisboa

ASSUNTO: RESERVA AGRÍCOLA (DECº-LEI Nº 451/82)

Urbanização de um terreno denominado 3 Outeiros, sito no lugar de Murches, freguesia e concelho de Cascais.

Relativamente ao assunto acima referenciado informamos V. Exª que os solos que pretende utilizar para os fins requeridos não se incluem na Reserva Agrícola, conforme o definido no Decº-Lei nº 451/82, de 16 de Novembro, pelo que sob o ponto de vista dos solos nada temos a opor.

Com os melhores cumprimentos

O Chefe do Departamento

(J. Mendes Tangarrinhas)
Engº agrónomo

Nº 53450

Anexo: 2 plantas

/M.J.

INIA-Mod. 154

5910

Relvão
Buraca
Zambujeiro
Chalneca
Aldeia de Juso
Marches
MARCHES
ALCABIDECHE
Car Água
S. Gabriel
Abuxarda
Birre
Fontanhas
Monte Estoril
Monte Estic
Praia de Rainha
CASCAIS
Praia da Ribeira de Cascais
Ponte da Alpendurada
Enseada da Maceira
Cidadela

5911

ofício 505/89
proc.º 53450

CÂMARA MUNICIPAL

Entrada/2015/5939
2015-03-27
ID 1094 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: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:25
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

-----Mensagem original-----
De: Pedro Prates [mailto:p.p@mac.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:23
Para: Revisão PDM
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Pedro Prates
B.I./C. CIDADÃO N.º 11276807
MORADA: Rua Augusto Gil 82A, 2750-656 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.

grato,
PEDRO LENCASTRE PRATES _____

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5937
2015-03-27
ID 1095 "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
António Marques Vieira

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:25
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PDM AV. 25 de Abril 1010

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

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

De: antonio marques vieira [mailto:a.d.marques.vieira@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:24
Para: Revisão PDM
Assunto: PDM AV. 25 de Abril 1010

Exmos. Srs.

Serve o presente para solicitar informação sobre viabilidade construtiva na morada: Av. 25 de Abril, nº. 1010, 512 - 2750 Cascais.

Mantendo-se a viabilidade construtiva atual (3 pisos acima da cota de soleira), solicito a revisão deste parametros.

Sem outro assunto de momento.

António Marques Vieira

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3130
2015-03-26

ID 1096

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 Henrique Barbosa Ferreira

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º SW-2015-65392
Data: 26 / 3 / 2015
Assinatura: Antonieta Cost
E-DCID/2015-3130

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) José Henrique Rocha Ferreira
(morada) Av. Gonçalo Velho Cabral Lt 8 - V.C n.º ,
Código Postal 2750-364, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 09433398, emitido em 3 / 8 / 1984, pelo Arquivo de Identificação de , número de contribuinte 138714665, telefone 934868847, Email , expôs, em 26/3/2015, o seguinte:

Conforme reclamação em anexo

ASS.:

ANEXO 1/4 5918 Reclamação 5/57 Anexos 114

Exmo. Senhor
Dr. Carlos Carreiras
Presidente da Câmara Municipal de
Cascais

Assunto
Proposta do PDM, presentemente, em discussão pública

Refiro-me a um terreno que comprei por fins dos anos 80, duas parcelas contíguas de, respectivamente, 1340 e 3640m2, que, mais tarde, foram unificadas, ficando a constituir um lote único, com um total de 5000 m2.

O terreno ficou disponível, sem qualquer projecto, até ao ano 2000.

No ano 2000, já aposentado do serviço público no estrangeiro, pensei na ideia de lá construir uma moradia. E fiquei surpreendido pela proibição que então me foi apresentada, até porque nos documentos para a compra, emitidos pelas Finanças, se descrevia a parcela de 1340 m2, como área para construção, pelo que fiquei a pagar a contribuição predial correspondente.

Confrontado com essa proibição, fui ao "Gabinete S.I.G. Cartografia e Cadastro" requerer cartas topográficas do local para se poder analisar melhor a situação, ocasião em que o responsável por esse departamento me disse: *"mas o Senhor tem todo o direito de construir nesse terreno a moradia que pretende"*.

No parecer daquele responsável "eu tinha todo esse direito", mas na prática, não conseguia superar os obstáculos que me eram, sucessivamente, levantados contra a concretização da ideia, pelo que iniciei uma sequência de exposições (foram quatro) dirigidas ao Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Cascais, que agora junto como anexos.

1. A primeira foi a de 30/10/2000, em que se expunha a situação existente com os seus vários desenvolvimentos e se solicitava que o terreno fosse reclassificado como "Espaço Urbano ou Urbanizável de baixa densidade", como acontecia com a generalidade dos terrenos que estavam à volta.

A resposta de 2/11/2000, foi a de que "a matéria iria ser apreciada em sede de revisão do Plano Director Municipal".

Na expectativa dessa próxima revisão do PDM, **em 18/07/2003**, entreguei na Câmara, para serem apensas ao respectivo processo, fotocópias de fotografias aéreas do local, que mostravam, com clareza, o enquadramento do terreno.

2. A segunda das exposições foi de 04/03/2005. Tratou-se da exposição de um meu filho, professor de ténis, que, com meu consentimento, solicitava autorização para construir no terreno, uma pequena escola de ténis (com três campos e uma casa de apoio), informando, a título complementar, que essa escola proporcionaria uns cinco a seis postos de trabalho, criando-se assim uma utilidade social para um terreno que não servia para mais nada.

3. A terceira, em 17/06/2009, ainda durante a presidência do Dr. António Capucho, relembrava a exposição anterior e apresentava a pretensão de ver harmonizada a classificação da parcela de terreno em causa com as classificações das parcelas existentes à volta, naquela mesma área paisagística (uma mancha de pinhal de uns mais ou menos 10.000 a 15.000 m2), que se podiam ver nas fotocópias das fotografias aéreas do local, apensas ao processo em 18/07/2003.

4. A quarta das exposições foi já dirigida a V. Exa., em 01/08/2012, a solicitar uma audiência – para, na tentativa de numa conversa pessoal, tornar mais explícitas as razões que podiam justificar o meu pedido – foi remetida para o Senhor Arq. Pinheiro de Melo da Divisão do PDM.

Na conversa havida, por Junho do ano passado, o Senhor Arq. Pinheiro de Melo disse-me textualmente: *"Senhor Embaixador, o seu caso está resolvido, porque o terreno em causa vai ser classificado como terreno urbano..."*

Em Julho seguinte, uma Senhora advogada da minha família, visitou a exposição sobre a proposta do PDM patente no CC de Cascais, alertando-me para o facto de que o que estava lá indicado já não correspondia ao que me tinha sido dito.

Procurei o Senhor Arq. Pinheiro de Melo, que na ocasião estava de férias até meados de Agosto. Quando regressou ao seu serviço na Câmara fui então de novo procurá-lo, recordando-lhe a conversa havida em Junho e ele disse-me: *"Senhor Embaixador, sabe que há gente acima de mim..."*

Compreendi bem o que, entretanto, tinha andado para trás e para diante. Quis falar com o funcionário superior responsável, cujo nome já não recordo, que não se dignou receber-me, certamente, devido ao seu muito trabalho.

5. No meio de todas estas correrias, a certa altura, foi-me indicado que a questão era da competência da RAN, que devia ir resolver o assunto com essa entidade. E fui à RAN, como aconselhado, mas lá disseram-me que a mudança de classificação desse terreno devia ser uma iniciativa da Câmara.

Decidi, então, não andar mais numa corrida sem sentido, de um lado para o outro.

6. Junto também um estudo em que se expõem os "FUNDAMENTOS DO REQUERIMENTO", que vai em anexo (anexo 4).

Apresentam-se duas ordens de razões técnicas relativas, por um lado, à aplicação irregular dos critérios legais para a classificação como espaço agrícola de nível 1, que resultam na imposição de um ónus excessivo para o proprietário do terreno em causa, e, por outro lado, à existência de incongruências no desenvolvimento harmónico da zona. Considera-se que a actual classificação do terreno não traz qualquer vantagem para ninguém em termos ambientais, paisagísticos, económicos ou outros.

7. Como o PDM ainda não estava em discussão pública, foram encomendados, a técnicos de especialidade, dois pareceres sobre o assunto – ao Senhor Arq. Luís Cardoso e Cunha, um estudo do enquadramento do terreno, que já estava, aliás, bem clarificado nas fotocópias das fotografias aéreas da zona, incluídas, oportunamente, no processo; e ao Senhor Eng. Florestal, João Ferreira Lima, um estudo de caracterização do terreno – pareceres que, em 15 de Julho de 2014, foram enviados à Câmara Municipal de Cascais, para serem anexados ao processo. O parecer do Senhor Eng. Florestal João Ferreira Lima apresenta, na vertente agrícola, a seguinte conclusão técnica: "O prédio não oferece condições, nomeadamente em termos de área mínima, disponibilidade de recursos hídricos e qualidade dos solos, que permitam a sua rentabilização económica, na actual vertente florestal, nem tão pouco numa utilização agrícola, potenciando a sua utilização actual, o risco de incêndio".

Mas todo este esforço de esclarecimento ou tentativa de esclarecimento foi uma pura inutilidade!

Senhor Presidente, permito-me solicitar a boa atenção de V. Exa. para o caso, no sentido de se harmonizar a classificação da parcela de terreno em causa com as classificações das parcelas existentes à sua volta, naquela mesma área paisagística – a tal mancha de pinhal de uns mais ou menos 10 a 15.000 m2, referidos no ponto 3 desta exposição, que agora já são bastante menos, como se pode verificar pela carta topográfica anexa retirada da proposta do PDM. (carta topográfica nº5)

Senhor Presidente, eu não desejo obter para mim nenhum favor, nenhuma vantagem em relação a outros, mas acho não estar certo que naquela tão pequena área indicada, na maior parte – aquela que é pertencente aos outros – haja sempre sol, enquanto nos 5.000 m2 que me pertencem (e que declaradamente não servem para mais nada) haja sempre, sempre chuva.

Não pretendo, naturalmente, pronunciar-me sobre os elevados critérios dos srs engenheiros da RAN ou de alguma outra comissão que, naquela reduzidíssima área paisagística, administram a minha pequena propriedade. Pretendo apenas ajudar a corrigir a evidente tão absurda injustiça patente nessa desarmoniosa situação.

Muito atentamente

José Henrique Barbosa Ferreira
Titular do B.I. 0943398, de Lisboa
Contribuinte 138714665
Residente na Av. Gonçalo Velho Cabral, L-8, 5ºC
2750-364, Cascais

Juntam-se:

1. Caderneta predial do terreno em questão e inscrições na Conservatória do Registo Predial (folhas 1 a 7)
2. Cartas topográficas de nºs 1 a 6
3. Exposições referidas nos pontos 1, 2, 3 e 4
4. Fundamentos do Requerimento
5. Um parecer sobre caracterização do terreno, já antes enviado à CMC
6. Um parecer sobre enquadramento do terreno, também já antes enviado à CMC

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo B

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

SECÇÃO: 35 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 293 **ARV:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 110503 **Tipo:** R **Secção:** 35 **Artigo:** 293 **Arv/Col:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Charneca - Lameira

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1970 **Valor Patrimonial Inicial:** €4,79

Valor Patrimonial Actual: €11,57 **Determinado no ano:** 1989

Área Total (ha): 0,364000

PARCELAS

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

Área: 0,364000 ha **Rendimento Parcial:** €0,49

TITULARES

Identificação fiscal: 138714665 **Nome:** JOSE HENRIQUE BARBOSA FERREIRA

Morada: AV GONÇALO VELHO CABRAL LT 8 5 C, CASCAIS, 2750-364 CASCAIS

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

OBSERVAÇÕES

Factor 1.9 da portaria 599/75 de 10/10

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

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

ARTIGO MATRICIAL: 12493 **NIP:**

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 11 - LISBOA **CONCELHO:** 05 - CASCAIS **FREGUESIA:** 03 - CASCAIS (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 9693

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: CHARNECA **Lugar:**

Av./Rua/Praça: CHARNECA **Lugar:** - **Código Postal:** 2750-001 CASCAIS

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Terreno para Construção

Descrição: PRÉDIO URBANO COMPOSTO DE TERRENO DESTINADO A CONSTRUÇÃO COM 1360 M2.

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.360,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 50,0000 m² **Área bruta de construção:** 100,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1999 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €32.480,00 **Determinado no ano:** 2012

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

Coordenada X: 85.314,00 **Coordenada Y:** 197.134,00

Vt*	=	Vc	x	A	x	Cl	x	Ca	x	Cq
32.480,00	=	603,00	x	33,5500	x	1,50	x	1,00	x	1,070

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj x % + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 1,00 x (Aa + Ab - 0,0000).
Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.
* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod1 do IMI nº : 6149892 **Entregue em :** 2013/01/25 **Ficha de avaliação nº:** 9118028 **Avaliada em :** 2013/03/30

TITULARES

Identificação fiscal: 138714665 **Nome:** JOSE HENRIQUE BARBOSA FERREIRA

Morada: AV GONÇALO VELHO CABRAL LT 8 5 C, CASCAIS, 2750-364 CASCAIS

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

(3)

AT autoridade tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL URBANA

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1503 - CASCAIS-1.

Obtido via internet em 2015-03-24

O Chefe de Finanças

(Filipe António Conceição Alves)

Inscrição na Conservatória do Registo Predial

N.º 04790 /130790 -

Inscrição na Conservatória

NOTAS	INSCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES	OBS.
G-1	Ap.15/130790-AQUISIÇÃO a favor de JOSE HENRIQUE BARBOSA FERREIRA, c.c. Maria do Pilar Teresa Jesus Trigo Pazos, na comunhão geral- Embaixada de Portugal na Austria, por compra a Simon ~~Matthiessen~~ Knudsen Hansen, c.c. Else Matthiessen Knudsen Hansen, na separação- Rua Conde de Monte Real,1, Cascais. - Tracei"Matthiessen".	

8/53

N.º 16 241

Fls. 11 B 48

Conservatória do Registo Predial

N.º 04790 /130790 -

Concelho Cascais de Cascais Freguesia Cascais

DESCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES	COTAS
PREDIO RUSTICO- limites do lugar da Charneca - "Lameiras"- terra de meadura - 5 000m2 - norte Caminho, sul Manuel Joaquim Pedroso e Alfredo Serapião Duarte, nascente Martin Edmond Harriague, poente Fernando Branco- Valor venal: 148 000$00- Artigo: 293, e 290, ambos Secção 35 (parte) . -	G-1

DOCUMENTO 1

(Mod. Exclusivo do Cofre C. N. e F. Justiça) MOD. 215

5927

LIVRO DE DESCRIÇÕES PREDIAIS

Descrições e averbamentos	Cotas de referencia
16.241	
N.º 22.334 Fls. Livro 3-72 3.º Conservatória. Prédio Rústico nos limites do lugar da Charneca, freguesia de Alcabideche, que consta de uma terra de semeadura denominada "Leiveiras". Confronta do norte com caminho, sul com Joaquim Fabião Pedroso, do nascente com Joaquim José Campanado e do poente com Carlos Mendes. Valor venal 5.000$00. Descrito na matriz sob o artigo 3.674. Judicialmente 2.º da freguesia de Alcabideche n.º 2.036. O conservador Alberto Ramos da Vila Pouca.	C-25, fls. 50 — N.º 16366 C-25, fls. 50 — N.º 14361 C-25 fls. 135 v.º — N.º 16621 3.º Fls. 14.º — 3.º 5.703
- Descrição transcrita oficiosamente da certidão passada em 6 de Maio de 1964 na 3.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, que arquivo. O Conservador Manuel Lourenço Gonçalves.	
1964 Junho 22 12 Averbamento 1: Objecto contante da descrição supra n.º 16241 foi transmitido a Joaquim de Oliveira e está inscrito na matriz sob o artigo 293 secção 3.º com o rendimento colectavel de 4.800. Justificado a fls. 100 v.º, diga 4.800. Tem a área cadastral de 3.040 m² e confronta do nascente com José Martins, sul com Joaquim Fabião Pedroso e do poente com Joaquim Soares. Justificado a fls. 100 v.º. O Conservador: Gonçalves	
1966 Novembro 22 9 Averbamento 2: O prédio em causa da descrição supra n.º 16.241 junta-se com o direito sob o n.º 18.477 a fls. 114 do L.º 3-C-4, Pero-Pinheiro ao qual fica com a área total de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e confronta no todo do norte com caminho, do sul com Manuel Joaquim Pedroso e Alfredo Graça Duarte, do nascente com Adelaide Ramos Harriague e do poente com Fernando Soares. Valor venal 14.000$00. Descrito na matriz sob o artigo 293 Secção 3.ª e 290 - Cujos artigos foi oficiosamente provida a averbação supra. O Conservador: Gonçalves	Juntou-se duas prédios

1007 — Tip. Moderna, Lda — Tomar

LIVRO DAS DESCRIÇÕES PREDIAIS

Descrições e averbamentos	Cotas de referencia
18.477 Prédio rústico [illegible] de cultura de um lote de terreno [illegible] com a área de 1360 m² (mil trezentos e sessenta metros quadrados), situado no lugar da Cruz [illegible], freguesia de Cascais. Confronta do norte com Simão Kendeu Hanjo, do sul com Manuel Joaquim Pedroso e Alfredo Sanchão Duarte, do nascente com Martin Edmund Harrison e do poente com Fernando Branco. = Valor [illegible] 6.800$00. Isento de sisa por parte do artigo 290.º [illegible] 3.º. Este prédio foi desanexado do descrito sob o n.º 3670 a fls. 64 do L.º 3-26. Lisboa [illegible] fl. 10 v. O Conservador [illegible]	[illegible] fls. 22 n.º 16.241 [illegible] fls. 14 v n.º 9.477
1966 Averbamento n.º 9 M.º 1.º O prédio em epígrafe descrito sob o n.º 18.477 foi [illegible] com o descrito sob o n.º 16.241 a fls. 11 do L.º 3-41, [illegible] actualmente [illegible] Conservador: [illegible]	[illegible] Duas Casas Tal [illegible] em 1966 [illegible] 1.400 [illegible] 16.241 [illegible] parcela mais

1007 — TIP. MODERNA, LDA. — TOMAR

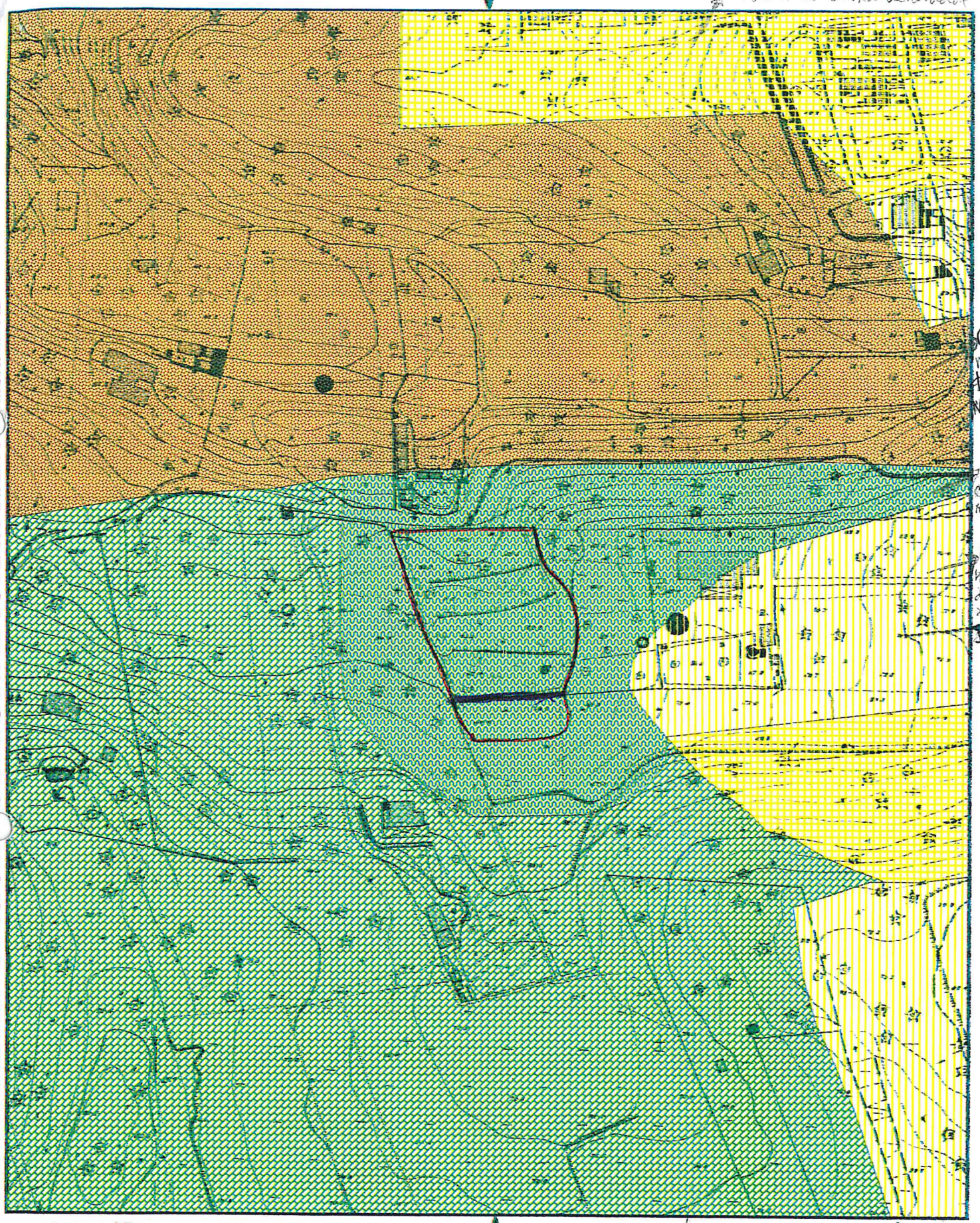
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS

GABINETE S. I. G. CARTOGRAFIA E CADASTRO

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

Urbano de baixa densidade



VERSÃO INFORMATIVA - NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Carta : 35
Guia : 4423

ESCALA 1:2000

0 50 m 100 m

Agrícola Nível 3

13/14

5930

13/53

R/de CIBRÃO

5981

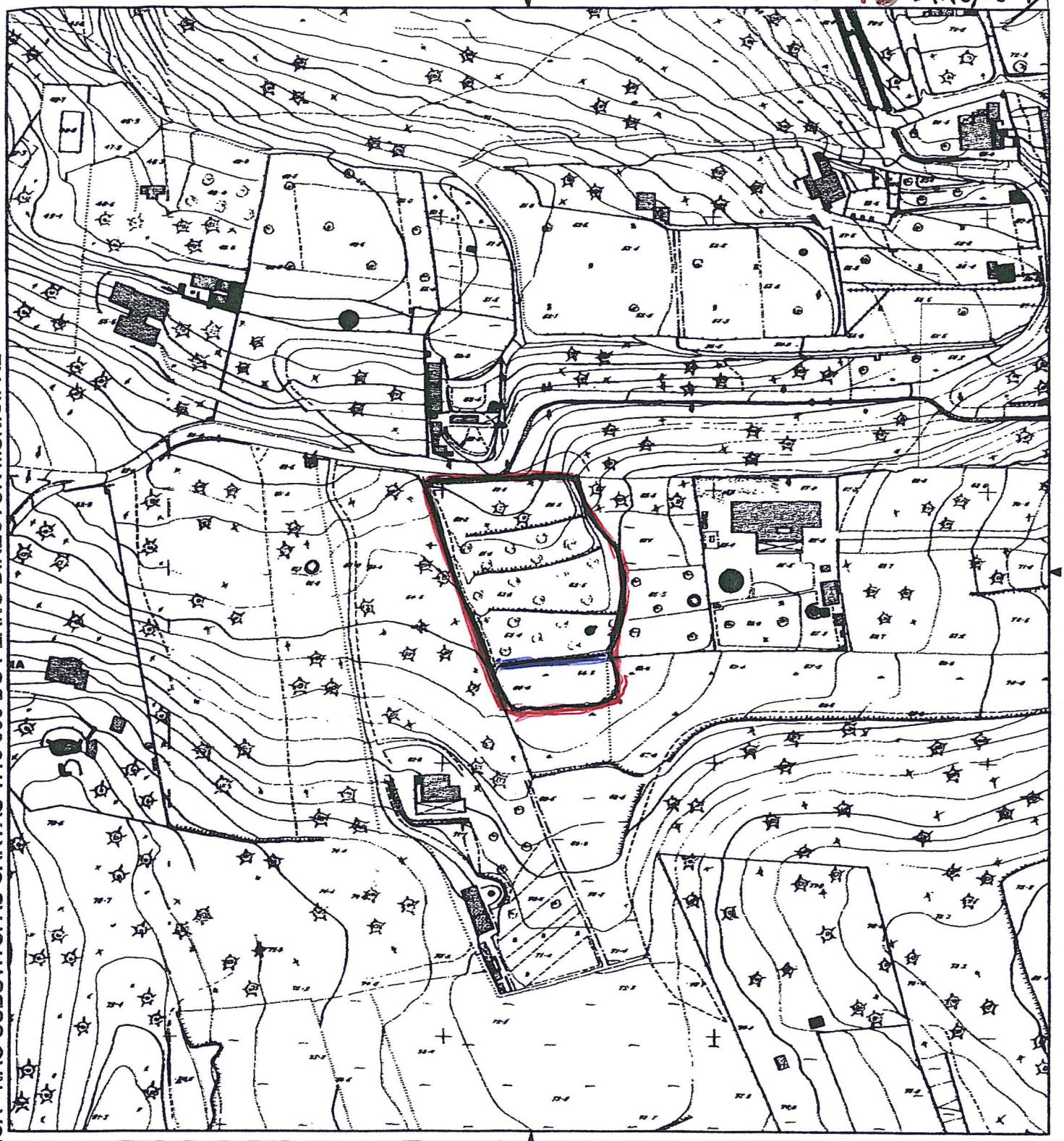
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DEPARTAMENTO DE URBANISMO E INFRAESTRUTURAS

GABINETE S. I. G. CARTOGRAFIA E CADASTRO

CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL

CHARNECA ANEXO III



VERSAO INFORMATICA - NAO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Nome: Via do Abraço
Local: Charneca
Observações: Projecto D.O.C. nº279 (a consultar no S.I.G.) recebido 23.04.1998

Carta : 35 Guia : 4423

0 50 m 100 m

ESCALA 1:2000

11/14

5932

12/53

FUNDAMENTOS DO REQUERIMENTO

O requerimento de que faz parte este documento destina-se a solicitar à Câmara Municipal de Cascais, no âmbito da revisão do PDM, a exclusão total da Reserva Agrícola Nacional de uma pequena parcela de terreno que se descreve a seguir, e a sua reclassificação para espaço residencial de baixa densidade.

Os motivos deste requerimento prendem-se com duas ordens de razões: em primeiro lugar, a aplicação inadequada dos critérios legais para a classificação como espaço agrícola de nível 1; e, em segundo lugar, a existência de incongruências no desenvolvimento harmónico da zona.

Considera-se que a actual classificação do terreno não traz qualquer vantagem para ninguém em termos ambientais, paisagísticos, económicos ou outros.

Requerimento que faz nos seguintes termos:

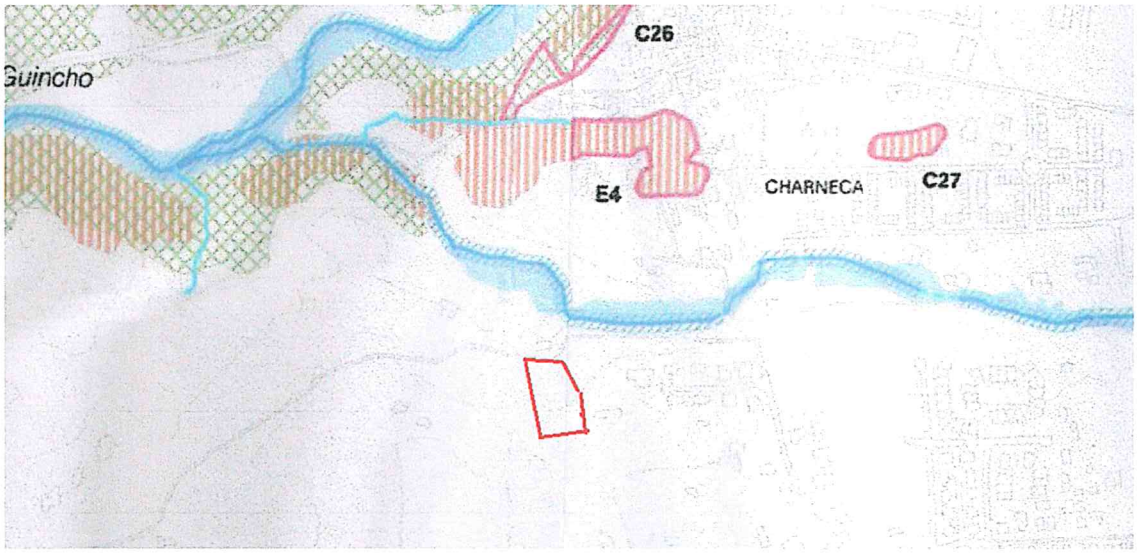
A) Quanto à aplicação inadequada dos critérios legais para a classificação como espaço agrícola de nível 1 que resulta numa restrição total do direito de propriedade:

1º O requerente é proprietário desde 1990 de uma parcela de terreno de cerca de 5.000 m2 sita no Cibrão, Limites do lugar da Charneca / Aldeia do Juzo. Limita à Norte com a Estrada da Fonte Velha e a sul, nascente e poente com terrenos e construções vizinhas. Está descrito na CRP Cascais sob o nº 4790. Está inscrito na matriz sob os arts. 293 e 290.

2º O terreno representado (doravante a vermelho) sobre a carta de delimitação da REN bruta constante dos documentos para consulta pública, e cujo limite é a estrada da Fonte Velha que aparece claramente no mapa, não está considerado como zona adjacente a um curso de água ou qualquer outra situação relacionada com a sustentabilidade do ciclo da água ou outra. Como tal, na proposta de revisão do PDM não aparece integrado na REN.

Fonte: http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/05_pd_6x.pdf

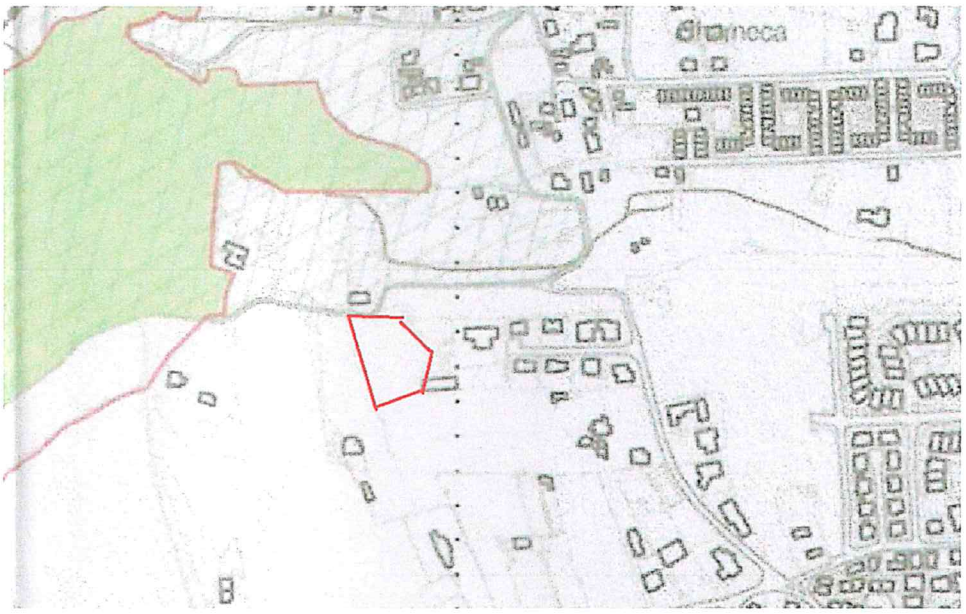
Proposta de delimitação da REN bruta. Anexo I, 01 a 06_RB - Delimitação da REN Bruta com exclusões



O terreno não se encontra integrado em áreas protegidas, conforme a planta

Fonte: http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0201_01a_areasprotegidas.pdf

02-01-1A | Áreas Protegidas



3º O terreno (a vermelho) encontra-se integrado na Reserva Agrícola Nacional, como se vê na imagem seguinte:

Fonte: http://geocascais.cm-cascais.pt/main.html#

Parece-nos que se trata de um erro material patente e manifesto (assim como acontece com a totalidade da "bolsa" que aparece na carta), que pode muito bem ter a sua origem num lapso na passagem por várias representações cartográficas. De facto, a sua inclusão na RAN é em vários níveis inadequada, tanto do ponto de vista do conceito de reserva agrícola nacional como da congruência com a planificação do território nesta zona do Concelho.

4º Sobre a definição de RAN: O DL 73/2009, de 31 de março, indica que integram a RAN as áreas com maior aptidão agrícola, ou seja as terras A1 e A2 ou os solos das classes A, B e Ch (Artsº 6º e 7º).

Mas o terreno em causa integra apenas solo da classe C e *"não oferece condições, nomeadamente em termos de área mínima, disponibilidade de recursos hídricos e qualidade dos solos que permitam a sua rentabilização económica na actual vertente florestal, nem tão pouco numa utilização agrícola"*. Como melhor resulta do documento de "Caracterização do Povoamento Florestal" elaborado pelo Engº Florestal João Ferreira Lima em 26 de Maio de 2014 e que acompanha o presente requerimento.

De referir, como resulta do documento citado, a pobreza do solo, a irrelevância dos recursos hídricos e, em soma, a falta total de condições para a exploração agrícola ou florestal. Faltam assim todas as condições para integrar a RAN.

5º No espaço agrícola de nível 1, o Regulamento do PDM adopta a definição do regime jurídico da RAN.

Ora bem, uma vez que o terreno em causa não tem qualquer aptidão agrícola, é um manifesto erro que seja integrado como tal, pois não cumpre os requisitos estabelecidos pelo próprio Regulamento do PDM de Cascais para a sua classificação.

Compreende-se por isso que o terreno contíguo a nascente tenha sido excluído da RAN nível 1 e tenha transitado para Residencial de baixa densidade, apresentando já construções.

6º A integração na RAN é uma restrição ao direito de propriedade que se aceita numa sociedade que considera que a propriedade tem uma função social. Todavia, quando, por erro ou qualquer outra razão, os fundamentos desta restrição não têm sustentação legal, a restrição transforma-se em verdadeira expropriação sem indemnização alguma.

No caso vertente, o terreno não serve para actividades agrícolas ou florestais, contrariando a legislação sobre a RAN. E também não serve para construção por estar inserido irregularmente na RAN.

Assim, o ónus imposto ao seu proprietário é imenso, pois está obrigado a ceder o seu terreno à comunidade e nada pode receber em troca.

E se uma expropriação se justifica pelo interesse público, veremos que neste caso a restrição que incide neste terreno não beneficia em absoluto a colectividade. A colectividade seria melhor servida se o terreno tivesse uma classificação semelhante aos vizinhos: em termos paisagísticos, de segurança e de ambiente.

B) Incongruência com a planificação do território nesta zona do Concelho, não trazendo qualquer vantagem para a comunidade:

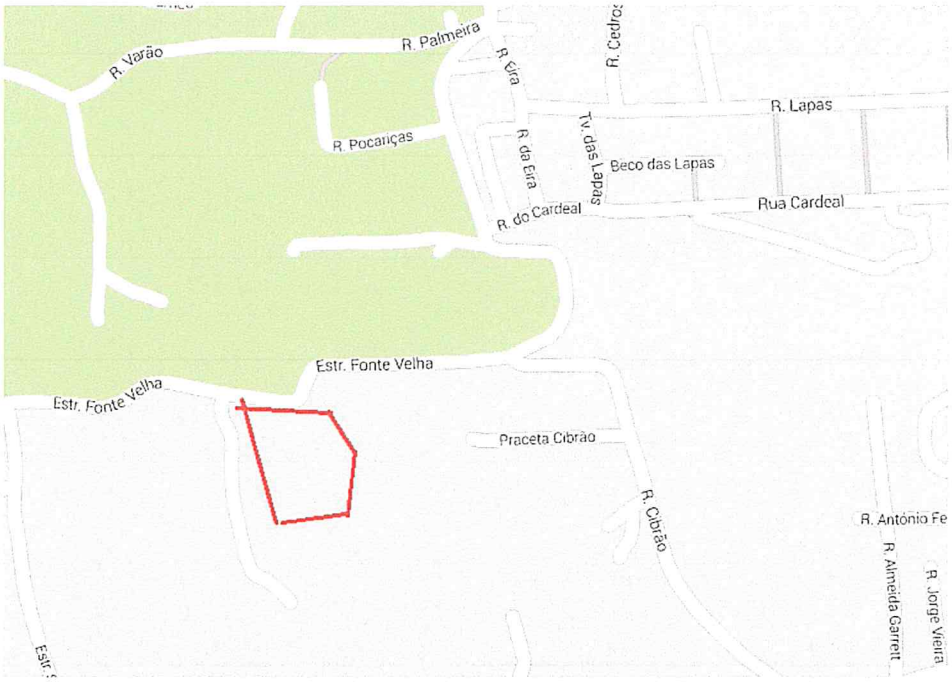
7º A projecção do terreno em causa sobre a fotografia aérea constante do Sistema de Informação Geográfica do site da Câmara Municipal de Cascais mostra o seguinte: o terreno confina com a Estrada da Fonte Velha, estando assim asseguradas as infraestruturas necessárias a qualquer operação de urbanização, como tem acontecido com os terrenos a sul da mesma. De notar que a estrada é o limite do Parque Natural Sintra Cascais e do solo rural. Assim sendo, não parece congruente com o desenvolvimento da zona forçar uma bolsa inserida ou encravada entre dois lotes urbanizados ou urbanizáveis.

Fonte: http://geocascais.cm-cascais.pt/main.html#

29/53

Tal é ainda mais manifesto nas seguintes representações também do SIG. No "mapa":

Fonte: http://geocascais.cm-cascais.pt/main.html#



Onde podemos ver que o lote não aparece assinalado como rural, mas sim integrado no seguimento dos outros a sul da Estrada da Fonte Velha.

Ainda na representação do SIG "Carto CMC":

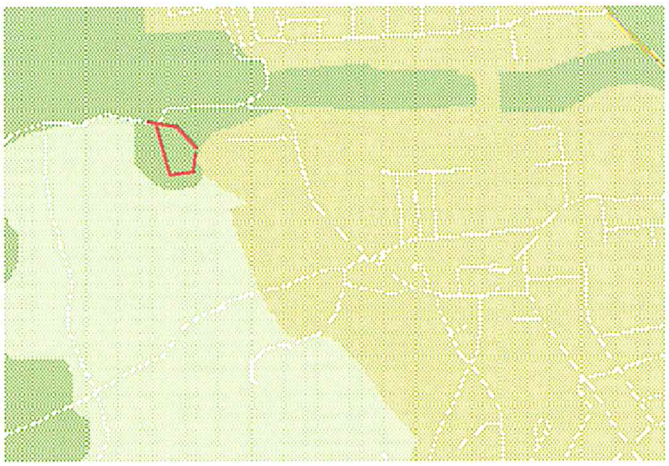
Vemos que não se justifica a manutenção da bolsa constituída pelo lote em causa que fica encravado entre outros lotes já urbanizados ou urbanizáveis.

Fonte: http://geocascais.cm-cascais.pt/main.html#

30/5

Em baixo, a mesma zona vista, no mesmo mapa carto CMC, numa escala superior.

Fonte: http://geocascais.cm-cascais.pt/main.html#



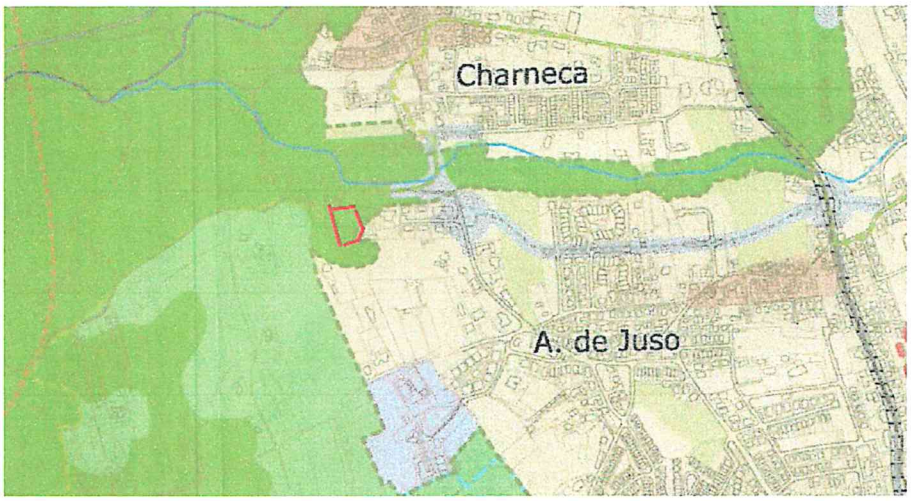
O terreno aparece assinalado a verde escuro (RAN), mas é evidente que esta representação não é consentânea com as existentes a escala inferior.

8º Daí que é evidente que existe lapso ou erro material na classificação do solo, pois não sendo zona adjacente, nem fazendo parte da REN, não deve ficar isolado de um lado de uma estrada (da Fonte Velha) para o qual os instrumentos de planeamento têm prevista a consideração de residencial de baixa densidade (a nascente e sul), ou espaço agrícola de nível 3 (a poente), e tendo já edifícios construídos a direita e a esquerda do terreno.

31/53

Fonte: http://www.cm-ascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0102a_qualificacao.pdf

Carta de qualificação do solo constante do projecto de revisão do PDM:



9º O terreno fica na "bolsa" qualificada como "Espaço natural nível 1" que se introduz em cunha entre o "Espaço natural nível 3" a nascente da Estrada da Fonte Velha e o "Espaço residencial" a poente e sul. Desta forma, é nítida mais uma vez a contradição que significa manter APENAS esta bolsa de um dos lados da estrada da Fonte Velha, enquanto se vai alargando o espaço residencial que já a rodeia. O limite do solo rural (a tracejado) segue a estrada da Fonte de Velha abrangendo o norte da mesma. Mas, subitamente, esse limite inflecte e faz uma curva acentuada, abrange uma porção de terreno do outro lado da estrada e o rodeia. Fica assim a "bolsa" isolada do lado sul da estrada.

10º Tudo o que foi exposto espelha sem lugar a dúvidas o erro material que as sucessivas representações cartográficas ao longo do tempo têm provocado.

Esta bolsa (como que esquecida...) está a redundar numa urbanização pouco harmónica e pouco estética, sem continuidade espacial e funcional e sem que para esta solução existam razões legais ou de lógica de planeamento.

11º É necessário reclassificar o solo compreendido na bolsa de Espaço Rural nível 1 que se mostra nas cartas de modo a integrar harmonicamente uma parcela que já se encontra rodeada por espaço residencial ou rural de nível 3.

12º Só assim será possível colmatar a frente considerada residencial, e tendo em conta que existe um arruamento (estrada da Fonte Velha) que já dá acesso a vivendas situadas à esquerda e à direita do terreno em causa.

13º No projecto de revisão do PDM, vemos, mais uma vez, a "cunha" inserida em espaço residencial de baixa densidade com o terreno, a sul da estrada, assinalado a vermelho.

Fonte: http://www.cm-cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/0201_02a_valoresnaturais.pdf

32/5

14º Não se descortina a lógica para que a pequena bolsa em que se insere o lote em causa esteja classificada como "espaço natural de nível 1", estando rodeada, a partes iguais, por "espaço natural de nível 3" (não há nível 2) e urbano ou urbanizável de baixa densidade. Não existem características morfológicas que justifiquem esta diferença na classificação de solos contíguos. Para mais quando o espaço rural de nível 1 penetra profundamente nos referidos de nível 3 e urbano ou urbanizável.

Mais uma razão para pensar que estamos perante um erro de classificação dos solos que não beneficia a comunidade, a economia ou o meio ambiente e que urge sanar.

REQUERIMENTO DE ALTERAÇÃO À CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras,

Cascais, 15 de Julho de 2014

O abaixo assinado, JOSÉ HENRIQUE BARBOSA FERREIRA, portador do BI nº 0943398, residente na Av. Gonçalo Velho Cabral, L-8, 5ºC, Cascais, vem expor e requerer o seguinte:

O requerente é proprietário do prédio descrito na CRP Cascais sob o nº 4790, inscrito na Matriz Predial Urbana da Freguesia e Concelho de Cascais sob os Arts. Nº 293 e 290 e sito na Rua /Ava Cibrão / Limites do Lugar de Charneca / Aldeia de Juzo, Freguesia e Concelho de Cascais.

O prédio referido tem apenas 5.000 m2 e está classificado como **espaço agrícola de nível 1 (inserido na RAN)**.

Conforme consta do estudo de caracterização do terreno incluído na proposta de alteração ao PDM que se junta, o prédio ***"não oferece condições, nomeadamente em termos de área mínima, disponibilidade de recursos hídricos e qualidade dos solos que permitam a sua rentabilização económica, na actual vertente florestal, nem tão pouco numa utilização agrícola".***

Por outro lado, e conforme resulta da mesma proposta de alteração ao PDM, ***"a alteração à classificação do solo, aqui sugerida, para a categoria de Espaço Residencial, seria a mesma que se propõe, na revisão do PDM, para os terrenos vizinhos a nascente e a sul. Esta alteração proposta permitiria a exploração única potencial do terreno - a construção dentro dos limites estabelecidos".***

Pelo exposto, o abaixo assinado vem requerer a alteração ao PDM em vigor no sentido de que o terreno supra descrito seja classificado como ESPAÇO RESIDENCIAL, uma vez que, nomeadamente: não tem qualquer aptidão agrícola e ficará isolado (uma "bolsa") entre terrenos para os que já existe proposta de alteração no mesmo sentido na revisão do PDM.

Termos em que pede deferimento.

JUNTA uma PROPOSTA DE REVISÃO AO PDM de que fazem parte os seguintes anexos:

- Plantas de localização e condicionantes – PDM em vigor
- Plantas de Classificação e Qualificação – proposta na revisão do PDM
- Estudo de caracterização do terreno

José Henrique Barbosa Ferreira

5941

atelier220

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM CASCAIS

(no âmbito da sua revisão em estudo)

Local

ESTRADA DA FONTE VELHA

CIBRÃO

Requerente

José Henrique Barbosa Ferreira

Julho 2014

5942

OBJECTIVO

O objectivo do pedido agora apresentado insere-se na vontade do Requerente sugerir à Camara Municipal de Cascais, a alteração à actual classificação do espaço do seu terreno, no âmbito da revisão do PDM de Cascais actualmente em estudo.
Anteriormente foi introduzido um pedido de alteração semelhante, no sentido de ali poder instalar uma infraestrutura desportiva. Tal programa encontra-se neste momento desenquadrado com as pretensões do requerente.

Nota: Em anexo apresenta-se extratos dos PDM's (em vigor e em estudo), assim como um estudo de caracterização do terreno, que ilustram a análise e o pedido aqui apresentados.

LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO NO PDM EM VIGOR

O terreno situa-se entre os aglomerados habitacionais de Aldeia do Juso e da Charneca do Guincho, local denominado de Cibrão. Está limitado a norte pela Estrada da Fonte Velha e a sul, nascente e poente por terrenos vizinhos. A sua área é de cerca de 5.000m2.

No PDM em vigor, o terreno está classificado como Solo Rural - Solo Agrícola de Nível 1 e está inserido em Zona de RAN.
Os terrenos a sul e poente, actualmente, estão classificados como Agrícola Nível 3 e a nascente está muito próximo da zona Urbanizável de Baixa Densidade.

SITUAÇÃO EXISTENTE

O terreno não sofreu qualquer tipo de construção ou outra utilização que tivesse alterado o seu aspecto natural. Tem um declive acentuado ascendente no sentido norte/sul. A vegetação consiste essencialmente em pinheiros e arbustos selvagens. É um terreno bastante rochoso.
O seu único acesso faz-se pela Estrada da Fonte Velha a norte.

5943

O terreno encontra-se na linha natural de desenvolvimento urbano da Aldeia do Juzo, com o seu limite actual imediatamente a nascente do lote.

No sentido de perceber as potencialidades do seu terreno, o Requerente encomendou um estudo de caracterização (em anexo). Pela sua topografia, dimensão e constituição dos solos, o terreno não é propício a qualquer utilização agrícola, lendo-se na sua conclusão: *"O prédio não oferece condições, nomeadamente em termos de área mínima, disponibilidade de recursos hídricos e qualidade dos solos que permitam a sua rentabilização económica, na actual vertente florestal, nem tão pouco numa utilização agrícola, potenciando a sua utilização actual, o risco de incêndio*".

ANÁLISE À PROPOSTA DA REVISÃO DO PDM

A proposta de revisão do PDM não altera a classificação actual do solo do terreno em estudo. Porém a "mancha" de espaço urbano da Aldeia do Juso estendeu-se até aos seus limites sul e poente, ficando este numa zona isolada comparada com os terrenos vizinhos situados a sul da Estrada da Fonte Velha.

A Estrada da Fonte Velha acompanha o limite sul do Parque Natural Sintra-Cascais não se compreendendo, no nosso entender, a "bolsa" restante em solo agrícola que abranje o terreno em causa.

PROPOSTA

A alteração à classificação do solo, aqui sugerida, para a categoria de Espaço Residencial, seria a mesma que se propõe, na revisão do PDM, para os terrenos vizinhos a nascente e a sul. Esta alteração proposta permitiria a exploração única potencial do terreno - a construção dentro dos limites estabelecidos.

É intenção do Requerente a rentabilização do seu terreno, estando disposto a preparar, logo que possível, um projecto de construção cujo programa se insira dentro dos parâmetros estabelecidos no novo PDM.

5944

37/52

atelier220

Levantamento Fotográfico

Limite Norte - Estrada da Fonte Velha

Vista interior do terreno – vista para sul

Interior do terreno – vista para norte

Luís Cardoso e Cunha
Arquitecto
(Insc. O. A. nº 8564)

5946

39/53

atelier220

ANEXOS

- **Plantas localização e condicionantes – PDM em vigor**
- **Plantas de Classificação e Qualificação – proposta na revisão do PDM**
- **Estudo de caracterização do terreno**

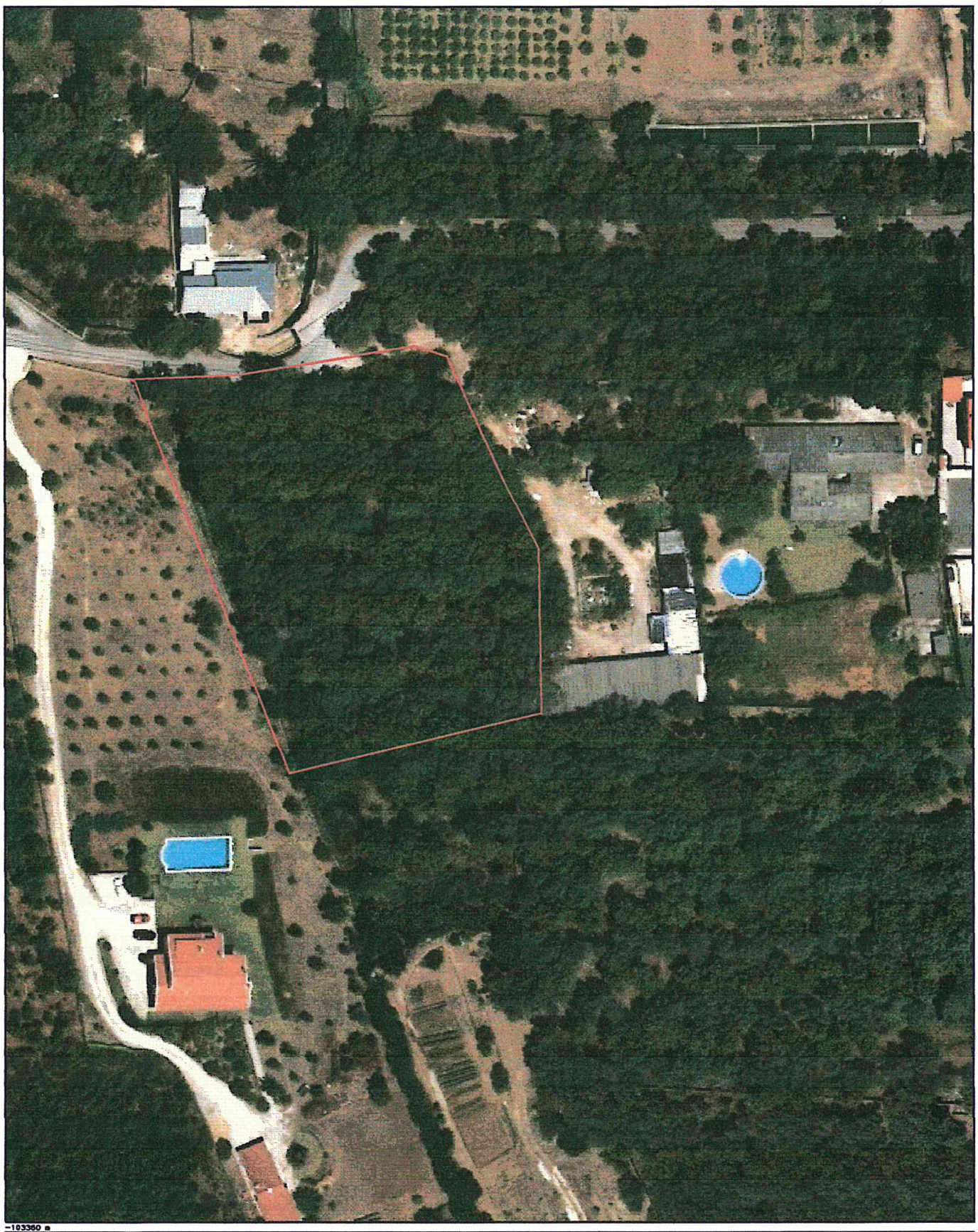
5947

CASCAIS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

C Â M A R A M U N I C I P A L D E C A S C A I S

5948



-115150 m

-103360 m

Ortofotocartografia:
Resolução planimétrica: 15cm

Norte

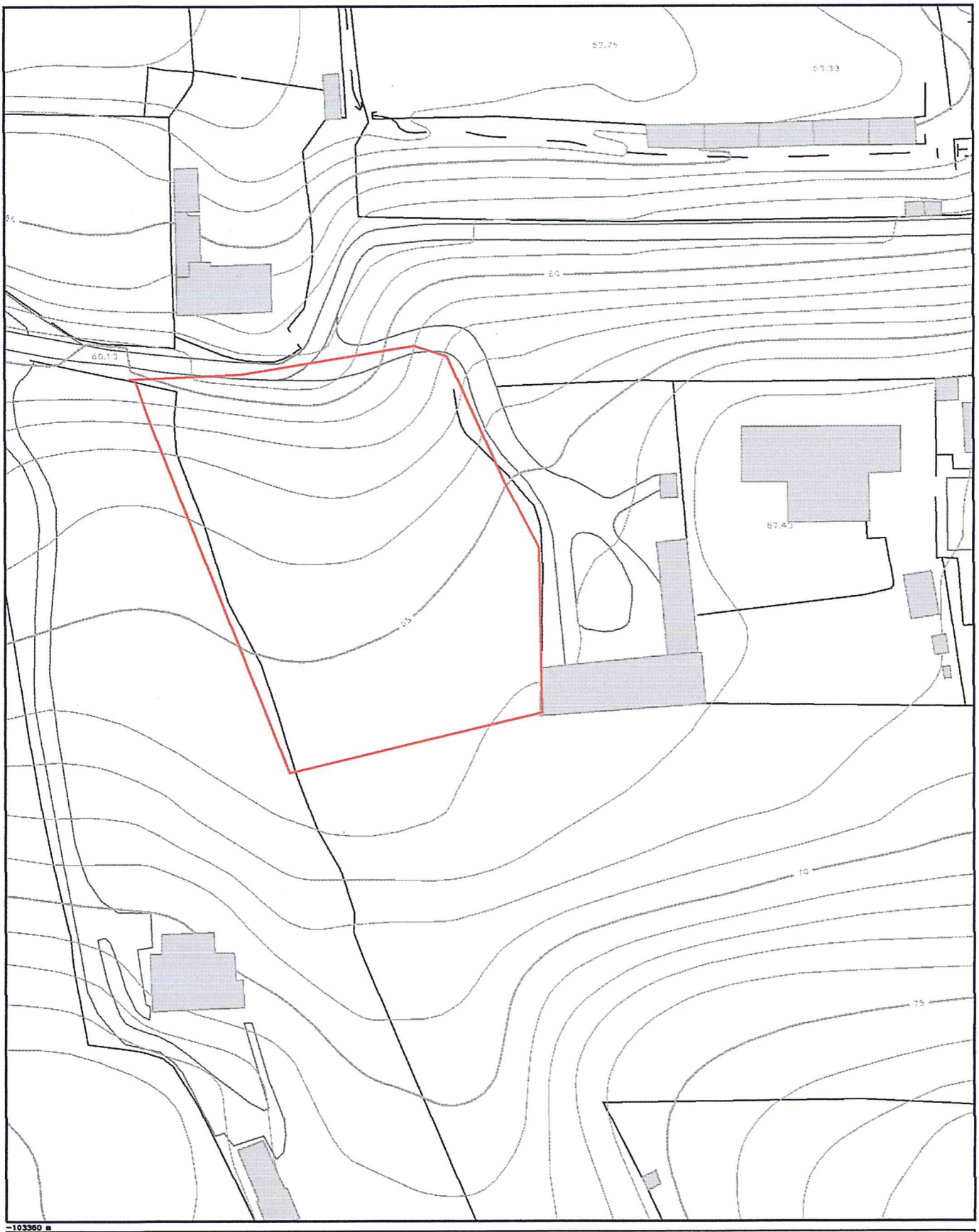
VERSÃO INFORMATICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

0m 10m 20m 30m 40m 50m

Escala 1:1000

Folha 2/7 Data 07/07/2014

CASCAIS



Cartografia vectorial:
Escala de produção: 1/1000

Norte

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

0m 10m 20m 30m 40m 50m

Escala 1:1000

Folha 3/7 Data 07/07/2014

5950

43/5

Carta de condicionantes:
Nome: RAN
Tipo de servidão: Agrícola
Artigo: art 13
Diploma: Resolução do Conselho de Ministros 96/97 de 19 Junho 1997

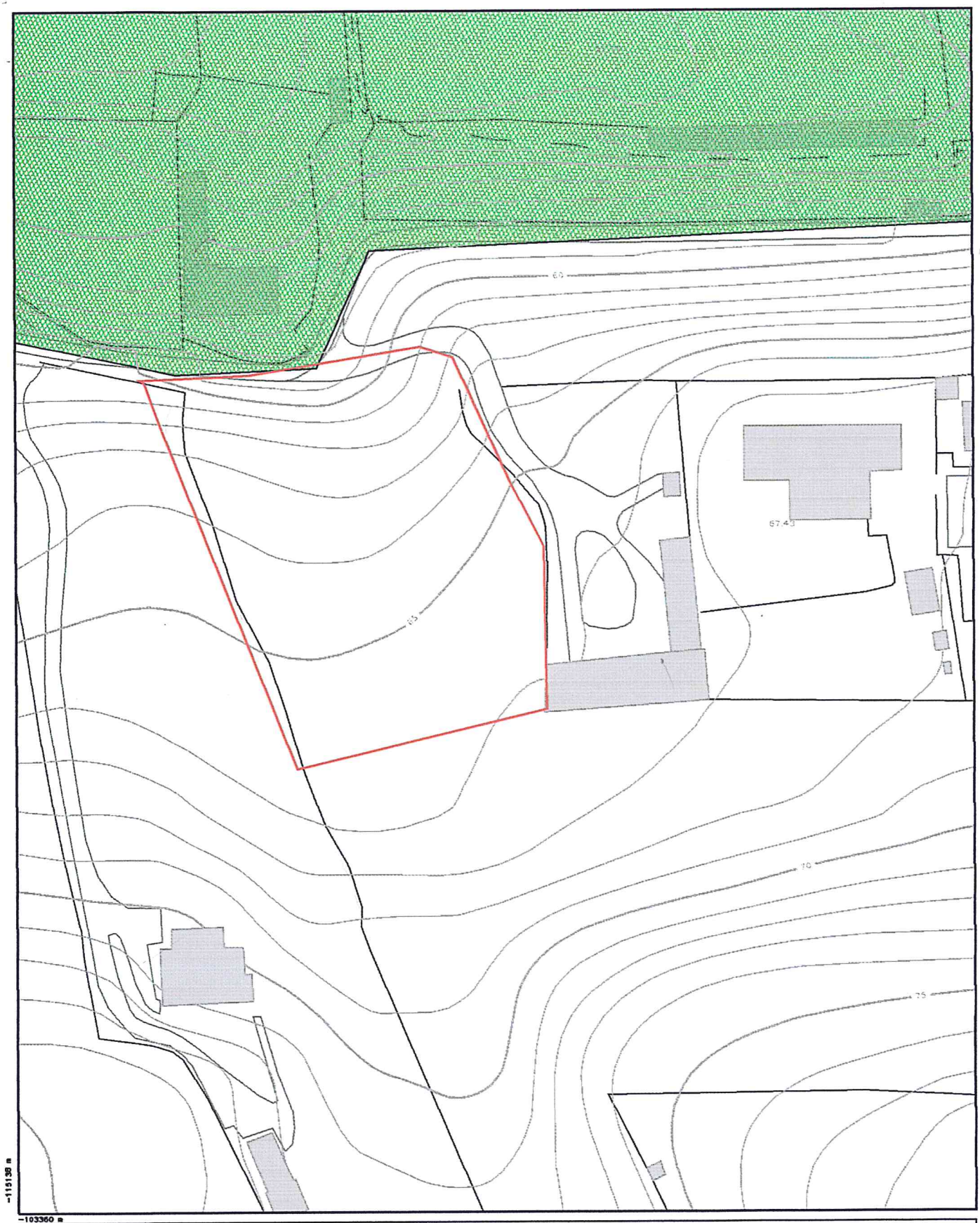
Norte

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

Escala 1:1000

Folha 4/7 Data 07/07/2014

CASCAIS



-115130 m

-103360 m

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

Norte

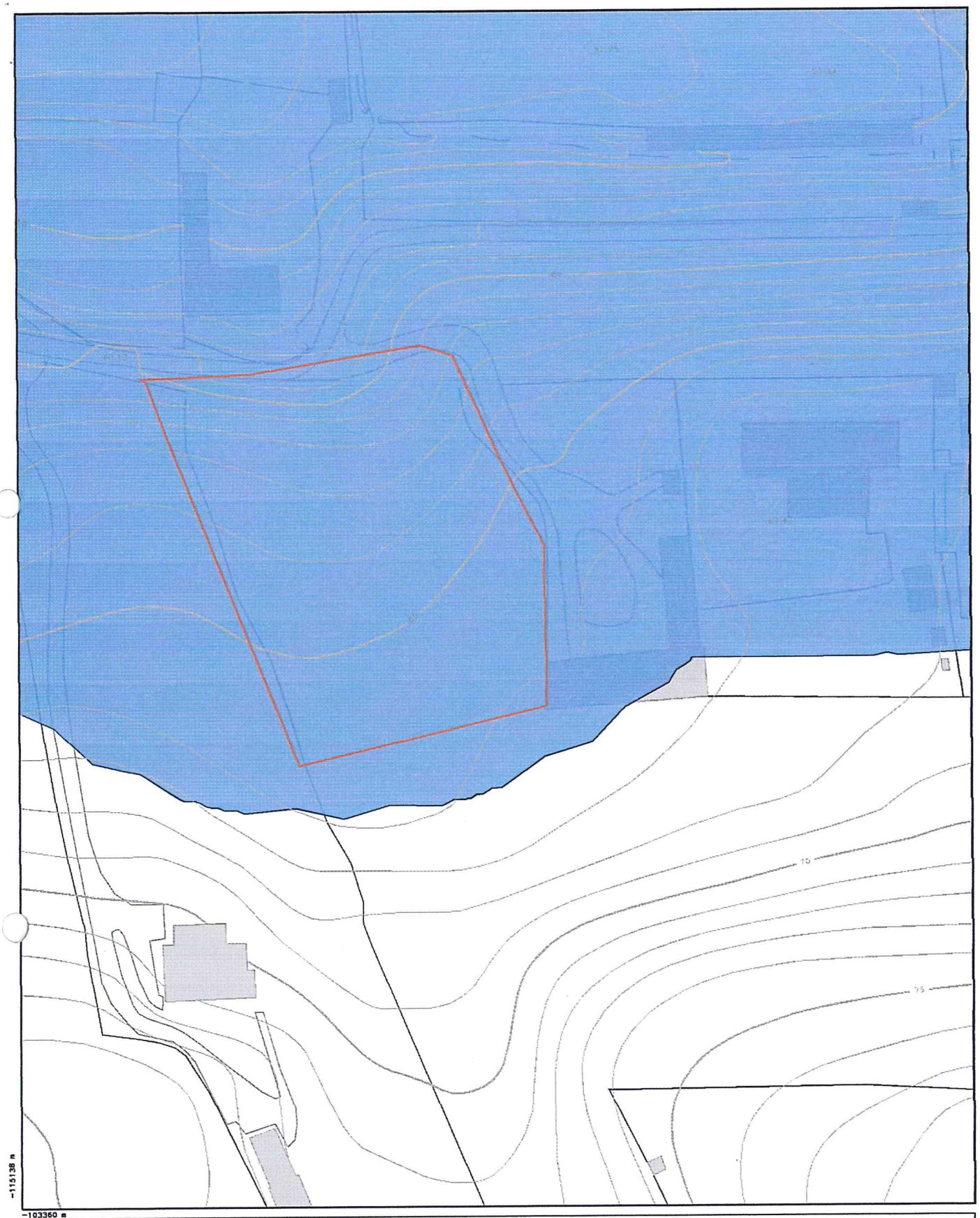
VERSÃO INFORMÁTICA – NÃO SUBSTITUI AS CARTAS 1:10 000 DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

0m 10m 20m 30m 40m 50m

Escala 1:1000

Folha 5/7 Data 07/07/2014

CASCAIS



Carta de condicionantes:
Nome: Área contigua aos cursos de água
Tipo de servidão: 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

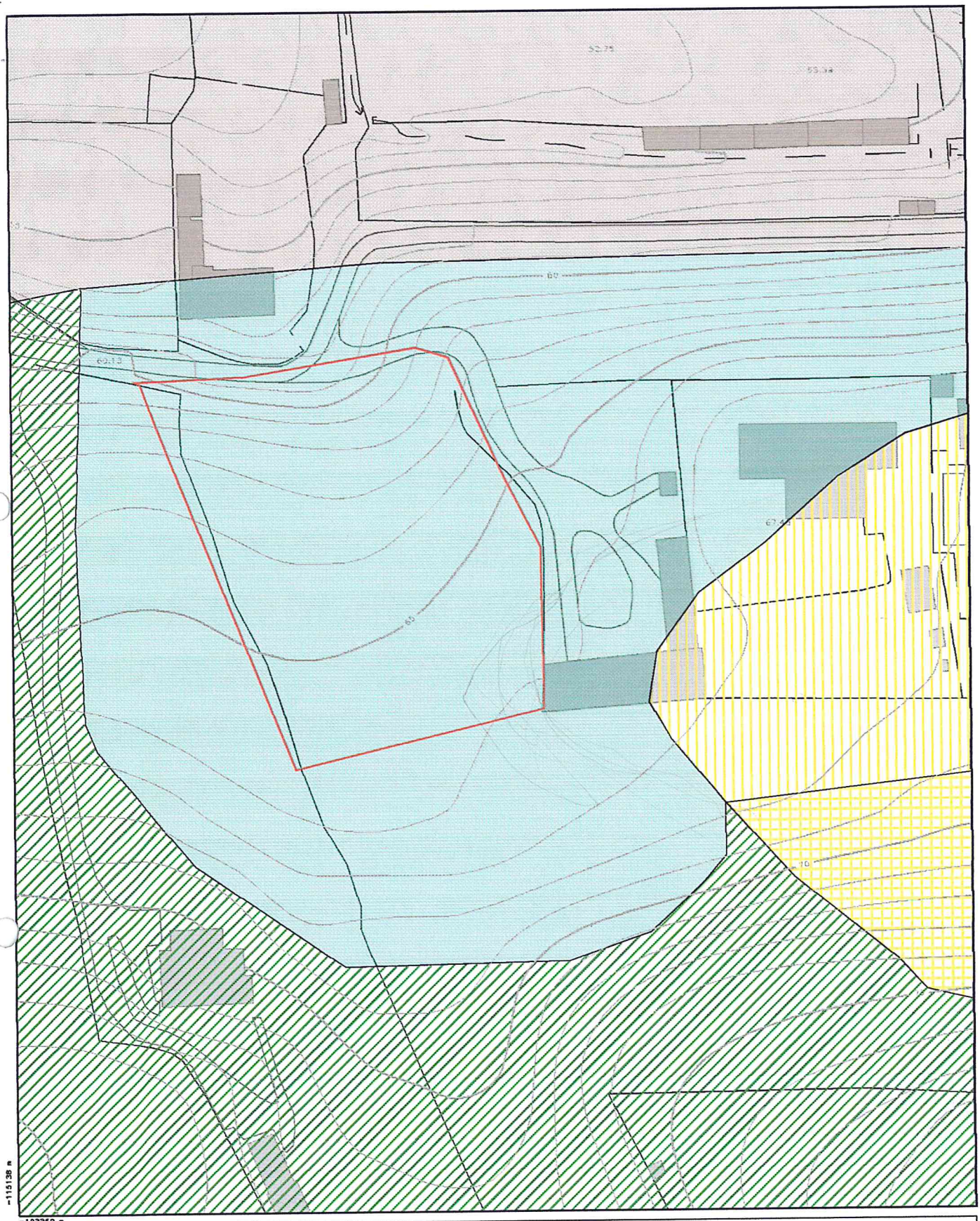
Norte

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

Escala 1:1000

Folha 6/7 Data 07/07/2014

CASCAIS



Carta de Ordenamento

Plano Director Municipal

Carta de Ordenamento – Agrícola – Agrícola Nível 1

Carta de Ordenamento – Agrícola – Agrícola Nível 3

Carta de Ordenamento – Cultural Natural – Cultural Natural Nível 1

Carta de Ordenamento – Urbanizável – Urbanizável Baixa Densidade

Carta de Ordenamento – Urbano – Urbano Baixa Densidade

Norte

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

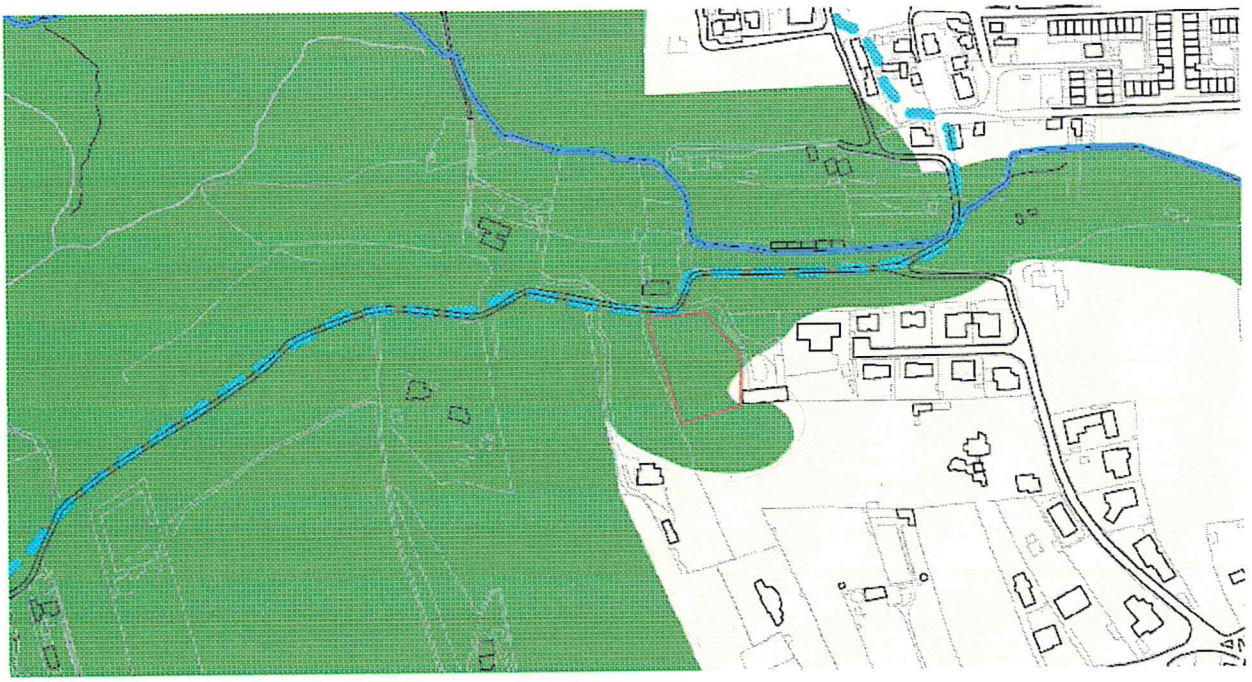
Escala 1:1000

Folha 7/7 Data 07/07/2014

atelier220

Extrato da revisão PDM - Classificação do solo

(fonte: www.cm-cascais.pt)



LEGENDA:

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

- Limite do Concelho
- Limite do Parque Natural Sintra-Cascais
- Curso de água - canalizado
- Curso de água
- Limite das UOPG
- Linha de Caminho de Ferro de Cascais
- Estação na Linha de Caminho de Ferro de Cascais

Zonamento Acústico

- Zonas Sensíveis

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

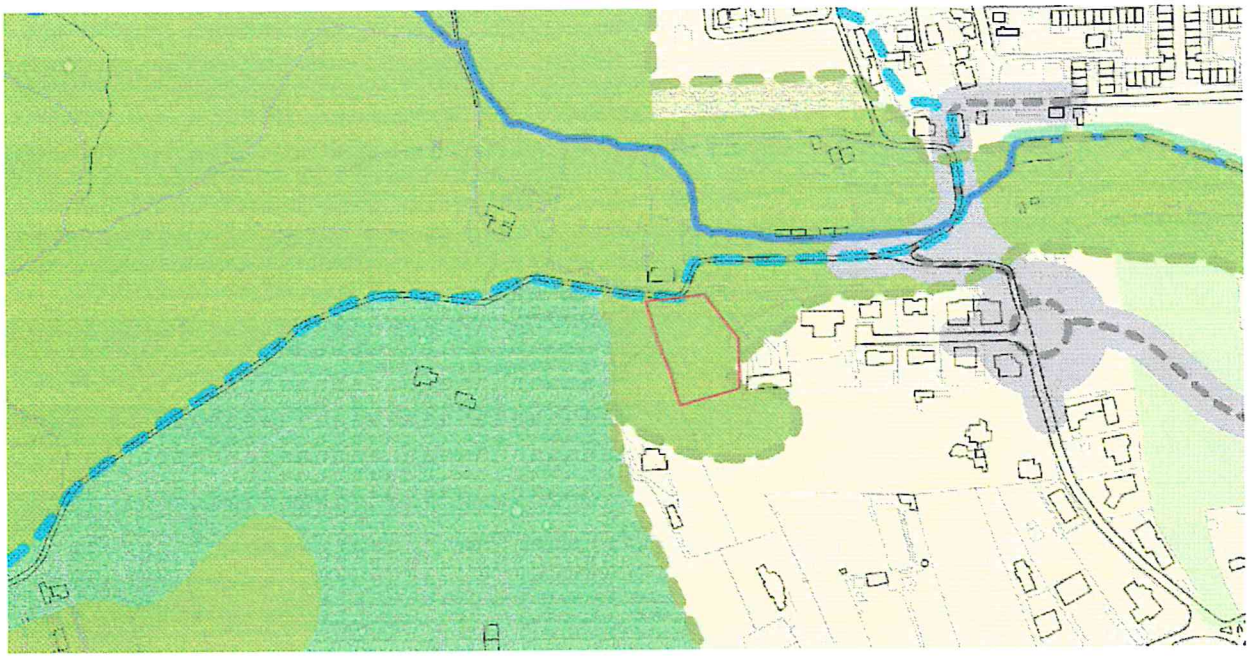
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

- Solo Rural
- Solo Urbano

atelier220

Extrato da revisão PDM - Qualificação do solo

(fonte: www.cm-cascais.pt)



LEGENDA:

QUALIFICAÇÃO DO SOLO

- Limite do Concelho
- Limite do Parque Natural Sintra-Cascais
- Limite da Área de Intervenção do POOC Sintra-Sado e Cidadela-S.Julião
- Limite do Solo Rural
- Limite das UOPG
- Limite dos Núcleos Urbanos Históricos
- Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor
- Curso de água - canalizado
- Curso de água
- Bacia de retenção proposta
- U Equipamento Universitário

Zonamento Acústico

- Zonas Sensíveis

(a restante Área do concelho é classificada como Zona Mista)

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

SOLO RURAL

- Espaço Natural Nível 1
- Espaço Natural Nível 2
- Espaço Natural Nível 3
- Espaços de Aglomerados Rurais
- Espaços de Recursos Geológicos

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO

- Espaço Central
- Espaço Central Histórico
- Espaço Residencial
- Espaço Residencial Histórico
- Espaço de Comércio e Serviços
- Espaço de Atividades Industriais
- Espaço de Equipamento
- Espaço de Infraestrutura
- Espaço de Turismo
- Espaço Estratégico
- Espaço Verde de Proteção a Infraestruturas
- Espaço Verde de Proteção e Conservação
- Espaço Verde de Recreio e Produção

SOLO URBANIZÁVEL

- Espaço Central Proposto
- Espaço Residencial Proposto
- Espaço de Comércio e Serviços Proposto
- Espaço de Atividades Industriais Proposto
- Espaço de Equipamento Proposto
- Espaço de Turismo Proposto
- Espaço Estratégico Proposto

João Ferreira Lima, Avaliação Imobiliária, Lda
Sede: R.Machado e Cerveira, 1, 5º Esqº, 2770-017 Paço de Arcos
Escritório: Av.Bombeiros Voluntários, 26, 6º Dto, 1495-019 Algés
Telef / Fax: 21 410 34 90 - Telem: 96 406 64 04 - jjmflima@gmail.com
Contribuinte nº 509 693 504
Registo CMVM AVFII/11/048

CARACTERIZAÇÃO DE POVOAMENTO FLORESTAL

Cibrão / Limites do Lugar de Charneca / Aldeia de Juzo / Cascais

MAIO 2014

João Ferreira Lima, Avaliação Imobiliária, Lda
Sede: R.Machado e Cerveira, 1, 5º Esqº, 2770-017 Paço de Arcos
Escritório: Av.Bombeiros Voluntários, 26, 6º Dto, 1495-019 Algés
Telef / Fax: 21 410 34 90
Telem: 96 406 64 06
jjmflima@gmail.com
Contribuinte nº 509 693 504

CARACTERIZAÇÃO DE POVOAMENTO FLORESTAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Descrição Predial:
Prédio nº 4790 **Descrito na** **CRP** Cascais

Inscrição Matricial:
Artº nº 293 e 290 **Matriz Predial Urbana Freguesia** Cascais **Concelho** Cascais

Licença de Utilização: nº

Localização:
Coordenadas GPS: 38º43'52"N 9º27'23"W
Rua /Avª Cibrão / Limites do Lugar de Charneca / Aldeia de Juzo
Freguesia Cascais **Concelho** Cascais

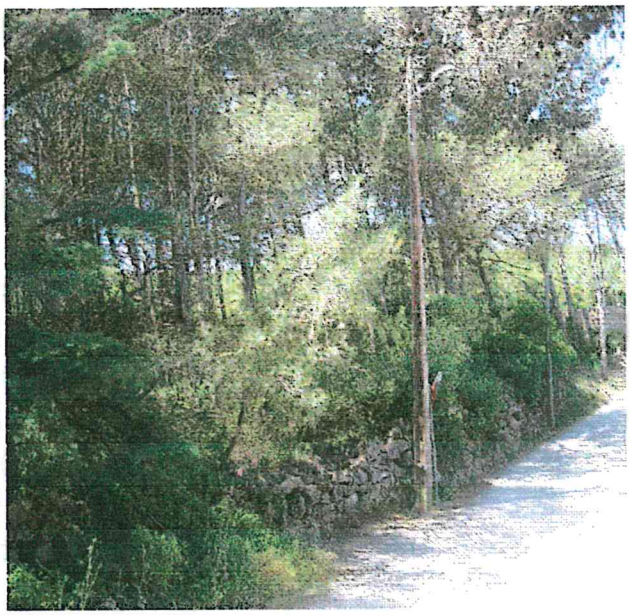
Confrontações:
Norte: **Nascente:**
Sul: **Poente:**

2. CARACTERIZAÇÃO DO POVOAMENTO

Área (ha):	0,50
Altitude (m):	68,0 – 75,0
Declive:	7 – 10%
Temperatura média anual (ºC):	14,5
Precipitação média anual (mm):	600 - 700
Rede hidrográfica:	Não relevante, linhas de água confluentes para Ribeira da Foz do Guincho
Orientação:	N - S
Solos:	Solos pouco evoluídos, pardo, pardo-pálido, cinzento-pardacento-claro ou pardo-acinzentado (s) e castanho, pardo-acinzentado-escuro ou cinzento-escuro (h); franco-argilo-arenoso, em muitos casos com alguns calhaus e pedras de rocha-mãe e/ou de pórfiros; estrutura granulosa muito fina a média moderada, friável; pH 6,0 a 7,0
Profundidade:	Pouco profundos
Matéria-orgânica	Reduzida
Pedregosidade:	Média
Afloramentos rochosos:	Inexistentes
Aptidão agrícola:	Solos da classe C, com moderada aptidão agrícola, com limitações acentuadas, riscos de erosão elevados e susceptíveis de utilização agrícola pouco intensiva e de outras utilizações. Inseridos na Reserva Agrícola Nacional
Clima:	Temperado
Risco de incêndio:	Médio a elevado
Composição:	Misto
Instalação:	Regeneração natural de espécies resinosas com predominância de Pinheiro de Alepo (Pinus halepensis), Pinheiro Manso (Pinus pinea) e Pinheiro bravo (Pinus pinaster)
Estrutura:	Alto fuste irregular
Condução:	Os indivíduos não se encontram conduzidos, carecendo a estação de limpeza de matos, desbaste e desramação. Fruto da predominância de ventos fortes, os indivíduos apresentam fustes mal conformados e de reduzido interesse comercial
Compasso:	Irregular, com elevada densidade
Idade:	Várias, predominando indivíduos no segmento 10-20 anos
Recursos hídricos:	Inexistentes
Estado fito-sanitário:	Regular

3. ORDENAMENTO DO TERRITORIO	
PDM de Cascais	Espaço agrícola de nível 1 (inserido na RAN)
Plano de Gestão Florestal (PGF):	Inexistente
Parque Natural Sintra Cascais:	A parcela situa-se a sul da Estrada da Fonte Velha, a qual estabelece o limite Sul do Parque Natural Sintra Cascais
Envolvente:	A parcela localiza-se no extremo NW da Aldeia de Juzo, onde predominam moradias unifamiliares, confinando com via pública (Estrada da Fonte Velha)

4. REPORTAGEM FOTOGRÁFICA



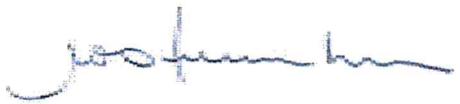
5959 52/53

5. INTERESSE COMERCIAL

O prédio não oferece condições, nomeadamente em termos de área mínima, disponibilidade de recursos hídricos e qualidade dos solos que permitam a sua rentabilização económica, na actual vertente florestal, nem tão pouco numa utilização agrícola, potenciando a sua utilização actual, o risco de incêndio.

Algés, 26 de Maio de 2014

João Ferreira Lima



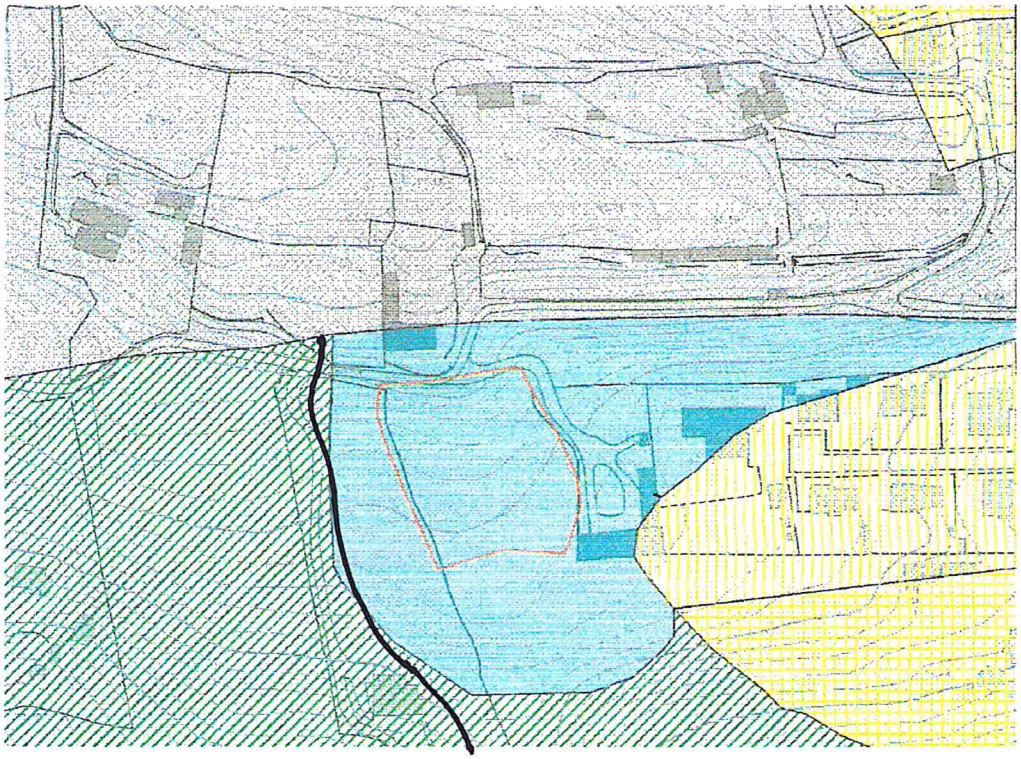
(Engº Florestal, Membro Efectivo nº 33218
da Ordem dos Engenheiros)

5961

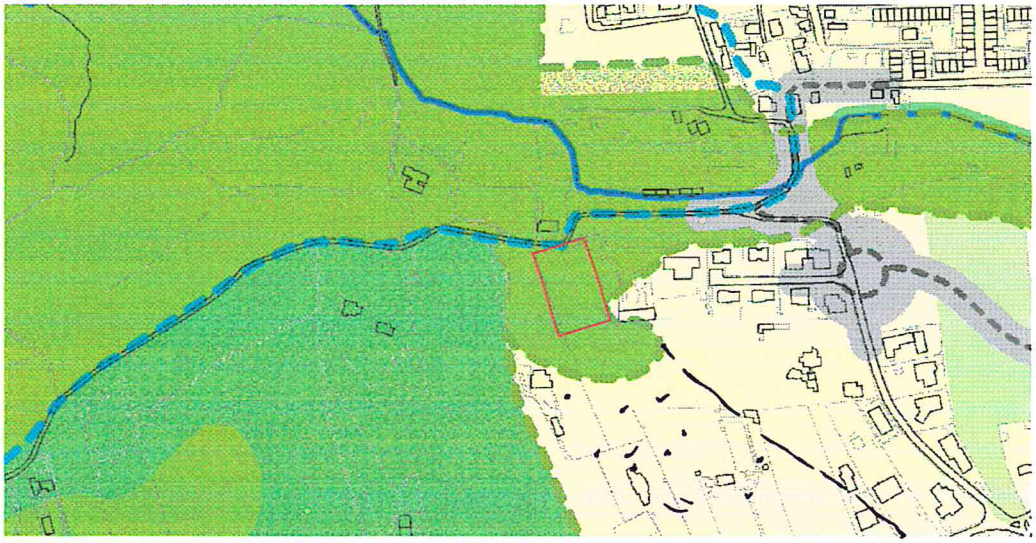
atelier220

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

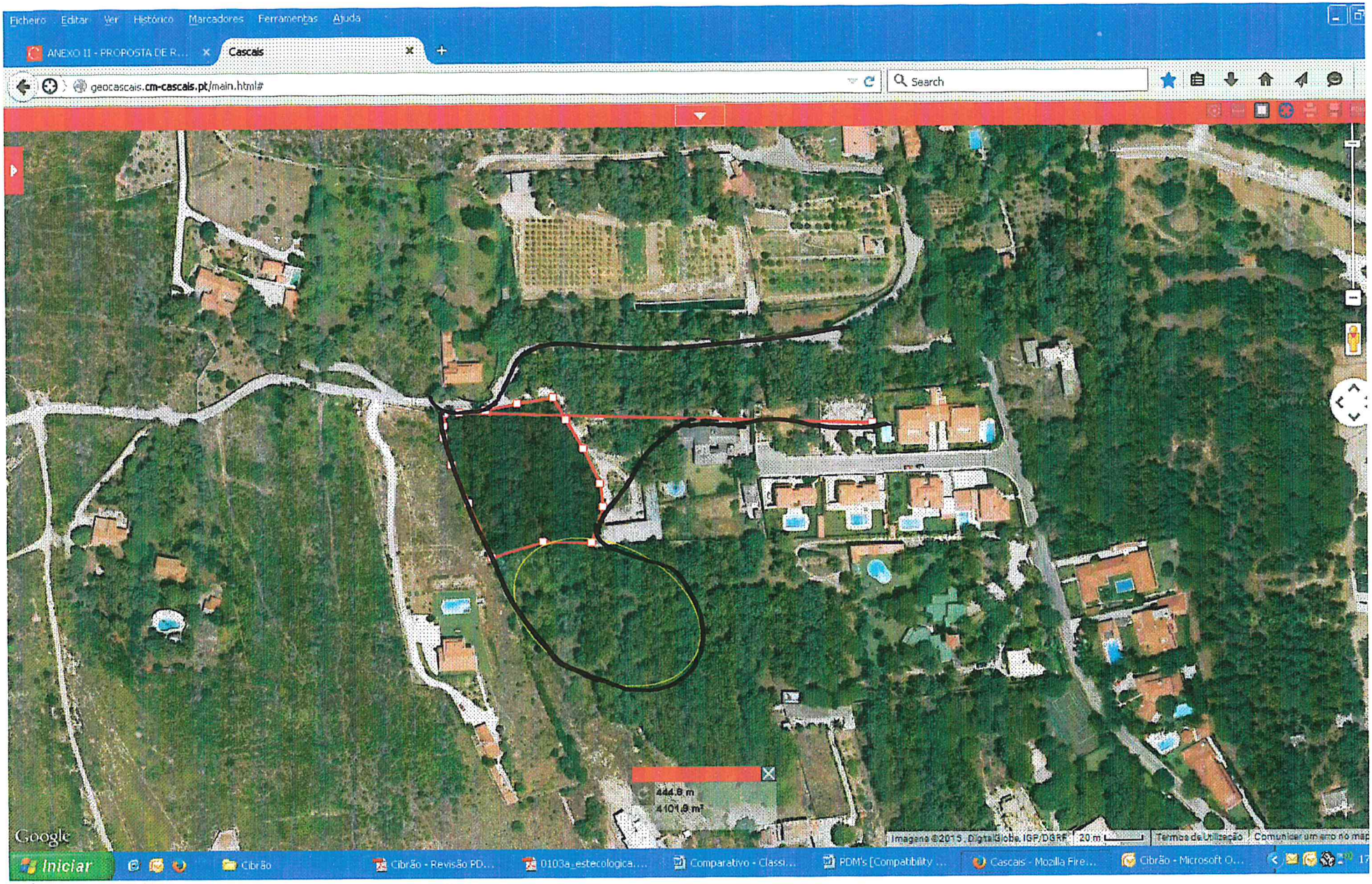
PDM em vigor



Revisão PDM



5962 10/53


Ficheiro Editar Ver Histórico Marcadores Ferramentas Ajuda
ANEXO II - PROPOSTA DE R...
Cascais
geocascais.cm-cascais.pt/main.html#
Search
444.8 m
4101.9 m²
Google
Imagens ©2015 , DigitalGlobe, IGP/DGRF 20 m
Termos de Utilização
Comunicar um erro no map
Iniciar
Cibrão
Cibrão - Revisão PD...
0103a_estecologica....
Comparativo - Classi...
PDM's [Compatibility ...
Cascais - Mozilla Fire...
Cibrão - Microsoft O...

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
S. I. C. P.
ENTRADA Nº 10746
DATA 30/10/2000

ANEXO (144) 30.10.2000

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
CASCAIS

ANEXO IV (2)

Assunto : Alteração ao PDM de Cascais

Por ter conhecimento de que o Plano Director Municipal de Cascais irá ser objecto de uma revisão, venho expor a V. Exa. o seguinte :

1. Em 1990 comprei duas parcelas de terreno contíguas, uma de 3.640 m2 e a outra de 1.340 m2 (totalizando o conjunto 5.000 m2) sitas na freguesia de Cascais nos limites da Charneca com a Aldeia do Juzo. (Ver Anexo constituído por 6 folhas)

2. O primeiro deles encontrava-se inscrito na Repartição de Finanças sob o nº 293 como terreno rústico, e o segundo sob o nº 290 (parte) como lote de terreno para construção.

3. Como estava a tratar com pessoas que me pareciam honradas – um norueguês, cônsul honorário do seu país e o seu genro, advogado, membro de conhecida família local – aceitei as referidas inscrições como correctas, abrigando assim a convicção de que essa aquisição me daria a possibilidade de construir, como era meu desejo, na segunda das parcelas (a que se localiza a Sul do terreno) uma moradia numa zona tranquila do Concelho.

4. E essa convicção via-a reforçada pelo facto de a contribuição relativa à referida parcela ser correspondente à de um lote de terreno para construção.

5. Com efeito, enquanto pela parcela de 3.640 m2 pagava 19$00/ano, pela de 1.360 m2 paguei :

em 1990.....97.240$00
em 1991.....97.240$00

em 1992
em 1993
em 1994
em 1995.....89.760$00
em 1996
em 1997.....89.760$00
em 1998 (ano em que pedi a reclassificação do terreno agora inscrito como "outros", visto a Repartição de Finanças me dizer não ser possível classificá-lo como rústico).....89.760$00

Não encontro os recibos de pagamento relativos a 92, 93, 94 e 96, mas calculando um valor médio semelhante aos indicados, isso elevará o meu pagamento de contribuições autárquicas, relativas à referida parcela, a mais de 800.000$00.

6. Foi um esforço financeiro não desprezível, e sempre feito com a melhor boa fé. Reconheço que a minha ausência do país, em serviço público (na altura desempenhava as funções de Ministro Conselheiro na Embaixada de Portugal em Viena) tinha-me afastado um pouco da realidade dos processos em que dificuldades burocráticas (como a referida inscrição) podiam causar sérios prejuízos aos cidadãos. Mas nunca me ocorreu que uma inscrição existente na Repartição de Finanças pudesse não ser correcta. Na verdade só depois da aprovação do PDM me apercebi de que afinal o referido terreno não era lote para construção, pois estava classificado como Espaço Agrícola Nível 1.

7. Não foi pequena, portanto, a surpresa de ver impossibilitadas as minhas expectativas e de me ver a braços com prejuízos resultantes daquela inscrição.

8. Verificando-se, no entanto,
   - que a classificação Espaço Agrícola Nível 1 é a única condicionante do referido terreno;
   - que, actualmente, entre os terrenos quase adjacentes àquele de que sou proprietário existem vários, talvez mesmo a maioria, qualificados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade ou como Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade;
   - que alguns desses terrenos, classificados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade ou Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade, chegam mesmo a mais ou menos 30 metros do terreno em causa;

- que a procura de terrenos nessa zona não tem cessado de aumentar, com o correspondente aumento do ritmo de construção;
- que qualquer destino agrícola do terreno é cada vez de menos utilidade e mesmo inviável;
- que junto do referido terreno (no seu limite Norte) está previsto passar a VIA DO ABRAÇO,

parece muito provável que a referida zona acabe por ser destinada a construção.

9. Nestas circunstancia, creio, , Senhor Presidente, existirem condições objectivas para que, nesta ocasião única de revisão do PDM, o referido terreno da minha propriedade possa vir a ser classificado como Espaço Urbano de Baixa Densidade ou Espaço Urbanizável de Baixa Densidade, solicitando assim a melhor atenção de V. Exa. para o assunto, no sentido de ver atendida a minha legítima pretensão.

Muito atentamente

(José Henrique Barbosa Ferreira)

Titular do BI nº 0943398 de Lisboa
Contribuinte nº 138714665
Residente na Ave. Gonçalo Velho Cabral, L-8, 5ºC
2750-364 Cascais

Cascais, 30 de Outubro de 2000

Junto : Anexo mencionado no ponto 1, com 6 fohas

ANEXO

CÂMARA MUNICIPAL
DE CASCAIS

EXPEDIENTE E ARQUIVO
ENTRADA N.º 15908/03

JOSÉ HENRIQUE BARBOSA FERREIRA

Data 18 / 07 / 2003

Atenção – Só se atende o interessado mediante a apresentação desta senha.

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
CASCAIS

Cascais, 18 de Julho de 2003

Assunto: Revisão do Plano Director Municipal

Muito agradeceria que à minha exposição sobre o assunto de 30.10.2000, (entrada nessa Câmara com o nº 10746), cuja fotocópia junto com os anexos numerados de 1 a 18, fossem apensas as 2 fotografias aéreas do local, recentemente obtidas.

Como V.Exa. por elas poderá constatar, os pressupostos apontados no parágrafo da referida exposição têm-se de facto vindo a verificar. Com efeito, há já construções praticamente a toda a volta do terreno em questão, sinalizado naquelas fotografias com trama; e o aumento do ritmo de construção, na zona do seu enquadramento, não tem cessado de aumentar, como o demonstram as 4 moradias novas que se encontram a sudoeste, na Rua do Cibrão, a mais ou menos 150 metros de distância, implantadas em lotes de apenas 1000 m^2.

Afigura-se-me, por isso, de justiça ver atendida a minha pretensão de poder construir naquele terreno de 5000 m^2 uma moradia unifamiliar, para o que seria necessária a sua reclassificação.

É difícil, na verdade, entender como, na mesma área paisagística, apenas o terreno em questão e uma auréola de mais ou menos 20 a 30 metros à sua volta esteja classificado como Espaço Agrícola Nível 1, obstáculo que tem sido apresentado como intransponível para o efeito desejado.

Muito atentamente

(José Henrique Barbosa Ferreira)

Titular do BI nº 0943398 de Lisboa
Contribuinte nº 138714665
Residente na Ave. Gonçalo Velho Cabral, L-8, 5ºC
2750-364 Cascais

MR

5967 21/53

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
URBANISMO
RECEBI O ORIGINAL
Nº: U- 3607
DATA: 4 / 3 / 05
O funcionário,

Exmo. Senhor.
Dr. António Capucho
Presidente da Câmara Municipal de
Cascais

Venho expor a V.Exª o seguinte:

1. Sou professor de ténis e oriento uma escola que neste momento tem cerca de 170 alunos.
2. Desde há anos exerço a minha profissão em instalações dependentes de um contracto agora prestes a terminar e que parece não será possivel renovar.
3. Tenho assim necessidade de criar uma nova estrutura para continuar o meu trabalho e atender os meus alunos.
4. Disponho para o efeito de um terreno de 5000m2, propriedade de meu pai, situado na zona da Charneca, constituído por duas parcelas contiguas que na carta topográfica 1 aparecem separadas por um traço preto carregado: uma parcela com 1.360m2 e a outra com3.640m2.
5. O referido terreno, cujas plantas anexo, juntamente com duas fotografias aéreas, está situado numa área de cerca de uns 15000m2, classificada como Espaço Agrícola Nível 1.
6. Como se encontra rodeado de casas construídas em áreas urbanizáveis, meu pai, achando ser de justiça rever a situação, pela exposição de 30\10\2000 (entrada nº 10746\00) e pelo adendo de 18\7\2003 (entrada nº 15908\2003), solicitou à Câmara que aquela classificação fosse reconsiderada na próxima revisão do PDM, no sentido de a situação do terreno ser harmonizada com a dos terrenos vizinhos, tornando-se também área urbanizavel
7. No referido terreno pretendia construir uma escola de ténis com três campos, em terra batida, e uma casa de apoio.
8. Enquanto, porém, a referida revisão não é concluída, e tendo eu urgência de encontrar novas instalações para o exercício da minha actividade, pelas razões apresentadas no ponto 2,venho solicitar a V.Exª autorização para construir, a titulo precário, naquele terreno, os referidos 3 campos de ténis em terra batida e as instalações de apoio necessárias (pequeno abrigo em madeira onde se possam servir p.e. uns cafés, aguas, sandwiches, etc), com as indispensáveis instalações sanitárias, no tipo, mais ou menos, das construções existentes na Casa da Guia.
9. A titulo complementar, gostaria de informar que a referida escola proporcionaria postos de trabalho para 5 ou 6 pessoas, assim distribuídos:
   *3 para professores de ténis,
   *1 para manutenção dos campos,
   *1 ou 2 para o pavilhão de apoio.

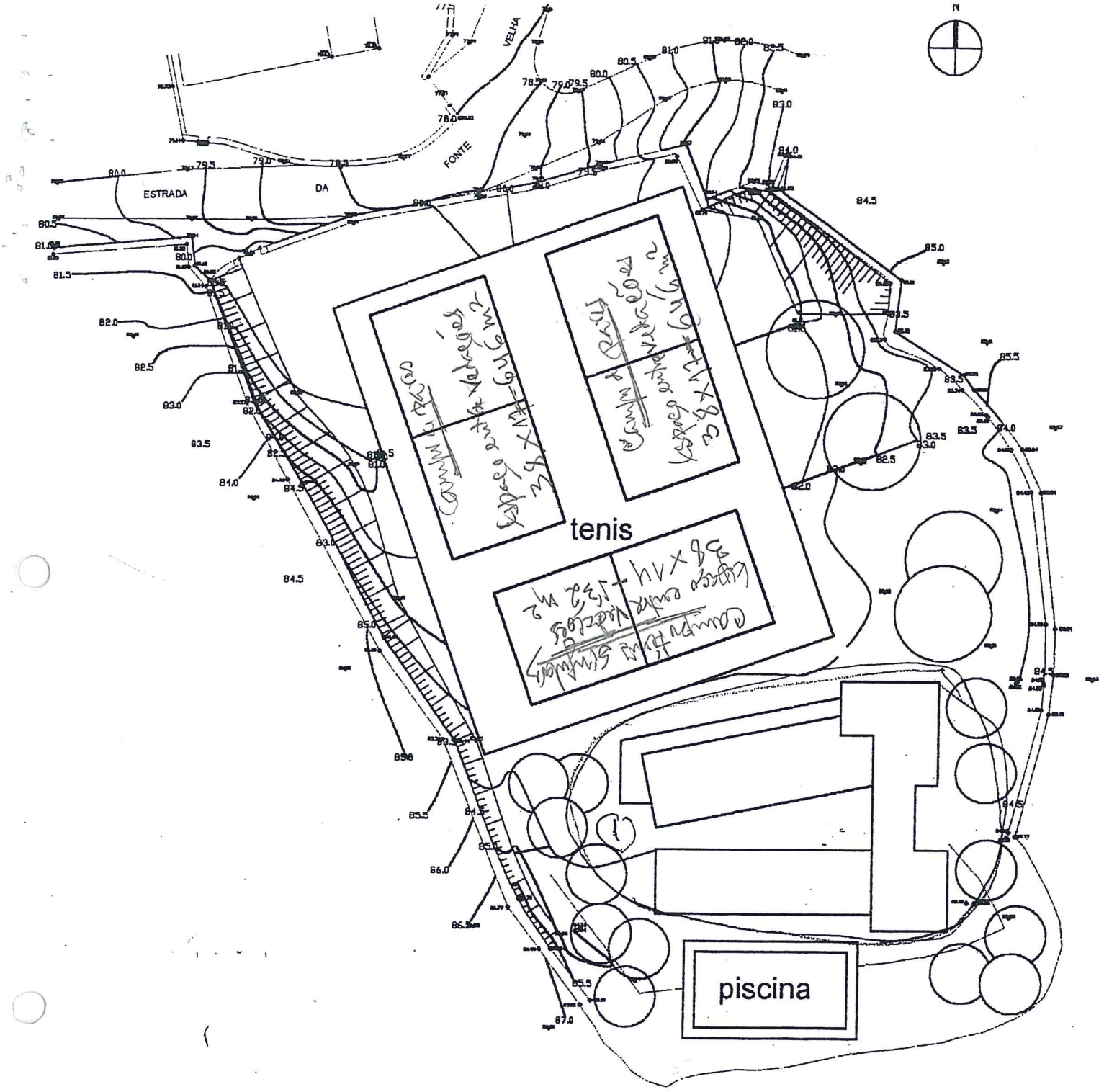
Esperando merecer a melhor atenção de V.Exª para o assunto,

Muito atentamente

(Francisco Xavier Trigo Ferreira)
C.c.194220117
B.i. 5714844

Av. Gonçalo Velho Cabral, Lt -1°C
2750-364 Cascais

5968 22/53



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

Título precário p/ casa de apoio em madeira

Aldeia de Juzo

5969 23/53

Exmo. Senhor
Dr. António d'Orey Capucho
Presidente da Câmara Municipal de
CASCAIS

17 de Junho de 2009

Assunto: parcela de terreno de 5.000m2 no Cibrão / Charneca,
sinalizada nas fotocópias das cartas topográficas juntas.

Senhor Presidente,

Dado estar anunciada a apreciação da requalificação da zona Cibrão / Charneca, para efeitos da revisão do PDM, solicito a V.Exa. seja reconsiderada:

- a exposição de meu filho, Francisco Xavier Trigo Ferreira, com a pretensão de nele construir um pequeno Clube de Ténis, apresentada na Câmara Municipal em 04.03.05. (Anexo I)
- bem como a pretensão mais abrangente de ver harmonizada a classificação da referida parcela com as situações verificadas à sua volta, naquela mesma área paisagística. (Anexo II)

Junto as fotocópias das cartas topográficas, relativas ao assunto (Anexos III e IV), bem como fotocópia da fotografia aérea da parcela em causa. (Anexo V)

Esperando merecer a melhor atenção de V.Exa. para o assunto.

Muito atentamente

José Henrique Barbosa Ferreira
Titular do BI 0943398, de Lisboa
Contribuinte 138 714 665
Residente na Av. Gonçalo Velho Cabral, L-8,5C
2750-364 Cascais

5970

24/53

SOBRE CIBRÃO

solicitação de audiência

De: **Pilar Ferreira** (pilartrigoferreira@hotmail.com)
Enviada: quarta-feira, 1 de agosto de 2012 13:29:22
Para: presidencia@cm-cascais.pt

(Este mail substitui o enviado ontem pelas 18 horas)

Exmo. Senhor
Dr. Carlos Carreiras
Presidente da Câmara Municipal
de CASCAIS

Assunto: construção de uma pequena escola de tenis, em terreno de propriedade familiar no Cibrão / Charneca

Senhor Presidente,

Em Outubro de 2007, tive um encontro nessa Câmara Municipal com o então Presidente, Senhor Dr. António Capucho, sobre a pequena escola de tenis acima referida, que um dos meus filhos, professor de tenis, pretendia lá construir.

O Dr. António Capucho disse-me, então, tratar-se do tipo de projecto que estava dentro das suas intenções apoiar. Na altura havia um obstáculo que era o da classificação do lote de terreno como RAN 1, mas o assunto deveria ser ultrapassado na revisão do PDM em que se estava já a trabalhar, visto o terreno em questão estar enquadrado em área urbanizável.

Na sequência do acima exposto muito agradeceria ser recebido por V.Exa para qualquer eventual esclarecimento a respeito.

Esperando merecer a atenção de V. Exa para esta minha solicitação

Muito atentamente

José Henrique Barbosa Ferreira

Av. Gonçalo Velho Cabral, L- 8, 5 C
2750 - 364 Cascais
TLM 934868847

25/53

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5936
2015-03-27
ID 1097 "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
Nuno Filipe José

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:26
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Revisão do PDM categoria atribuída ao Sítio dos Barros/Zambujeiro - Contributo de Melhoria do Plano Director Municipal.
Anexos: Contributo PDM de Cascais 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 Comparticipações | DPC

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

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

De: Nuno Filipe José [mailto:lexiuris@netcabo.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:35
Para: Revisão PDM
Assunto: Revisão do PDM categoria atribuída ao Sítio dos Barros/Zambujeiro - Contributo de Melhoria do Plano Director Municipal.

Exmo. Senhor Presidente,

Na qualidade de mandatário de Augusto Bernardino Júnior, casado, residente na Rua do Corredouro n.º 23, 6225-271 S. Jorge da Beira, NIF n.º142103063 sou a dirigir o presente escrito a V. Exa., nos seguintes termos:
1 – No ano 2000, através do processo de infra-estruturas n.º 9219/00, a Associação de Moradores e Proprietários do Lugar dos Barros, Zambujeiro, iniciou um projecto de infra-estruturas.
2 – Esse projecto foi acompanhado pela CMC, tendo o mesmo tida proposta de indeferimento e desse indeferimento a Associação não deu conhecimento aos associados.
3 – Pese embora e já após o indeferimento que ocorreu em Março de 2001, a aludida comissão de moradores exigiu dinheiro para a continuação das infra-estruturas.
4 – Decerto, tal problema é alheio à CMC, nem tem por que o conhecer.
5 – No dia 23 de Março de 2015, o mandatário do Requerente, deslocou-se à CMC a fim de consultar o processo de alteração do PDM, tendo sido atendido por duas técnicas da CMC, explicando, que o sítios dos barros iria sofrer alteração no PDM, sendo-lhe atribuída a categoria de "espaços de aglomerados rurais", artigo 52 do Regulamento de alteração do PDM.

6 – Sendo que no artigo 53 do referido regulamento e quanto à construção refere, que apenas se podem construir de novo equipamento de apoio aos existentes.
7 – Ora no perímetro denominado Sítio dos Barros/Zambujeiro, existem alguns lotes de terreno sem edificações no meio de lotes de terreno em que existem diversas edificações, sendo que se propõe uma alteração ao PDM para que nessas áreas se deva permitir a construção respeitando, as regras que existem para os terremos urbanos, uma vez que essa área já é ocupada por diversas construções em AUGI.
8 – Pois só assim, a Administração poderá respeitar o princípio da igualdade consagrado na CRP, art. 13.
9 – A solução de permitir a construção apenas nessas áreas adjacente a zonas construídas e no meio delas pelos critérios de conveniência e na oportunidade do acto administrativo, consagrada nos termos do artigo 159 do CPA, deverá tal pretensão ser acolhida.
10 – Nesse sentido vide Mário Esteves de Oliveira et alii, in Código do Procedimento Administrativo comentado, 2.ª Edição, Pag. 752, refere "A conveniência ou a oportunidade do acto administrativo traduzem-se na conformidade deste com as regras técnicas e de boa administração."
11 - Pois os poderes da administração não se esgotam apenas em regras jurídicas, e sempre que haja margem de discricionariedade nesse exercício há que dar cumprimento ao dever jurídico de boa administração.
12 - Aliás Marcello Caetano Refere que apesar de um acto poder ser legal, pode atentar gravemente contra os direitos e expectativas criadas ao Requerente, o que sucede, in casu, "se dentro da lei é possível alcançar o objectivo de interesse público sem lesar esses interesses legítimos, nada impede que se subsistia a primeira solução por outra de maior equidade." In, Marcello Caetano, Manual de Direito Administrativo, Vol. II, pag. 1265.
13 – Ora lançando mão de um juízo de equidade aliado à conveniência e oportunidade do acto, respeitando e acautelando o interesse público, permitindo a construção nessas áreas, onde já existem edificações, ditas aglomerados rurais, se fará boa administração, harmonizando a construção com os espaços evolventes.
14 – Sendo certo que está em marcha o Plano Pormenor de Intervenção Rural, nesse plano se definirá em concreto o que é permitido ou não é permitido.
15 – No entanto, no documento que serve de base ao plano referido no número anterior, e no apelo à participação activa dos cidadãos na discussão pública do PDM de Cascais, deverá contemplar-se a possibilidade de construção.
16 - Assim, é possível através das regras da equidade que a Administração alcance o se objectivo, ou seja, rever o PDM, salvaguardando as características inerentes ao Parque Natural Sintra/Cascais e harmonizar com as boas regras de construção, mas preservando os direitos e as legítimas expectativas dos Administrados, podendo construir edificações nesses locais, com regras definidas.
17 - Havendo, desta forma, um equilíbrio entre a lei e o interesse público, respeitando, por outro lado, os direitos e interesses legalmente protegidos dos Administrados. Neste sentido veja-se José Manuel Santos Botelho, Américo Pires Esteves e José Cândido Pinto, in Código do Procedimento Administrativo, anotado e Comentado, 5.ª Edição, 2002, Almedina. Pag. 961-962.
18 - O que se pretende alcançar é uma actuação isenta, objectiva, neutral, independente, erradicando a discricionariedade e protegendo o núcleo dos interesses juridicamente protegidos.
19 - Como resulta do que vem de ser exposto o procedimento do PDM deve obedecer, além do mais, ao princípio de igualdade de condições e de oportunidades, princípio esse garantido, com a qual se visa, no essencial, assegurar a isenção, a transparência e a imparcialidade da actuação administrativa.
20 - A Administração tem de se pautar pelos Princípios da Legalidade, Transparência, Igualdade, Imparcialidade, Justiça, Boa-Fé e Tutela da Confiança, princípios impostos pelos arts. 5º, 6º e 6º-A do CPA.

Face às razões de facto e de direito invocadas, deverá V. Exa. apreciar o presente contributo, autorizando a construção e edificação nova nas áreas definidas como aglomerados rurais, onde já existe construção, quer nos lotes já construídos, quer nos lotes adjacentes, mas ainda dentro dos aglomerados rurais, de acordo com regras de harmonia entre as novas edificações e o espaço envolvente, salvaguardando assim a harmonia, a equidade, a oportunidade e os interesses em questão, sempre salvaguardando o interesse público.

Junta: carta e procuração.

Com os melhores cumprimentos,

NUNO FILIPE JOSÉ
Advogado | Lawyer
Responsabilidade Limitada

Av. da República, n.º 60 – 8.º Esq.
1050-157 Lisboa – Portugal
Tel: 21 3572119 Fax: 21 3572120
Tlm: 96 8928360

www.nunofilipejose.pt

Esta mensagem é privada e pode conter informação confidencial. Se lhe foi enviada por erro, por favor responda a avisar o remetente e destrua imediatamente a mensagem.

This message is private and may contain confidential and privileged information. If it has been sent to you in error, please reply to advise the sender of the error and immediately delete this message.

Nuno Filipe José

Advogado

Responsabilidade Limitada

Exmo. Senhor Presidente

Da Câmara Municipal de Cascais

Dr. Carlos Carreiras

Praça 5 de Outubro

2754-501 Cascais

P/e-mail

Lisboa, 26 de Março de 2015

Assunto: Revisão do PDM categoria atribuída ao Sítio dos Barros/Zambujeiro – Contributo de Melhoria do Plano Director Municipal.

Exmo. Senhor Presidente,

Na qualidade de mandatário de Augusto Bernardino Júnior, casado, residente na Rua do Corredouro n.º 23, 6225-271 S. Jorge da Beira, NIF n.º142103063 sou a dirigir o presente escrito a V. Exa., nos seguintes termos:

1 – No ano 2000, através do processo de infra-estruturas n.º 9219/00, a Associação de Moradores e Proprietários do Lugar dos Barros, Zambujeiro, iniciou um projecto de infra-estruturas.

2 – Esse projecto foi acompanhado pela CMC, tendo o mesmo tida proposta de indeferimento e desse indeferimento a Associação não deu conhecimento aos associados.

3 – Pese embora e já após o indeferimento que ocorreu em Março de 2001, a aludida comissão de moradores exigiu dinheiro para a continuação das infra-estruturas.

4 – Decerto, tal problema é alheio à CMC, nem tem por que o conhecer.

Av.da República, nº 60 - 8º Esq.1050-157 Lisboa, Telef.21 3572119-Fax 21 3572120 Tlm 968928360

lexiuris@netcabo.pt www.nunofilipejose.pt

5 – No dia 23 de Março de 2015, o mandatário do Requerente, deslocou-se à CMC a fim de consultar o processo de alteração do PDM, tendo sido atendido por duas técnicas da CMC, explicando, que o sítios dos barros iria sofrer alteração no PDM, sendo-lhe atribuída a categoria de "espaços de aglomerados rurais", artigo 52 do Regulamento de alteração do PDM.

6 – Sendo que no artigo 53 do referido regulamento e quanto à construção refere, que apenas se podem construir de novo equipamento de apoio aos existentes.

7 – Ora no perímetro denominado Sítio dos Barros/Zambujeiro, existem alguns lotes de terreno sem edificações no meio de lotes de terreno em que existem diversas edificações, sendo que se propõe uma alteração ao PDM para que nessas áreas se deva permitir a construção respeitando, as regras que existem para os terremos urbanos, uma vez que essa área já é ocupada por diversas construções em AUGI.

8 – Pois só assim, a Administração poderá respeitar o princípio da igualdade consagrado na CRP, art. 13.

9 – A solução de permitir a construção apenas nessas áreas adjacente a zonas construídas e no meio delas pelos critérios de conveniência e na oportunidade do acto administrativo, consagrada nos termos do artigo 159 do CPA, deverá tal pretensão ser acolhida.

10 – Nesse sentido vide Mário Esteves de Oliveira et alii, in Código do Procedimento Administrativo comentado, 2.ª Edição, Pag. 752, refere "*A conveniência ou a oportunidade do acto administrativo traduzem-se na conformidade deste com as regras técnicas e de boa administração.*"

11 - Pois os poderes da administração não se esgotam apenas em regras jurídicas, e sempre que haja margem de discricionariedade nesse exercício há que dar cumprimento ao dever jurídico de boa administração.

12 - Aliás Marcello Caetano Refere que apesar de um acto poder ser legal, pode atentar gravemente contra os direitos e expectativas criadas ao Requerente, o que sucede, *in casu*, "*se dentro da lei é possível alcançar o objectivo de interesse público sem lesar esses interesses legítimos, nada impede que se subsistia a primeira solução por outra*

de maior equidade." In, Marcello Caetano, Manual de Direito Administrativo, Vol. II, pag. 1265.

13 – Ora lançando mão de um juízo de equidade aliado à conveniência e oportunidade do acto, respeitando e acautelando o interesse público, permitindo a construção nessas áreas, onde já existem edificações, ditas aglomerados rurais, se fará boa administração, harmonizando a construção com os espaços evolventes.

14 – Sendo certo que está em marcha o Plano Pormenor de Intervenção Rural, nesse plano se definirá em concreto o que é permitido ou não é permitido.

15 – No entanto, no documento que serve de base ao plano referido no número anterior, e no apelo à participação activa dos cidadãos na discussão pública do PDM de Cascais, deverá contemplar-se a possibilidade de construção.

16 - Assim, é possível através das regras da equidade que a Administração alcance o se objectivo, ou seja, rever o PDM, salvaguardando as características inerentes ao Parque Natural Sintra/Cascais e harmonizar com as boas regras de construção, mas preservando os direitos e as legítimas expectativas dos Administrados, podendo construir edificações nesses locais, com regras definidas.

17 - Havendo, desta forma, um equilíbrio entre a lei e o interesse público, respeitando, por outro lado, os direitos e interesses legalmente protegidos dos Administrados. Neste sentido veja-se José Manuel Santos Botelho, Américo Pires Esteves e José Cândido Pinto, in Código do Procedimento Administrativo, anotado e Comentado, 5.ª Edição, 2002, Almedina. Pag. 961-962.

18 - O que se pretende alcançar é uma actuação isenta, objectiva, neutral, independente, erradicando a discricionariedade e protegendo o núcleo dos interesses juridicamente protegidos.

19 - Como resulta do que vem de ser exposto o procedimento do PDM deve obedecer, além do mais, ao princípio de igualdade de condições e de oportunidades, princípio esse garantido, com a qual se visa, no essencial, assegurar a isenção, a transparência e a imparcialidade da actuação administrativa.

Av.da República, nº 60 – 8º Esq.1050-157 Lisboa, Telef.21 3572119-Fax 21 3572120 Tlm 968928360

lexiuris@netcabo.pt www.nunofilipejose.pt

20 - A Administração tem de se pautar pelos Princípios da Legalidade, Transparência, Igualdade, Imparcialidade, Justiça, Boa-Fé e Tutela da Confiança, princípios impostos pelos arts. 5º, 6º e 6º-A do CPA.

Face às razões de facto e de direito invocadas, deverá V. Exa. apreciar o presente contributo, autorizando a construção e edificação nova nas áreas definidas como aglomerados rurais, onde já existe construção, quer nos lotes já construídos, quer nos lotes adjacentes, mas ainda dentro dos aglomerados rurais, de acordo com regras de harmonia entre as novas edificações e o espaço envolvente, salvaguardando assim a harmonia, a equidade, a oportunidade e os interesses em questão, sempre salvaguardando o interesse público.

Junta: procuração.

Com os melhores cumprimentos,

NUNO FILIPE JOSÉ
Advogado
NIF. 216161525
Av.da República, 60 -8º.Esqº 1050-197 Lisboa
Tel: 213572119 * Tlm: 968928360 * Fax: 213572120
lexiuris@netcabo.pt * www.nunofilipejose.pt

PROCURAÇÃO

Augusto Bernardino Junior, casado, reformado, e com o número de identificação fiscal n.º 142103063, residente na Rua do Corredouro n.º 34, 6225-271 S. Jorge da Beira, constitui seu bastante procurador o Dr. Nuno Filipe José, Advogado, com domicílio profissional na Av. da República n.º 60, 8.º Esq., 1050-057 Lisboa, a quem confere os mais amplos poderes forenses em direito permitidos, incluindo os de substabelecer e ainda os especiais para em nome do mandante promover junto da Câmara Municipal de Cascais todas as diligências necessárias para a legalização/urbanização de qualquer bem imobiliário propriedade do mandante no concelho de Cascais, bem como requerer documentos, e tudo o mais necessário ao aludido fim, incluindo o pagamento de impostos, taxas e outros encargos com os bens imibiliários.

S. Jorge da Beira, 26 de Dezembro de 2013

Augusto Bernardino Junior

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5935
2015-03-27
ID 1098
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: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:26
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: PRESERVAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES DE LAZER E PRODUÇÃO
Anexos: PRESERVAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES DE LAZER E PRODUÇÃO.docx

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Clemente Alves
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:42
Para: Revisão PDM
Assunto: PRESERVAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES DE LAZER E PRODUÇÃO

Remeto anexo com propostas 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

CASCAIS

Antes de imprimir
pense no MEIO AMBIENTE

ASS: **PRESERVAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES DE RECREIO, LAZER E PRODUÇÃO**

No "Programa de Execução e Plano de Financiamento" do PDM que se encontra em fase de discussão pública, reconhece-se que no município de Cascais, em particular nas localidades do interior onde habita a larga maioria da população, existe "Fraca capitação de espaços verdes públicos urbanos para recreio e lazer"; "Perda de identidade concelhia" e "Forte pressão para alteração do uso de zonas ambientalmente preservadas".

Apesar de tal reconhecimento, nesta proposta de PDM, ao invés de se reforçarem as medidas necessárias a minorar tais assimetrias e os perigos decorrentes da forte pressão imobiliária, aponta-se objectivamente para o acentuar de tais ameaças.

São muitas as situações facilmente identificáveis em que se propõe a mudança de espaços antes classificados como "Espaço Verde de Recreio e Produção" e que passam para a categoria de "Espaço Residencial", liquidando em muitas localidades a possibilidade de no presente e no futuro virem a ter o Jardim que nunca tiveram ou o local onde possam vir ser construídos os equipamento sociais que contribuam para a possível melhor qualificação dessas localidades.

Com a agravante de as maiores áreas que agora se propõem para "Espaço Residencial" serem mesmo propriedades municipais, que a Câmara vai lançar no mercado imobiliário, contrariando as ambições das populações de verem melhoradas as suas condições ambientais e de vida. Tudo isto num concelho onde o excesso de habitação construída e devoluta se calcula superior a 60.000 fogos, e onde não há como esconder que existe uma "fraca capitação de espaços verdes públicos para recreio e lazer" e uma muito "forte pressão para a alteração do uso de zonas ambientalmente preservadas".

Assim, **sou a propor**:

- Que os terrenos propriedade do município classificados como "Espaço Verde de Recreio e Produção" e "Espaço e Espaço de Equipamento" mantenham as actuais classificações.

- Que tais terrenos sejam aplicados nos usos que contribuam para melhorar a qualidade ambiental e para edificação de equipamentos sociais qualificantes das condições de habitabilidade nas zonas em que estão inseridos.

- Que outros terrenos na posse de privados e que actualmente detêm classificações como "Espaço verde de Recreio e Produção", "Espaço REN ou RAN" ou "Espaço Natural" se mantenham nas mesmas classificações, promovendo a Câmara processos de aquisição para integração em espaços de domínio público municipal.

- Que tais espaços se interliguem, na medida em que isso for possível, através de corredores ecológicos numa "estrutura verde principal" de acordo com o estipulado pelas directivas comunitárias, criando zonas verdes tampão, simultaneamente de preservação do ambiente, de salvaguarda de recursos de água, de redução do risco de cheias e de lazer para a população.

- 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.

Cascais, 26 de Março de 2015

O Vereador da CDU

Clemente Alves

.

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

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

Neste sentido requeiro que:

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

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

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

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

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

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

Se estabeleçam modelos de desenvolvimento de turismo de qualidade virados para as zonas do interior do Concelho mais ligadas à tradição rural e ao património natural e cultural.

Se desenvolva uma rede de transportes públicos que cubra eficientemente todo o Concelho;

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

Anamaria Azevedo

BI: 370087

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCID 2015/3129
2015-03-27

ID 1099

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto:
PDM-Revisão: discussão pública – Apresentações de Sugestões, observações ou reclamações
João Manuel de Quevedo Pereira Coutinho

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.º
Chefe da DORT

D DPC 2015-04-01

À Drª. Helena Magno

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

Ao Sr. DDPC
Remete-se o presente documento atento o teor da informação.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
06-04-2015

A DV

7.4.15

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C.DORT 2015/04/08

Ao Grupo de Trabalho da Revisão do PDM para prosseguir a fundamentação atendendo ao teor da informação da Dra. Helena Magno acima transcrita.

JOÃO MONTES PALMA, Arq.º
Chefe da DORT

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E-DOD/2015-3129

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal

Registo n.º GU2015653 89

Data: 26 / 3 / 2015

Assinatura: Antonieta Costa

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
CASCAIS REVISÃO

DISCUSSÃO PÚBLICA

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Apresentação de sugestões, observações ou reclamações

(Nome) JOÃO MANUEL DE QUEVEDO PEREIRA COUTINHO

(morada) RUA DA QUINTA DE SÃO GONÇALO, n.º 1,

Código Postal 2775-629, CARCAVELOS, portador do Bilhete de Identidade/ Cartão do Cidadão n.º 4712174, emitido em ___/___/_____ pelo Arquivo de Identificação de _____, número de contribuinte 118 748 637, telefone 937 300 396,

Email cmr@qsg.com.pt, expôs, em 26/03/2015, o seguinte:

RECLAMAÇÃO EM ANEXO, 10 PÁGINAS.

ASS.: Por Procuração

5989

115

Revisão do PDM de Cascais
Participação
Discussão Pública

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE CASCAIS
Praça 5 de Outubro
2754-501 CASCAIS

João Manuel de Quevedo Pereira Coutinho, casado, natural da freguesia de S. Sebastião da Pedreira, residente na Quinta de S. Gonçalo, Rua da Quinta de S. Gonçalo, nr. 1 2775-629 Carcavelos, cartão de cidadão nr. 04712174 2 ZZ6, NIF 118748637, proprietário do imóvel abaixo identificado, vem apresentar reclamação, no âmbito da discussão pública de revisão do PDM de Cascais (artº 6º/2 e 77º/1 do RJIGT, na redacção do DL 2/2011, de 6/1):

I – Identificação do Prédio

1 O Requerente é proprietário do prédio misto, sito no sítio dos Lombos, Rua da Quinta de S. Gonçalo, nr. 1, união de freguesias de Carcavelos e Parede, concelho de Cascais, descrito na Segunda Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 3260, inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 73, Secção 83-85, e a parte urbana sob o artigo 146.

O prédio em causa tem a área total de 24.000 m2, localizando-se nas proximidades do Forte de São Julião da Barra, no interior do loteamento urbano designado "Quinta de São Gonçalo", conforme cartografia disponível no site da Câmara Municipal de Cascais (CMC):

II – Classificação em face do actual PDM

2 No Plano Director Municipal de Cascais em vigor, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros nº 96/97, de 15 de Maio de 1997 (DR, Iª-S-B, nº 139, de 19/6/1997), e de acordo com a respectiva Planta de Ordenamento o local insere-se em:

2.1 Classe de espaços - urbanos

2.2 Categoria de espaço – urbanos de baixa de densidade

3 De acordo com o Regulamento do PDM em vigor, nos espaços urbanos, a construção de novos edifícios pode efectuar-se em lotes destacados ou em parcelas cuja dimensão permita o seu loteamento urbano, respeitando os parâmetros urbanísticos determinados para as respectivas categorias (artº 24º/4)

4 São permitidas obras de remodelação, reabilitação, reconversão, de alterações ou ampliações de edifícios existentes (artº 24º/4)

5 São aplicáveis os seguintes parâmetros urbanísticos ao prédio propriedade do requerente (artº 25º/5 do Regulamento), em caso de operações de loteamento:

6 Índice de utilização bruto máximo: 0,50

6.1 Índice de Ocupação Máximo: 0,35

6.2 Índice de Utilização Líquido Máximo:

6.2.1 Lotes com área igual ou superior a 150 m2 – 1,00
6.2.2 Lotes com área igual ou superior a 150 e igual ou inferior a 500 m2 – 0,80
6.2.3 Lotes com área igual ou superior a 500 m2 e igual ou inferior a 1000 m2 – 0,60
6.2.4 Lotes com área igual ou superior a 1000 m2 – 0,50

6.3 Altura máxima de fachada, sem prejuízo de elementos singulares, deve decorrer do valor modal das cérceas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço da rua entre duas transversais ou no troço da rua que apresenta características morfologicamente homogéneas ou, se este não for determinável – 7,5 mts.

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

7 São permitidas obras de beneficiação, reconversão e ampliação que se destinem (ou não) à intensificação do uso habitacional.

2/10

8 É permitida a mudança do uso habitacional ou a construção de novos edifícios, para terciário ou equipamentos colectivos, nas parcelas cujo dimensionamento suporte o novo uso e respeitando as dotações de parqueamento definidas no capítulo V do Regulamento, observando a altura máxima de fachada correspondente ao estabelecido na alínea a.1) do n.o 1 do artigo 25º e o índice de construção médio referido ao quarteirão onde se insere.

9 É recomendada a elaboração de planos de pormenor

10 São aplicáveis (em abstracto) os incentivos previstos no artº 94º (v.g. incremento de até 20 % aos parâmetros urbanísticos que configuram índices de construção ou de utilização nas operações de edificabilidade de obras singulares ou de operações de loteamentos).

11 O imóvel propriedade do requerente não se encontra classificado no âmbito da legislação do património cultural.

12 O imóvel do requerente não se encontra sujeito a procedimento de protecção ou classificação do património cultural, de zonas de protecção, ou de plano de salvaguarda.

13 O imóvel do requerente não consta do catálogo ou inventário do património arquitectónico — Anexo I ao Regulamento do PDM.

III – Antecedentes urbanísticos:

14 O edificado existente no local não apresenta características distintivas particulares, correspondendo a uma soma de construções e reconversões realizadas, sobretudo, no final do séc. XIX e na primeira metade do século XX, período em que o espaço foi utilizado para fins residenciais de cidadãos ingleses ligados à operação e gestão da estação de comunicações existente no espaço vizinho e fronteiro à Praia de Carcavelos - "Quinta dos Ingleses".

15 Nos antecedentes históricos, não é conhecido pelo requerente qualquer dado ou elemento que permita ligar o local a qualquer evento da história portuguesa, não existindo ali há cerca de um século, qualquer quinta de produção agrícola.

16 Não é, também, conhecido pelo requerente qualquer elemento digno de realce ou protecção em sede de património cultural no edificado existente – v.g. época ou tipologia arquitectónica, entradas, pórticos, janelas ou outros.

17 Ainda que se tenha mantido na designação comum, a menção a "Quinta de São Gonçalo" para a zona em causa, todo o espaço que circunda o muro do prédio do requerente foi loteado por permissão da CMC na década de 80/90 do século passado. O loteamento em causa denominou-se, precisamente "Quinta de São Gonçalo". Os imóveis construídos no

3/10

loteamento autorizado pela CMC rodeiam e cercam o prédio do requerente, como espelhado pela fotografia constante da página 1 do presente requerimento. O espaço ainda livre, na zona a sul está destinado, à construção de um *campus* universitário (artº 105º da proposta de Regulamento). Os edifícios de habitação multifamiliar construídos no loteamento aprovado pela CMC têm 5 pisos, não tendo a localização, tipologia ou cércea merecido qualquer reparo por parte de essa Exma. Câmara Municipal. Aliás, foi a construção permitida pela CMC que justificou a classificação pelo PDM em vigor, como espaço urbano de "*baixa densidade*", por contraposição ao espaço loteado, que foi classificado como espaço urbano de "*média densidade*".

18 Ressalve-se, em especial, que os terrenos agrícolas antes inseridos em RAN e que envolviam o prédio do requerente e terão em tempos, feito parte da quinta e foram desclassificados pela administração central, para permitir o processo de loteamento antes referido, do mesmo resultando uma urbanização com cerca de 900 fogos.

V – Proposta de classificação da proposta de revisão de PDM em discussão pública

19 Nos documentos sujeitos a discussão pública da actual proposta de revisão do PDM de Cascais, o imóvel do requerente, identificado como "Quinta de São Gonçalo" – surge identificado no Anexo II como "Património Arquitectónico" (págª 7) e como "Parques Jardins e Quintas Históricas" (págª 23) - ID 3922.

20 O artº 6º/1/d) da proposta de regulamento integra como servidão ou restrição de utilidade pública a servidão decorrente do património cultural – imóveis, conjuntos ou sítios classificados e em vias de classificação e respectivas zonas de protecção.

21 O artº 7º determina que, nas áreas abrangidas por servidões ou restrições de utilidade pública, os regimes específicos prevalecem sobre os regimes de uso do solo aplicável pelo PDM.

22 O Capítulo II da proposta, sob a epígrafe "Valores Culturais", prevê no nº 3 do artº 28º que integram o "Património Cultural do Município de Cascais" os bens e valores identificados nos Anexos I e II. A alínea b) do referido nº 3 inclui nos "bens culturais com interesse patrimonial" o "Património Arquitectónico" e os "Parques, Jardins e Quintas Históricas", sendo essa a designação ("património arquitectónico" e "quinta histórica"), sob a qual o prédio do requerente surge identificado no Anexo II, sob o ID 3922.

23 Os "bens culturais com interesse patrimonial" são objecto da secção II do Capítulo II (arts. 30º e segts)., sendo caracterizados como "representativos da identidade e da história do concelho, os quais importa preservar, enquanto testemunho com valor civilizacional ou de cultura, devendo como tal ficar sujeitos a especiais medidas de protecção e valorização" (artº 31º). O artº 32º estabelece como critério geral, que as intervenções a que os "bens culturais com interesse patrimonial" sejam sujeitos, devem salvaguardar a sua identidade e características e contribuir para manter a sua relação com o território envolvente,

4/10 JH

adoptando uma linguagem arquitectónica que "respeite critérios de autenticidade", em termos de cores e materiais. Todas as intervenções devem ser sujeitas a estudo de caracterização que justifique a intervenção proposta, ficando sujeitas a vistoria prévia e parecer técnico do órgão competente.

24 O regime específico do "Património Arquitectónico" consta dos arts. 35º e 36º da proposta de regulamento do PDM.

O artº 35º define o "Património Arquitectónico" como compreendendo os imóveis que, não estando classificados, nem em vias de classificação, "possuem um assinalável interesse histórico e/ou arquitectónico, no contexto municipal", a preservar e proteger.

O regime de intervenção sobre os imóveis listados no "Património Arquitectónico" consta do artº 36º, relevando a submissão aos critérios gerais do artº 32º e aos seguintes condicionamentos:

a) observância das convenções internacionais sobre conservação e restauro;
b) manutenção da forma exterior e elementos decorativos e estruturais nas obras de reconstrução;
c) manutenção da identidade do edifício e sua relação com as espécies arbóreas, nas obras de ampliação que sejam permitidas para a categoria ou classe de espaço;
d) sujeição a parecer prévio dos serviços competentes das obras de demolição;
e) respeito do significado histórico-cultural do imóvel na adaptação do imóvel a novas funcionalidades, devendo respeitar os usos previstos para a categoria ou classe de espaço onde o imóvel se insere.

25 O regime específico dos "Parques, Jardins e Quintas Históricas" consta dos artº 39º e 40º. Do artº 39º retira-se que incluem a categoria de "Quintas Históricas" <u>todas as quintas de recreio e produção, identificadas no Anexo II</u>, que tenham formado unidades sustentadas de produção agrícola, que apresentem valores paisagísticos e dimensão geográfica, patrimonial ou valores arquitectónicos que as distingam de um casal rural.

26 O artº 40º consigna o regime de uso do solo e edificabilidade a que ficarão sujeitos imóveis integrados nas "Quintas Históricas", o qual se caracteriza, no essencial, <u>e prevalecendo sobre os regimes de uso do solo aplicável pelo PDM</u>:

a) pela conservação dos elementos de valor histórico e cultural existentes;
b) o favorecimento das intervenções enquadradas por planos de pormenor ou projectos de intervenção operacional;
c) a restrição da possibilidade de ampliação do edificado a 20% da área legalmente autorizada, limitando o número de fogos e de pisos ou cérceas ao do edifícios preexistentes;
d) restrição de novas utilizações à beneficiação, conservação ou valorização das quintas, que não poderão colocar em causa ou desvirtuar a linguagem arquitectónica, carácter histórico, ou as características singulares dos espaços;

5/10 JP

e) admissão de alterações de uso do edificado para turismo, terciário ou equipamentos complementares, interditando os usos de logística e indústria que não sejam complementares da produção agrícola;
f) interdição das operações de loteamento e destaque

VI – RECLAMAÇÃO

27 Decorre do exposto que a proposta de regulamento de PDM em consulta pública, sujeita o imóvel do requerente a uma profunda alteração e restrição ao regime de uso e aproveitamento do imóvel do requerente, relativamente ao PDM actualmente em vigor, sujeitando-o a um novo e severo conjunto de restrições e servidões de utilidade pública, decorrente não só da inserção do imóvel na listagem dos "bens culturais com interesse patrimonial" sob a dupla classificação de "Património Arquitectónico" e "Quinta Histórica", mas também do impacto decorrente da implantação, a sul, de um polo científico e universitário que vai conflituar com a urbanização residencial, denominada Quinta de S. Gonçalo.

28 Desconhece-se e não foi patenteado, qualquer fundamento, estudo ou apoio, que justifique a proposta de inserção do imóvel nas categorias de "Património Arquitectónico" e "Quinta Histórica" (incluindo o resumo de documentação disponível, acessível em http://www.cm-cascais.pt/anexo-ii-processo-de-revisao-do-pdm-elementos-que-constituem.

A este respeito, nos elementos que acompanham o Plano, disponibilizados pela CMC – Estudos de caracterização - Relatório, a fls. 322, apenas é referido que "os bens culturais com interesse patrimonial (Anexo II) do Regulamento resultam de um processo de inventariação feito pelo então Departamento de Cultura que contou com a análise e perspectivas de várias unidades orgânicas atingindo-se um documento final representativo do panorama patrimonial e cultural do município de Cascais, assim entendido por essa instituição".

29 O Requerente nunca foi ouvido em qualquer processo de qualificação ou classificação, contrariamente ao imposto nos decretos-leis 309/2009, de 23/10, 107/2001, de 8/9, ou nos termos do disposto no Código do Procedimento Administrativo, encontrando-se impedido de analisar ou discutir os fundamentos e decisão subjacentes à classificação ora proposta. A existência dos vícios procedimentais determina a ilegalidade das classificações propostas.

30 Em sede de tipologia legal, a mencionada legislação do património cultural não prevê, nem permite, a criação de servidões e onerações similares às previstas para os bens inseridos no "Património Cultural do Município de Cascais", tratando-se de uma categoria não prevista na lei. A legislação do património cultural prevê a categoria de "imóvel de interesse municipal" ou de "conjuntos ou sítios" (arts. 57º e segts. do decreto-lei 309/2009), determinando a aplicabilidade do procedimento administrativo previsto no restante diploma, o qual não dispensa a existência de processos administrativos singulares, a

6/10

participação individualizada dos administrados visados, o que manifestamente não sucedeu no caso vertente.

31 Sem prejuízo da irregularidade referida, o requerente não consegue encontrar evidência do motivo pelo qual a componente edificada do seu imóvel, não estando classificada, nem em vias de classificação, possui "um assinalável interesse histórico e/ou arquitectónico, no contexto municipal" a preservar e proteger, que justifique a sua integração na categoria de "Património Arquitectónico". Como acima ficou referido, o edificado existente no local não apresenta características distintivas particulares, correspondendo a uma soma de construções e reconversões realizadas, sobretudo, no final do séc. XIX e na primeira metade do século XX.

32 No que respeita à classificação proposta como "Quinta Histórica", o regime de uso do solo e edificabilidade previsto, nomeadamente, no artº 40º da proposta de regulamento, diverge frontalmente do regime da envolvente edificada – Quinta de São Gonçalo – sem motivo fundamentado.

33 A exploração agrícola, a ter existido, findou há cerca de um século, sendo a hipotética sua revitalização e reconversão impedida pela urbanização da Quinta de São Gonçalo, que foi no passado autorizada pela CMC e que circunda o prédio. O espaço livre a sul destina-se, como se referiu, a urbanização com um *campus universitário*, de acordo com o referido nos artigos 105º e 106º da proposta de regulamento. O que significa que inexiste actualmente qualquer relação a preservar do imóvel com a área circundante, exceptuando a rede de acessos, como adiante se refere, e a ter existido foi comprometida com as urbanizações aprovadas pela CMC. Decorre do exposto que a CMC não tomou ou assumiu até esta data qualquer actuação destinada a proteger o imóvel que ora pretende classificar, o qual se encontra rodeado de edifícios de 4 e 5 pisos.

34 A manter-se a proposta de classificação e regime decorrente da mesma, tal facto causará graves prejuízos patrimoniais ao requerente, seja pela desvalorização do valor actual do imóvel, seja pela desvalorização decorrente da aparente impossibilidade de consignar um uso urbanístico para o solo disponível, compatível com a natureza urbana consolidada da envolvente, e em dissonância com a mesma.

35 A classificação proposta, como "Quinta Histórica" proibirá a autonomização de parcelas do imóvel por via de destaque ou loteamento, excluindo ou restringindo, sem fundamento legal, o aproveitamento urbanístico do solo disponível no futuro, determinando, também por esta via, prejuízos relevantes ao valor da propriedade.

36 Todas as restrições referidas, se projectam em especial prejuízo do imóvel do requerente e não de qualquer imóvel da envolvente, sem que a proposta de plano preveja qualquer mecanismo de compensação ou indemnização, seja por via directa, seja por via de mecanismos de compensação perequatória, quanto aos quais a proposta de Regulamento

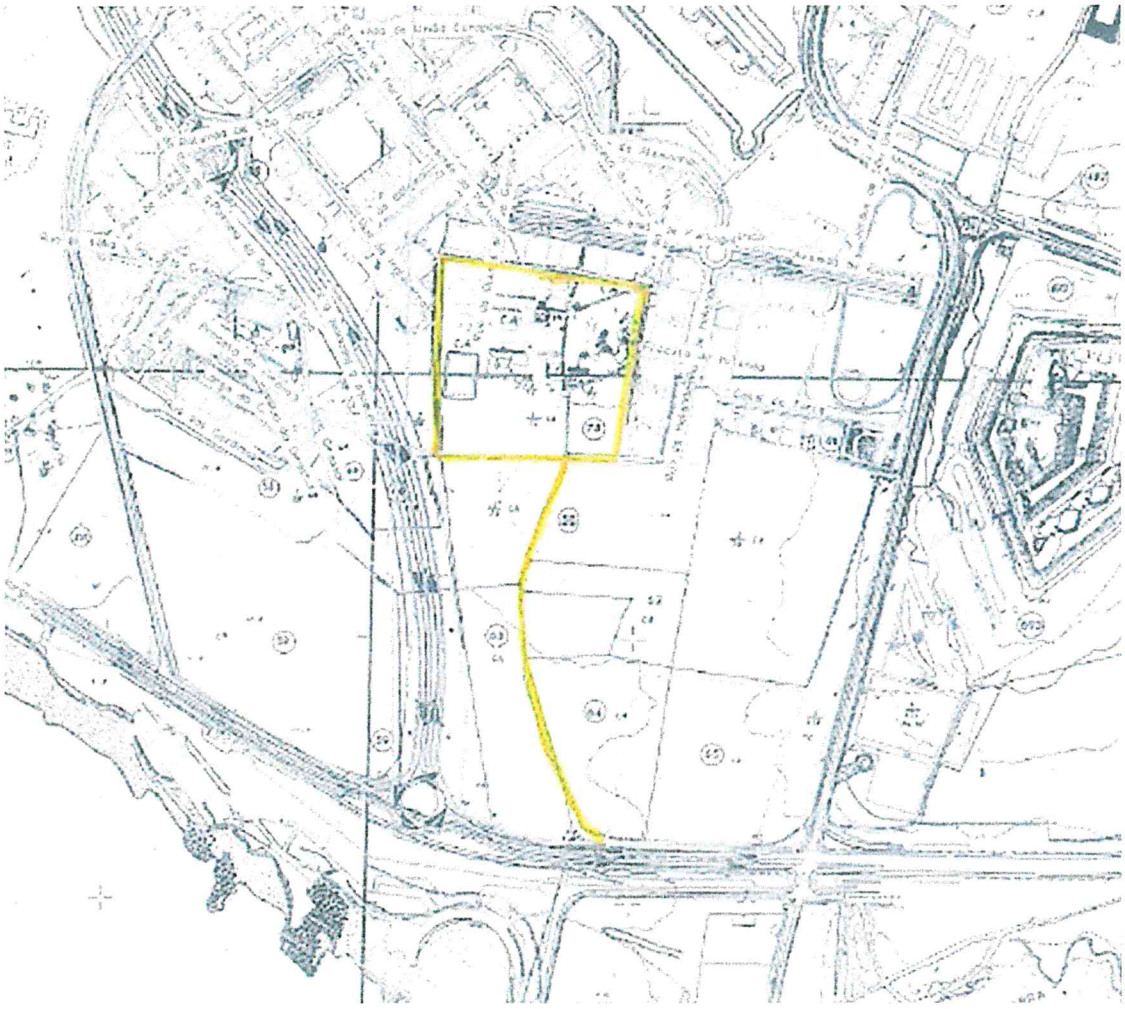
7/10

de PDM é omissa. A proposta é também omissa, no que se refere a medidas de mitigação em sede de receitas fiscais ou parafiscais do município.

37 Caso viesse a manter-se a classificação proposta para o imóvel do requerente, a CMC está sujeita a ter de indemnizar o requerente pelos prejuízos decorrentes da imposição de servidões administrativas ou de outras restrições, nos termos previstos no artº 71º do DL 309/2009 e artº 16º da Lei 67/2007, de 31 de Dezembro.

38 A classificação proposta em sede de "Quinta Histórica", impede o requerente, além do mais, de providenciar habitação própria e autónoma, para os seus filhos, como havia sempre previsto, dada a impossibilidade consignada de criação e novas áreas de construção e limitação da expansão do edificado a 20% das áreas preexistente. Tendo em consideração que a área da propriedade é de 24.000 m2, a referida restrição ou consequência é manifestamente injusta e desproporcionada.

39 Requer-se, ainda, que a proposta de PDM consigne que o imóvel do requerente dispõe de uma servidão pública de acesso ao prédio a partir do portão sul da propriedade, que se faz por um caminho público que permite a ligação à Estrada Marginal, a qual não pode deixar de ser mantida, conforme planta a seguir apresentada.



8/10 H

40 Considerando a referência que é feita no Projecto de Regulamento do PDM a este polo científico e universitário que admite seguramente uma ocupação superior a 4.000 pessoas, incluindo alunos, docentes e funcionários, não pode deixar de ser prevista a construção de uma nova rede viária consentânea com o futuro movimento de pessoas e viaturas induzido por este projecto, pelo que não se pode deixar de sublinhar esta omissão.

41 Com efeito, sob pena de se poder vir a criar uma enorme confusão e insegurança, não faz sentido utilizar para aquele efeito os arruamentos actualmente existentes de acesso à urbanização da Quinta de S. Gonçalo, que são exclusivos da mesma e foram dimensionados em função da respetiva utilização pelos moradores - e por isso com um reduzido tráfego automóvel gerado apenas pelos seus residentes – proporcionando, deste modo, uma enorme tranquilidade e segurança para todos, como é comprovado pelo facto de se verem ali diariamente muitas crianças, pessoas mais velhas, corredores, ciclistas e outros, que brincam, fazem desporto e passeiam tranquilamente por estas vias dirigindo-se aos parques, jardins e esplanadas que integram esta urbanização.

42 Por isso, impondo-se a necessidade de implementação de um novo traçado, porventura através da variante N6-7 com a construção de uma nova rotunda, o Requerente admite que o acesso ao portão sul da sua propriedade, que utiliza o caminho público referenciado na planta supra, possa ser substituído, a poente, pelo futuro acesso ao polo científico e universitário através da referida variante N6-7.

43 Em sede de afastamento de novas construções ao limite do imóvel do requerente (nomeadamente o *campus universitário* a sul), a sua distância, relativamente ao muro que demarca o prédio, deverá, no mínimo, e em toda a sua extensão, ser igual ou superior ao já existente, relativamente ao loteamento que circunda o prédio, a nascente, norte e poente.

TERMOS EM QUE SE REQUER,

A. A correcção da proposta de Regulamento do PDM de Cascais em consulta pública, que enferma das ilegalidades e lapsos supra mencionados, retirando o imóvel do requerente, identificado como ID 3922, do Anexo II, "Património Arquitectónico" e "Parques Jardins e Quintas Históricas".

B. Corrigido o lapso incorrido, deverá o imóvel ser classificado e zonado nos termos da envolvente edificada (loteamento da Quinta de São Gonçalo), como espaço urbano de baixa densidade ou outra, que garanta a compatibilização e conformidade da classificação, com a referida envolvente.

C. Requer, ainda, que o futuro Regulamento do PDM dê expressão à necessidade de autonomizar uma rede viária própria para servir o

9/10 24

previsto polo científico e universitário, reflectindo o acréscimo exponencial de movimento de pessoas e viaturas por ele induzido.

D. Uma vez projectada esta rede, admite que o acesso ao seu prédio, através do portão sul, que actualmente se faz através do caminho público que liga à Estrada Marginal, possa ser substituído, a poente, pelo futuro acesso ao polo científico e universitário através da variante N6-7, como sugerido.

E. E, finalmente, que o afastamento de novas construções ao limite do imóvel do requerente (*campus universitário* a sul), deverá, no mínimo, ser igual ou superior ao já existente no loteamento que circunda o prédio, a nascente, norte e poente.

O REQUERENTE,

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas/2015/5934
2015-03-27
ID 1100 PRINT

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: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:26
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Requisição processo SPO113/2014
Anexos: Requerimento Quinta_Isola.pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

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

De: Geral (ACB Paisagem) [mailto:acbpaisagem@acbpaisagem.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 18:55
Para: Revisão PDM
Assunto: Requisição processo SPO113/2014

Exmos Senhores,

Solicito que seja entregue, no âmbito da discussão pública do PDM o requerimento anexo.

Com os meus melhores cumprimentos,

Cristina Castel-Branco

ACB Arquitectura Paisagista Lda
Rua da Correnteza 1, 1400-077 Lisboa
Tl. +351 213 645 460
Fax. +351 213 633 252
Tlm. +351 91 258 34 48
www.acbpaisagem.com

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais,

Nancy Christine Alwine Frangenheim, Requerente no âmbito do pedido de licenciamento de operação de loteamento, que corre junto dos vossos serviços, sob o processo **SPO 113/2014** (Rua do Pinhal, n.º 298, Pau Gordo, Freguesia de Alcabideche), vem, pelo presente meio e ao abrigo do disposto no artigo 77.º, n.º 5, alínea d.) do RJIGT, expor e requerer a V. Exa. o seguinte:

a.) O presente pedido de licenciamento de operação de loteamento remonta a 23 de Janeiro de 2014;

b.) Tendo, aliás, sido precedido de informação (naturalmente) vinculativa, da qual constavam os parâmetros a observar em sede de licenciamento da operação de loteamento em causa (SPO 569/2013)

c.) De resto, o prazo para decisão final do pedido em causa é de 45 dias úteis, contado da recepção do último dos pareceres solicitados a entidades externas;

d.) O parecer favorável da Águas de Cascais foi, pois, recebido pelos vossos serviços a 15 Dezembro ;

e.) Logo, o processo em causa deveria ter sido objecto de deferimento até ao dia 12 de Fevereiro ;

f.) Ou seja, antes do início da discussão pública da actual proposta de PDM.

Tendo em conta o exposto, desde já se requer a V. Exa. que, na proposta final de PDM sejam garantidas a condições de aprovação da pretensão urbanística da Requerente, com a sua actual configuração, conforme constante do processo SPO 113/2014.

E.D.

Pela Requerente,

.....

Cristina Castel-Branco

CÂMARA MUNICIPAL

E-DC(1)/2015/3128
2015-03-27
ID 11201

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Consulta Pública - RPDM - Teresa da Cunha

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
SW65439
Registo n.º E-DCPD/2015-3128
Data: 26/03/2015
Assinatura:

Consulta pública do PDM-2015

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

TERESA FAUVELET NEVES RIBEIRO DA CUNHA, NIF 177067594, com residência fiscal na Av. Infante Santo 59 3º Dt em 1350-177 Lisboa, na qualidade de cônjuge sobrevivo, co-herdeira e **Cabeça-de-Casal** da Herança indivisa, por óbito de seu marido Joaquim Espírito Santo Ribeiro da Cunha, NIF 709550995, a qual inclui o prédio urbano sito na **Rua de Santo Agostinho, 212, na Casa das Estrelícias, no Guincho**, freguesia de Cascais, concelho de Cascais, inscrito na respectiva matriz sob o artº 6187, vem, naquela qualidade, ao abrigo do artº 6 do DL380/99, com as alterações subsequentes, (RJIGT), participar na discussão pública, em sede de revisão do PDM Cascais, no âmbito do aviso na 2ª Série do DR 1365-A/2015, **requerer e participar** nos seguintes termos:

GUINCHO – ALTO DO BORREGUINHO

A. DÚVIDAS URBANÍSTICAS DO PRESIDENTE DA CMC (2004)

1. Em 28 de Agosto de 2004, o então Presidente da CMC, Dr. Antonio Capucho notificou a Fiscalização Municipal (Proc. 218/04, fls. 10) de que no **Alto do Borreguinho** estava então a decorrer "intensa actividade de **construção que se DUVIDA estar contida dentro dos limites dos licenciamentos possíveis, atenta a natureza do Parque Natural**".
2. No mesmo documento, igualmente refere o então Sr. Presidente da CMC que na Casa das Estrelícias, "procede-se a uma **edificação SUSPEITA**".
3. E igualmente informa o Sr. Presidente que "na mesma rua (da Casa das Estrelícias) fica um "extenso terreno em que a **antiga casa quase se submerge num MAR DE NOVAS CONSTRUÇÕES**".
4. E esclarece o Sr. Presidente da CMC de então (2004), no mesmo documento, que "**GOSTARIA DE SABER, com a possível URGÊNCIA, se SE ESTÃO OU NÃO a observar as REGRAS PREVALECENTES EM RELAÇÃO AO LOCAL**.
5. Passados mais de dez anos sobre as claras dúvidas da CMC, expressas no documento do Sr. Presidente Dr. António Capucho (ver nº 1 acima) Não encontrou a signatária, no Projecto do PDM em discussão, esclarecimento minimamente suficiente daquelas dúvidas, sobre o urbanismo desta zona do Concelho conhecida mundialmente.

Termos em que **requer que a Revisão do PDM esclareça claramente as questões e dúvidas expressas pelo Sr. Presidente (2004), bem como as eventuais alterações no respectivo loteamento em causa, situado nesta zona do Alto do Borreguinho, no Guincho**.

Cascais, 25 de Março de 2015

Pede deferimento

Tersa Fauvelet Neves Ribeiro da Cunha

963391375 rcteresa14@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5933
2015-03-27
ID 1102 "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
Luísa Vilhena

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:27
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Reclamaçao e Pedido de Esclarecimentos
Anexos: Procuração PIOL,LDA.pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

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

De: LRV Advogados (Geral) [mailto:geral@lrvadvogados.pt]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 19:04
Para: Revisão PDM
Cc: escritorio.luisavilhena.advogada@gmail.com
Assunto: Reclamaçao e Pedido de Esclarecimentos

Exmo. Senhor Presidente do Município de Cascais

Em sede deste período de discussão publica sobre a Revisão do PDM de Cascais, venho muito respeitosamente e na qualidade de Advogada da Sociedade Comercial P.I.O.L., Lda, Titular do NIPC 500509522 e com sede na Rua João Pinto Ribeiro, n.º 99 – 1º E, Lisboa, Expor e Requerer o seguinte:

1º - A PIOL, Lda é Proprietária de uma Parcela de terreno com cerca de 11 000,00 m2, sita nos Limites de Alcabideche, confinante com a Rua Major Serpa Pinto e com a Rua da Palma (registado sob a descrição 13034 /Alcabideche na CRP de Cascais e inscrito na matriz 3552).

2º - Ao analisar o **ANEXO II - PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM-CASCAIS | ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO – ORDENAMENTO –** a aqui Exponente ficou com dúvidas quanto à futura classificação do solo respeitante à sua parcela de terreno, porquanto não ter a certeza se a mesma mereceu a classificação de espaço de uso residencial ou espaço estratégico.

Por isto, e sem prejuízo de esta Administração Local de Cascais vir esclarecer o tipo de classificação do solo, desde já se requer muito respeitosamente a classificação deste terreno aqui em causa para " Espaço

Residencial " , pelas características morfológicas e arquitectónicas que a sua Propriedade apresenta, nomeadamente, o facto de estar inserida numa zona constituída por Loteamentos Urbanos habitacionais.

E.R.D,

A Advogada ao Dispôr para prestar qualquer esclarecimento adicional,

Luísa Vilhena

(Segue Procuração)

Luísa Vilhena
Advogada

LRV ADVOGADOS

Rua de Santa Marta, n.º 43 R. 1.º A
1150 - 293 LISBOA

Rua D. Manuel II, n.º 296, 13.º andar
4050 - 344 PORTO

Telefones: 217 590 473 / 226 068 021 / Fax: 226 067 900 / Telemóvel: 910 532 730
E-mail: geral@lrvadvogados.pt

NOTA DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem pode conter informação restrita ou confidencial, nomeadamente para efeitos do disposto no art.º 108.º dos Estatutos da Ordem dos Advogados, e dirige-se exclusivamente à entidade destinada, pelo que, a sua cópia e a divulgação do seu conteúdo são estritamente proibidas. Na eventualidade de a receber por engano, agradecemos nos comunique, de imediato, esse facto, por telefone e nos devolva o original da mesma, por correio, para um dos endereços supra indicados.
As despesas com a sua devolução ser-lhe-ão reembolsadas. Obrigado.

PROCURAÇÃO FORENSE

"P.I.O.L., Predial Ideal dos Olivais, Lda.", pessoa colectiva com a identificação fiscal n.º500509522, com sede social na Rua João Pinto Ribeiro, n.º 99 – 1º Esquerdo, Concelho de Lisboa, neste acto representada pelo Sócio Gerente Manuel António de Matos Avó, portador do Cartão de Cidadão com a Identificação Civil N.º 02084950, constitui como sua Mandatária a **Sra. Dra. Luísa Filipa Vilhena Mesquita,** com domicilio profissional na Rua D. Manuel II, n.º 296 – 13º andar – Massarelos, Concelho do Porto e também na Rua Daniel Santos, nº 25, 1º andar – sala 1 em Vila Nova de Famalicão a quem confere os mais amplos poderes forenses em Direito permitidos, nomeadamente os de representação junto de entidades público administrativas e ainda poderes para rectificar e corrigir prédios rústicos e urbanos.

P.I.O.L. - Predial Ideal
dos Olivais, Lda.
Porto, 16 de Novembro de 2009
A Gerência

(Cartão do Cidadão com a Identificação Civiol N.º 02084950)

CÂMARA MUNICIPAL

E-DCII/2015/3127
2015-03-25
ID-1103

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Consulta Pública - RPDM - Teresa da Cunha

Consulta pública do PDM-2015

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Atendimento Municipal
SW 65441
Registo n.º E-DCPD/2015-3127
Data: 26/03/2015
Assinatura:

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

TERESA FAUVELET NEVES RIBEIRO DA CUNHA, NIF 177067594, com residência fiscal na Av. Infante Santo 59 3º Dt em 1350-177 Lisboa, na qualidade de cônjuge sobrevivo, co-herdeira e **Cabeça-de-Casal** da Herança indivisa, por óbito de seu marido Joaquim Espírito Santo Ribeiro da Cunha, NIF 709550995, a qual inclui o prédio urbano sito na **Rua de Santo Agostinho, 212, Casa das Estrelícias, no Guincho**, freguesia de Cascais, concelho de Cascais, inscrito na respectiva matriz sob o artº 6187, vem, naquela qualidade, ao abrigo do artº 6 do DL380/99, com as alterações subsequentes, (RJIGT), participar na discussão pública, em sede de revisão do PDM Cascais, no âmbito do aviso na 2ª Série do DR 1365-A/2015, participar nos seguintes termos:

FELICITAR VA. EXA., OS ÓRGÃOS MUNICIPAIS E DEMAIS CONTRIBUIDORES

1. Pela **alta qualidade da estratégia de defesa dos legítimos interesses** actuais e futuros da população, dos visitantes do Concelho e de quem nele exerce actividade, em que assentou a cuidada elaboração do projecto da revisão do PDM, agora em discussão pública;
2. Pela **excelência do planeamento e da execução** do trabalho de difusão, de organização e de atendimento do público, para análise e estudo do projecto agora em discussão.

Com os melhores cumprimentos

Teresa Fauvelet Neves Ribeiro da Cunha

963391375

rcteresa14@hotmail.com

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5932
2015-03-27
ID 1104 "print"

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

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

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:28
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 Comparticipações | DPC

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Maria João Pereira [mailto:mariajoaopereira94@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 19:36
Para: Revisão PDM; amigosdareiaeguincho@gmail.com
Assunto: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Maria João Ferradosa Pereira
B.I./C. CIDADÃO N.º 14661033
MORADA: Rua Costa Pinto, Nº 101 - 7ºC ALCABIDECHE

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona.

A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural.

Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5930
2015-03-27
ID – 1105 "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
Ana Cristina Ferradosa

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:28
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 Comparticipações | DPC

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

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

De: Maria João Pereira [mailto:mariajoaopereira94@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 19:37
Para: Revisão PDM; amigosdareiaeguincho@gmail.com
Assunto: Re: DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Ana Cristina Ferradosa
B.I./C. CIDADÃO N.º 7790924
MORADA: Rua Costa Pinto, Nº 101 - 7ºC ALCABIDECHE

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5 (Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona.

A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural.

Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

No dia 26 de março de 2015 às 19:36, Maria João Pereira <mariajoaopereira94@gmail.com> escreveu:
DISCUSSÃO PÚBLICA PDM

NOME: Maria João Ferradosa Pereira
B.I./C. CIDADÃO N.º 14661033
MORADA: Rua Costa Pinto, Nº 101 - 7ºC ALCABIDECHE

Venho tomar posição contra a classificação como Espaço Estratégico Proposto da zona entre o troço final da A-5

(Birre/Aldeia de Juzo) e a Areia e contra o aumento dos índices de construção e impermeabilização na zona.

A área classificada na Proposta em discussão pública como Espaço Estratégico Proposto deverá ser classificada como Espaço Natural.

Não deverá ser permitida qualquer redução do espaço natural na zona, nem o aumento do espaço urbano e/ou urbanizável.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

Entradas 2015/5929
2015-03-27

ID 1106

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
Miguel Amaro de Oliveira

C. DORT 2015/03/30

À Dra. Helena Magno

Para Analisar e Informar.

No Âmbito da Discussão Pública da Revisão do PDM-CMAIJ.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

C. DORT 2015/04/08

Ao Grupo de Trabalho da Revisão do PDM

Para os devidos efeitos, considerando a informação da Dra. Helena Magno, em anexo.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT

Assunto:	PDM/Revisão – Discussão publica
Requerente:	Miguel Amaro de Oliveira

Requerimento: E – 2015/5929

ID: 1106

1. A exponente é proprietária do lote 3 inserido no alvará de loteamento 1115/99 e pretende ver retratado na proposta de PDM/Revisão os parâmetros fixados no alvará para aquele lote.

2. No âmbito da proposta do PDM/Revisão em discussão pública a área correspondente ao referido lote encontra-se com proposta de classificação em solo urbano e qualificado na categoria de "Espaço Central".

3. A proposta de PDM/Revisão respeita os parâmetros urbanísticos fixados nos alvarás de loteamento que à data da sua entrada em vigor se encontrem válidos e eficazes, nos termos expressos no artigo 133.º do Regulamento.
   Tal só não sucede quando a proposta de plano prever novas formas de ocupação de solo ou de edificabilidade, devidamente especificadas, as quais careçam posteriormente de ser formalizadas em procedimentos de alteração da licença de loteamento, conforme decorre do regime legal fixado no art.º 48.º do Decreto-Lei n.º 555/99 na redacção vigente.

4. O lote da exponente não integra a SUB-UOPG 7.1, donde continuará sujeito aos parâmetros previstos no alvará 1115/99. Mesmo que o referido alvará de loteamento venha a ser objecto de alteração para cumprimento dos objectivos fixados para a SUB-UOPG 7.1 os parâmetros do lote 3 manter-se-ão inalterados conforme expressamente do disposto n.º 6 do art.º 48.º do diploma acima referido.

5. Em face do exposto, é de propor a rejeição da alteração, considerando que as preocupações e os direitos da requerente se encontram devidamente salvaguardados e tutelados.

Helena Magno
Téc. Sup. Jurista
02/02/2015

Maria Noémia Silva

De: Paula Portela em nome de Revisão PDM
Enviado: sexta-feira, 27 de Março de 2015 09:28
Para: Expediente Digital
Cc: Vitor Silva; João Palma; Maria Noémia Silva
Assunto: FW: Pronuncio no âmbito do Edital 51/2015 do Sr Presidente da Câmara
Anexos: 2015-03-26_Minuta LogicaUrbana_pronuncia_PDM Cascais.pdf; Qta dasLoureiras-Lot3_Cascais-Proposta Revisão do PDM.pdf; 2015-04-11_LU_Certidão Comercial-4803-0754-6279.pdf; 2015-08-02_CertidaoPermanente-PP-1045-29547-110503-007951.pdf; _Procuração FER-MAO.pdf

Bom Dia:

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

Obrigada.

Cumprimentos.

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

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

650 anos VILA DE CASCAIS 1364-2014

CASCAIS
www.cascais.pt

De: Miguel Amaro de Oliveira [mailto:miguelamarodeoliveira@gmail.com]
Enviada: quinta-feira, 26 de Março de 2015 19:40
Para: Revisão PDM
Assunto: Pronuncio no âmbito do Edital 51/2015 do Sr Presidente da Câmara

No âmbito do Período de Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM de Cascais consagrada em Edital nº51/2015 pelo Sr. Presidente da Câmara vem a Lógica Urbana juntar os elementos que vão em anexo

Em anexo:
Minuta de Pronuncia sobre PDM
Planta de Localização
Certidão Comercial da Lógica Urbana
Certidão Predial
Procuração

Pl'a
Lógica Urbana, Lda
--
Miguel Amaro de Oliveira
Rua Pedro Calmon, 7 - 1º Esq. | 1300-454 Lisboa | +351 911 080 167 | skype-m.a.o.2

Por favor considere o ambiente antes de imprimir este e-mail.

Exmo. Senhor

Dr. Carlos Carreiras

MI Presidente da Câmara Municipal de Cascais

LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA., com sede social na Rua da Madalena, nº 139, 1º, Lisboa, com o número único de matrícula e pessoa colectiva 506438848 e código de acesso à certidão permanente.º 8481-3345-7749, ora Interessada, tendo tido conhecimento da abertura do período de audição pública relativa à Proposta de Revisão do Plano Director Municipal de Cascais ("Proposta de PDM"), na sequência da publicação do Edital da Câmara Municipal de Cascais ("CMC") n.º 51/2015, de 5 de Fevereiro, vem, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (doravante RJIGT), na sua versão actual, apresentar a presente

PRONÚNCIA

O que faz nos termos seguintes:

I. Introdução

1. A Interessada é a legítima proprietária e possuidora de um lote de terreno, localizado na freguesia de Cascais e Estoril, concelho de Cascais, descrito na respectiva Conservatória do Registo Predial sob o número 7951, com o código de acesso à certidão permanente PP-1045-29547-110503-007951 e inscrito no respectivo Serviço de Finanças sob o artigo 14022 ("Lote n.º 3" ou "Lote"), devidamente delimitado na Planta junta como **Anexo 1** à presente Pronúncia, que dele faz parte integrante.

2. A Interessada tem a intenção de executar uma operação urbanística no Lote configurada com os parâmetros do referido Alvará, operação essa, patente no requerimento já apresentado na CMC (processo "*E-Urbanismo/2005/17753*").

3. Atendendo à operação urbanística equacionada pela Interessada, a presente Pronúncia irá focar-se essencialmente no estatuto urbanístico do Lote e na sua relação com a Proposta de

PDM, sem prejuízo da apresentação de um "Estudo Urbanístico" em que se detalhará os aspectos técnicos da operação urbanística pretendida, que se protesta juntar.

II. Enquadramento urbanístico do Lote

a) *Alvará de loteamento n.º 1115/99*

1. O Lote encontra-se abrangido pelo alvará de loteamento da CMC n.º1115/99, que titula a licença de loteamento deferida por via das deliberações da mesma câmara de 19 de Dezembro de 1997 e 22 de Setembro de 1999 ("Alvará" - junto como **Anexo 2** à presente Pronúncia, que dele faz parte integrante). O licenciamento da operação de loteamento consubstanciou um acto constitutivo de direitos, que foram integrados na esfera jurídica dos particulares.

2. De acordo com o Alvará, o Lote n.º 3 criado por via da operação de loteamento tem uma área de 3.965 m2, sendo 8.400 m2 de área de construção destinados ao uso habitacional e 1.600 m2 ao uso de comércio e serviços. O número máximo de pisos é 6, a que acrescem duas caves. O número de fogos previsto para o Lote é 60.

3. A relevância jurídica das operações de loteamento vem sendo sublinhado pela doutrina nos seguintes termos:

> *"(...) o licenciamento de uma operação de loteamento é, como os restantes actos urbanísticos, um acto de carácter real, pelo que as suas prescrições produzem efeitos e vinculam o promotor do mesmo, a câmara municipal e os adquirentes dos lotes (cfr. artigo 77.º, n.º 3 do RJUE, anterior n.º 3 do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 448/91).*
>
> *Por ter estes importantes efeitos reais encontra-se o alvará de loteamento sujeito a registo predial, não sendo legítimo às entidades referidas desrespeitar as especificações nele estabelecidas.*
>
> *A acentuar esta vinculatividade das prescrições inscritas nos alvarás de loteamento está o facto de, não sendo ele, embora, um instrumento de*

planeamento, lhe serem frequentemente associados efeitos jurídicos idênticos. De facto, o recurso ao plano de pormenor, de iniciativa e elaboração públicas, é, em grande medida, intercambial com a aprovação de operações de loteamento, em regra de iniciativa privada, na medida em que ambos devem conter especificações materiais similares.

(...) os actos de licenciamento ou autorização de operações de loteamento procedem à transformação fundiária da área de intervenção e à criação de lotes urbanos (i.e, destinados a edificação urbana), sendo o respectivo alvará (condição de eficácia daqueles actos) o facto relevante para efeitos registrais (cfr., neste sentido, o artigo 54.º do Código de Registo Predial).

Se o loteamento tem por efeito a constituição de lotes urbanos que, ademais, inscrevem, nos termos que forem definidos nas especificações do alvará de loteamento (ou de eventuais elementos anexos que dele sejam parte integrante), potencialidade edificatória e respectivos parâmetros, então terá de se concluir que o mesmo confere o direito à edificabilidade nele prevista (...)" (vd. OLIVEIRA, Fernanda Paula, **"Quem dá, pode voltar a tirar....? Novas regras de ordenamento e direitos adquiridos** - Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 11 de Novembro de 2004, Processo n.º 873/03" – *in "revista CEDOUA"*, 1.2004, pp. 141 e ss.).

4. Em suma, o licenciamento de uma operação de loteamento vincula, quer o promotor do mesmo, quer a câmara municipal e os adquirentes dos lotes e, para além de ter por efeito a constituição de lotes urbanos, confere ainda o direito à edificabilidade prevista no Alvará.

b) *Da verificação de uma situação de (b.1) incompatibilidade entre planos e projectos, (b.2) desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis e (b.3) eventual lesão de direitos subjectivos*

5. Não obstante o acima exposto, a Proposta de PDM desconsidera a existência da operação de loteamento e trata o Lote como se o mesmo constituísse um mero prédio isolado, sem qualquer referência à licença de loteamento, ao alvará que a titula ou aos parâmetros urbanísticos que lhe são aplicáveis.

6. Contrariamente, a edificabilidade prevista no Alvará para os restantes lotes da operação de loteamento foi considerada na Proposta de PDM, a propósito da programação da "*UOPG n.º 7*".

7. Trata-se, assim, de uma situação em que se verifica uma incompatibilidade entre a Proposta de PDM e a licença de loteamento na parte que se refere ao Lote, sendo certo que esta última deveria ter sido devidamente ponderada em fase de elaboração da mesma proposta.

8. Na prática, esta incompatibilidade entre o plano e o projecto de operação de loteamento em vigor materializa uma desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, com o disposto no n.º 2 do artigo 20.º do RJIGT.

9. Segundo este preceito,

> *"A elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projectos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações".*

10. Atendendo ao acima exposto, não pode deixar de se identificar e ponderar no âmbito da Proposta de PDM a licença de loteamento em vigor na parte que se refere ao Lote, sob pena de lesão dos direitos subjectivos que a respectiva licença confere à Interessada.

11. Mais, atendendo ao tratamento diferenciado dos restantes lotes na Proposta de PDM, a consideração expressa dos parâmetros definidos para o Lote n.º 3 por via da licença de loteamento impõe-se também por via do princípio da igualdade, a que a actuação da CMC se encontra imperativamente sujeita nos termos do artigo 266.º, n.º2 da Constituição e do artigo 5.º do Código de Procedimento Administrativo.

12. Caso contrário, a Proposta de PDM, a manter-se, poderia potenciar, na prática, uma alteração unilateral do enquadramento urbanístico do Lote, não podendo deixar de se aplicar a tal actuação o quadro legal actualmente vigente.

13. Repare-se que a alteração unilateral do enquadramento urbanístico do Lote, por via da imposição de restrições ao direito de propriedade privada e aos demais direitos relativos ao solo está hoje sujeita ao pagamento da justa indemnização, nos termos e de acordo com o previsto na lei (vd. artigo 4.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, que aprovou as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e artigo 48.º do RJUE).

14. São ainda indemnizáveis quaisquer sacrifícios impostos aos proprietários do solo ou a constituição de servidões administrativas que tenham efeito equivalente ou análogo a uma expropriação (vd. artigos 17.º e 33.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio e Lei n.º 67/2007, de 31 de Dezembro, que aprova o regime da responsabilidade civil extracontratual do Estado e demais entidades públicas).

15. Neste caso, a omissão dos parâmetros urbanísticos constantes do Alvará, na parte que se refere ao Lote, a persistir, poderia ter um efeito equivalente ou análogo a uma expropriação, sendo por isso passível de indemnização.

16. Assim, numa análise custo-benefício, constata-se que o confronto entre os encargos a suportar pela Administração (certamente avultados) e os benefícios expectáveis da Proposta do PDM (manifestamente irrelevantes, atentas as características e localização do Lote) resultaria claramente negativo para o interesse público.

17. Em suma, a proposta de PDM contém um regime referente ao Lote que não observa as normas legais e regulamentares gerais aplicáveis, sendo contraditório com o Alvará (e direitos que titula) o que, a manter-se, gerará o dever de indemnizar a Interessada, com balanço claramente negativo, quer para esta última, quer para o interesse público.

Nestes termos, requer-se a V. Exa. que consagre expressamente na Proposta de PDM os parâmetros urbanísticos consagrados para o Lote n.º 3 no alvará de loteamento da CMC n.º1115/99, em conformidade com o acima exposto, bem como que altere as demais peças escritas e desenhadas da Proposta de PDM em conformidade com o pedido acima especificado.

JUNTA: Planta de localização (Anexo 1), cópia de alvará de loteamento da CMC n.º1115/99 (Anexo 2).

PROTESTA JUNTAR: Estudo Urbanístico.

Pede Deferimento,

Pl'

LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA.,

Acesso à Certidão Permanente

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Certidão Permanente de Registos

Voltar Sair

Empresa On-line

Certidão Permanente

Código de acesso: 8481-3345-7749

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula

NIPC: 506438848
Firma: LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA
Natureza Jurídica: SOCIEDADE POR QUOTAS
Sede: Rua da Madalena, nº 139, 1º
Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Madalena
1100 326 Lisboa
Objecto: Promoção imobiliária, a realização de avaliações imobiliárias e compra e venda de imóveis e serviços conexos. Revenda ou permuta dos imóveis adquiridos, arrendamento e cedência de espaços em imóveis proprios ou alheios; compra, venda, permuta ou revenda de terrenos, promoção, gestão e realização de projectos e publicidade, nas áreas da construção civil e obras públicas gestão de condomínios, prestação de serviços de limpeza e manutenção de espaços verdes.
Capital: 5.000,00 Euros
CAE Principal: 68100-R3
Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro
Forma de Obrigar: Com a intervenção de um gerente.

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
Corresponde à anterior matrícula nº 16389/2004-06-16 na Conservatória do Registo Comercial de Cascais

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 **AP.82/20040616 - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

FIRMA: LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA LDA
NIPC: 506438848
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS
SEDE: ESTRADA DA TORRE, Nº 100, EDIFÍCIO CASCAIS ATRIUM, APARTAMENTO 311
Distrito: Lisboa Concelho: Cascais Freguesia: Cascais
2750 - 768 CASCAIS
OBJECTO: Promoção imobiliária, a realização de avaliações imobiliárias e compra e venda de imóveis e serviços conexos. Revenda ou permuta dos imóveis adquiridos, arrendamento e cedência de espaços em imóveis próprios ou alheios; compra, venda, permuta ou revenda de terrenos, promoção, gestão e realização de projectos e publicidade, nas áreas da construção civil e obras públicas gestão de condomínios, prestação de serviços de limpeza e manutenção de espaços verdes.
CAPITAL : 5.000,00 Euros

SÓCIOS E QUOTAS:

QUOTA : 3.750,00 Euros

TITULAR: FERNANDO NUNES ROBLES
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: Ingrid Alfaro Ruge
Regime de bens : Comunhão de adquiridos
Residência: Avenida Funtelarreina, nº 8, Madrid, Espanha

QUOTA : 1.250,00 Euros

TITULAR: MIGUEL PEDRO MACHADO AMARO DE OLIVEIRA
Estado civil : Casado(a)
Nome do cônjuge: Rita Isabel Caldeira Salgado da Silva Amaro de Oliveira
Regime de bens : Separação de bens
Residência: Rua Pedro Calmon, nº 7, 1º Esq. Lisboa

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: Com a intervenção de um gerente.
Estrutura da gerência: Exercida por um gerente, conforme for deliberado em Assembleia Geral.

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Lisboa
Concelho: Cascais
Conservatoria: CRCom Cascais

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Fernando Nunes Robles
Cargo: Gerente

Transcrição da inscrição nº 1.

Conservatória do Registo Comercial de Cascais
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Belmira Ascensão Gonçalves

Insc.2 AP. 5/20080627 9:09:25 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE

Artigo(s) alterado(s): 1º nº 2

SEDE: Rua da Madalena, nº 139, 1º
Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Madalena
1100 - 326 Lisboa
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Lisboa
Concelho: Lisboa
Conservatoria: CRComercial Lisboa

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Bárbara Sólange Matos Ferreira Barreto

An. 1 - 20080630 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, Bárbara Solange Matos Ferreira Barreto

Menções de Depósito - Anotações

Menção DEP 15704/2007-09-25 14:17:32 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2006

Requerente e Responsável pelo Registo: *LOGICA URBANA SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIARIA LDA*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20070925 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção Dep. 4727/2012-06-18 17:39:12 UTC - PENHORA DE QUOTA(S)

QUOTA(S) E TITULAR(ES):

QUOTA : 3.750,00 Euros

Titular: FERNANDO NUNES ROBLES
NIF: 238853861
Estado civil: Casado
Nome do cônjuge: INGRID ALFARO RUGE
Regime de bens: Comunhão de Adquiridos
Residência: AVENIDA PUNTELARREINA, N.º 8, MADRID, Espanha

EXEQUENTE(S):
Nome: MIGUEL PEDRO MACHADO AMARO DE OLIVEIRA
NIF: 100661220
Estado civil: Casado
Nome do cônjuge: RITA ISABEL CALDEIRA SALGADO DA SILVA AMARO
NIF do cônjuge: 206253095
Regime de bens: Separação Geral
Residência: Rua PEDRO CALMON 7, 1 ESQ, ALCÂNTARA, LISBOA
Código Postal: 1300-454 LISBOA

Tribunal onde a providência foi decretada: OEIRAS - TRIBUNAL JUDICIAL - JUÍZO DE EXECUÇÃO
Nº do processo judicial: 4641/12.5TBOER

Requerente e Responsável pelo registo,
Alexandre Neto de Abreu, Solicitador(a), Cédula Profissional nº 4754
Morada: Rua Nossa Senhora das Dores 146, 2 A, Boa Vista
Código Postal: 2420-103 Leiria
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do Registo Comercial

Menção Dep. 3657/2012-07-12 19:10:57 UTC - TRANSMISSÃO DE QUOTA(S)

QUOTA E SUJEITO ACTIVO:

QUOTA : 1.250,00 Euros

TITULAR: António Alberto de Assis Sales Pinto Baptista
NIF: 181346702
Estado civil : Casado
Nome do cônjuge: Maria Jorge Bezerra
NIF do cônjuge: 258436484
Regime de bens: Separação Geral
Residência: Avenida Estados Unidos da América 112, 4.º Esq, Lisboa
Código Postal: 1700-179 LISBOA

SUJEITO PASSIVO:

QUOTA : 1.250,00 Euros

Titular: Miguel Pedro Machado Amaro de Oliveira
NIF: 100661220
Estado civil: Casado
Nome do cônjuge: Rita Isabel Caldeira Salgado da Silva Amaro de Oliveira
NIF do cônjuge: 206253095
Regime de bens: Separação Geral
Residência: Rua Pedro Calmon 7, 1.º Esq
Código Postal: 1300-454 LISBOA

Requerente e Responsável pelo registo,
Manuel Teixeira, Advogado(a), Cédula Profissional nº 2913p
Morada. Rua Fernão Lopes 9, 2.º Dt., Lisboa
Código Postal: 1000-132 Lisboa
Menção realizada pelo apresentante nos termos do artigo 55-A, nº 4 do Código do Registo Comercial

Certidão permanente subscrita em 11-04-2014 e válida até 11-04-2015

Fim da Certidão

Nota Importante:
Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que pretenda ter acesso à certidão do registo comercial

Projeto co-financiado por:
© 2014 AMA - Agência para a Modernização Administrativa, IP

José Barroco
Advogado

Inês Godinho
Mónica Baguinho

Ana Rodrigues Ribeiro
Cátia Cardoso

José Janeiro e Cidália Barbosa
Sociedade de Solicitadores

António Jorge Cristovão
Economista / TOC

Isaque Marcos Ramos
Consultor Fiscal

Certificação

ANA RODRIGUES RIBEIRO, advogada-estagiária, portadora da cédula profissional n.º 23835, com domicílio profissional na Rua Anchieta, n.º 21, 2º Dto., 1200-023 Lisboa, certifico, nos termos da legislação aplicável, a assinatura de Fernando Nuñes Robles, na qualidade de sócio – gerente com poderes para o acto, da sociedade comercial por quotas com a denominação "Lógica Urbana – Sociedade de Promoção Imobiliária, Ldª, pessoa colectiva número 506 438 848, com sede na Estrada de Torre, nº 100, Edifício Cascais Atrium, Apartamento 311, na Freguesia e no Concelho de Cascais, ainda não registada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais, mas com pedido de registo efectuado em 14/06/04, conforme comprovei, por certidão exibida da mesma Conservatória.

Lisboa, aos 13 de Dezembro de 2005

Ana Rodrigues Ribeiro
Advogada Estagiária
A ADVOGADA ESTAGIÁRIA
Cédula Profissional n.º 23835
R. Anchieta, n.º 21 - 2º Dto.
1200-023 Lisboa
Telef.: 213 462 387 - Fax: 213 468 657

Lógica Urbana
Promoções Imobiliárias, Lda.

PROCURAÇÃO

FERNANDO NUNES ROBLES, casado com Ingrid Alfaro Ruge sob o regime da comunhão de adquiridos, natural de Espanha, e aí residente, na Avenida Províncias Vascongadas, 4 – Urba. La Florida, 28023- Madrid, contribuinte fiscal nº. 238 853 861 e portador do bilhete de identidade nº. 51698740-F, de 23/05/2003, emitido pelo Ministério do Interior de Espanha, na qualidade de gerente da sociedade **LÓGICA URBANA – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA.**, com sede na Estrada da Torre, nº. 100, Edifício Cascais Atrium, Apartamento 311, na freguesia e no concelho de Cascais, com capital social de € 5.000, 00 (cinco mil euros), pessoa colectiva nº. 506 438 848, ainda não registada junto da Conservatória do Registo Comercial de Cascais, mas com pedido de registo efectuado em 14 de Junho de 2004, constitui seu bastante procurador o sócio Arquitecto **MIGUEL PEDRO MACHADO AMARO DE OLIVEIRA**, casado com Rita Isabel Caldeira Salgado da Silva Amaro de Oliveira, sob o regime da separação de bens, residente na Rua Pedro Calmon, nº. 7, 1º. Esquerdo, em Lisboa, contribuinte fiscal nº. 100 661 220 e portador do bilhete de identidade nº. 7362288, emitido em 29/11/2001, pelos Serviços de Identificação Civil de Lisboa, a quem confere os poderes necessários para:

1) Movimentar conta(s) bancária(s) da sociedade, no(s) Banco(s),e respectivos balcões onde a mesma sociedade tenha contas, sacando e endossando cheques. e praticando o que mais se mostre necessário para esse fim;
2) Aceitar, sacar e endossar letras e proceder à sua cobrança ou ao seu desconto bancário:
3) Assinar ordens de pagamento e de levantamento ou transferência de fundos sobre contas bancárias;
4) Proceder a depósitos na(s) referida(s) conta(s) bancária(s);
5) Levantar e endossar vales de correio ou quaisquer outros títulos de pagamento;
6) Receber quantias, passando recibos e dando quitações;

Estrada da Torre, nº100 - Edifício Cascais Atrium, Apt° 311 - 2750-256 Cascais, Portugal
Tel. (+ 351) 214 818 495 - Fax. (+ 351) 214 818 499 - logica-urbana@arkibiyo.com
Nif: 506 438 848 - Capital Social 5.000, 00€ - Matrícula nº 16389 CRC Cascais

Lógica Urbano
Promoções Imobiliários, Lda.

7) Intervir e obrigar a sociedade em todos os actos e contratos, dentro do objecto social da mesma, dentro dos poderes que lhe estejam conferidos;
8) Requerer e apresentar junto das repartições e institutos públicos e/ou privados, certidões, requerimentos e tudo o que entender por necessário, que respeite à actividade da referida sociedade;
9) Contrair junto de quaisquer bancos, casas bancárias e instituições de crédito quaisquer empréstimos pelos prazos, juros e demais condições que entender, e deles a confessar devedora, movimentar nas aludidas instituições os montantes dos referidos empréstimos, ou quaisquer contas, à ordem ou a prazo, assinando para o efeito cheques, recibos, ordens de pagamento, títulos ou quaisquer outros documentos representativos dessas operações bancárias;
10) Representá-la em juízo e substabelecendo, para o efeito, os mais amplos poderes forenses em direito permitidos e ainda os especiais para confessar, transigir e desistir em quaisquer acções em que seja parte interessada.

Cascais, 15 de Novembro de 2005

Estrada da Torre, nº100 - Edifício Cascais Atrium, Apt° 311 - 2750-256 Cascais, Portugal
Tel. (+ 351) 214 818 495 - Fax. (+ 351) 214 818 499 - logica-urbano@arkibço.com
NIF: 506 438 848 - Capital Social 5.000, 00€ - Matrícula nº 16389 CRC Cascais

Ortofotomapa de situação-Entrada de Cascais com identificação do Lote3 e localização da Sub-UOPG7.2 proposta na revisão do PDM

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1045-29547-110503-007951

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO
SITUADO EM: Cascais

ÁREA TOTAL: 3965 M2
ÁREA DESCOBERTA: 3965 M2

MATRIZ nº: 14022 NATUREZA: Urbana
FREGUESIA: Cascais e Estoril.

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Lote de terreno para construção - Lote 3. Norte e Nascente: Domínio público; Sul: Avª D. Pedro; Poente: Avª Costa Pinto. Desanexado do nº 07767.
Comunicada a ordem de embargo, determinada por despacho de 26 de Novembro de 2012.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cláudia Alice Simão Pereira

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 27 de 2000/02/27 - Autorização de Loteamento

Loteamento nº 1.115 de 14 de Dezembro de 1999 - Especificações: 2 lotes de terreno; Lote 1/2 com a área de 7.500m2 e o lote 3 com a área de 3.965m2, O lote 1/2 destina-se a comércio e serviços, Terminal Rodoviário e salas de espectáculos com 3/4 pisos, mais 4 caves com a área construção 8.025m2; Lote 3, destinado a habitação, comércio e serviços com seis pisos mais 2 caves, 60 fogos, área de construção 10.000m2. O lote 1/2 fica sujeito a uma servidão pública à superfície com a área de 290m2 - localizada a norte do lote, confrontando desse lado com a Avenida D. Pedro, com a largura média de 6,00m e o comprimento médio de 48,00m. Foram cedidos à Câmara Municipal para integração no domínio público, uma parcela de terreno com a área de 3.010m2 destinados a arruamentos e passeios e, outra com 425m2 destinada a zonas verdes. Foi prestada a caução no total de 306.000.000$00, mediante o Termo de Garantia Bancária nº 0216000387/282/0019 emitida pela Caixa Geral de Depósitos. - Reprodução da inscrição F-2 da ficha 07767.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

AP. 69 de 2005/09/23 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** LÓGICA URBANA SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA
Sede: Estrada da Torre, nº 100 - Edf. Cascais Atrium, Apartamento 311
Localidade: Cascais
SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** TERRAS DO ATLANTICO ACTIVIDADES TURISTICAS, SA
Sede: Rua Sacadura Cabral, Edificio Varandas de S. Pedro, Bloco A, Loja um, S. Pedro do Estoril
Localidade: Estoril

- Reprodução por extractação da inscrição - G-3.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

AP. 70 de 2005/09/23 - Hipoteca Voluntária

CAPITAL: 20.000.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 25.198.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BNC - BANCO NACIONAL DE CRÉDITO, SA
Sede: R. Ramalho Ortigão, 51
Localidade: Lisboa

Fundamento: Garantia de empréstimo. Juro anual: 3,33% acrescido da sobretaxa de 4% em caso de mora a titulo de cláusula penal; Despesas: 800.000,00 euros. - Reprodução da inscrição C-2.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

AP. 61 de 2006/04/04 - Hipoteca Voluntária

CAPITAL: 1.300.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 1.793.870,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO POPULAR PORTUGAL, SA
Sede: Rua Ramalho Ortigão, nº51
Localidade: Lisboa

Fundamento: Garantia de empréstimo. Juro anual: 7,33% acrescido de 4% em caso de mora a titulo de cláusula penal; Despesas: 52.000,00 euros. - Reprodução da inscrição C-3.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

AP. 56 de 2006/08/09 - Acção
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º nº1 al. a)
ABRANGE 2 PRÉDIOS

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

** RÉU: MUNICIPIO DE CASCAIS
Sede: Praça 5 de Outubro
Localidade: Cascais

Declarada a nulidade dos actos administrativos datados de 19-12-1007 e de 22-09-1999, mediante os quais foi aprovado a operação de loteamento urbano posteriormente titulada pelo alvará de loteamento nº 1.115/1999. Do acto administrativo datado de 20-04-2001, da autoria do Presidente da Câmara Minicipal de Cascais, mediante o qual foi aprovado o licenciamento de construção para o lote 1/2, emergente daquele loteamento e posteriormente titulado pelo alvará de licença de construção nº 433/2001. - Reprodução por extractação da inscrição - F-1.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

AP. 55 de 2008/03/07 - Penhora
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92°, n°2, al b)

DATA DA PENHORA: 2008/03/03

QUANTIA EXEQUENDA: 15.560,25 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Ana Cristina Medeiros Martins

AP. 340 de 2008/11/07 17:25:24 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2008/11/07 17:25:24 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92°, n°2, al b)

DATA DA PENHORA: 2008/10/09

QUANTIA EXEQUENDA: 3.744,24 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

Doc.n°1503200801164546

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 5378 de 2009/10/23 16:52:58 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2009/10/23 16:52:58 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92°, n°2, al b)

DATA DA PENHORA: 2009/10/13

QUANTIA EXEQUENDA: 33.578,12 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LOGICA URBANA SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 506438848

Processo de execução fiscal nº 3085200801136593

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2009/11/18 09:56:06 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2009/11/18 09:56:06 UTC
DA APRESENT. 5378 de 2009/10/23 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2009/11/20

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Maria Joana de Sá Carneiro Furtado Martins

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 4954 de 2009/11/27 16:31:31 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2009/11/27 16:31:31 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º, nº2, al b)

DATA DA PENHORA: 2009/11/24

QUANTIA EXEQUENDA: 41.621,28 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** EXECUTADO: LÓGICA URBANA SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA.LDA
NIPC 506438848

processo executivo: 3085200801136593

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 5191 de 2010/04/29 16:44:04 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2010/04/29 16:44:04 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º, nº2, al b)

DATA DA PENHORA: 2010/04/16

QUANTIA EXEQUENDA: 23.084,08 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LOGICA URBANA SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LIMITADA
NIF 506438848

Proc° executivo nº 1503200701024124

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2010/05/11 15:50:30 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2010/05/17 15:50:30 UTC
DA APRESENT. 5191 de 2010/04/29 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2010/05/14

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Maria Joana de Sá Carneiro Furtado Martins

Conservatória do Registo Predial de Tarouca
AP. 603 de 2010/10/04 10:49:55 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2010/10/04 10:49:55 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92°, n°2, al b)

DATA DA PENHORA: 2010/10/04

QUANTIA EXEQUENDA: 20.134,64 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ANTÓNIO JORGE MATEUS CRISTÓVÃO
NIF 128060352
Solteiro(a), Maior
Morada: Av. D. João II, lote 1022B, 5° esquerdo, Parque Expo
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA
NIF 506438848

Processo N° 29873/09.OYYLSB.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Paula Cristina Coelho Rodrigues

Conservatória do Registo Predial de Tarouca
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2010/10/04 14:12:28 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2010/10/08 14:12:28 UTC
DA APRESENT. 603 de 2010/10/04 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2010/10/11

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Paula Cristina Coelho Rodrigues

Soluções Integradas de Registo - Lisboa
AVERB. - AP. 3558 de 2011/03/03 16:39:33 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2011/03/03 16:39:33 UTC
DA APRESENT. 70 de 2005/09/23 - Hipoteca Voluntária

CAUSA : Cessão de Crédito

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CONSULTEAM - CONSULTORES DE GESTÃO, S.A.
NIPC 500820341
Sede: Rua Tomás Ribeiro, 50, 1°
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO POPULAR PORTUGAL, S.A.
NIPC 502607084

O sujeito passivo anteriormente denomiva-se: BNC - Banco Nacional de Crédito, S.A.

O(A) Ajudante, por delegação
Etelvina Maria Lopes Ferreira

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
AP. 858 de 2011/07/12 11:24:47 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2011/07/12 11:24:47 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92°, n°2, al b)

DATA DA PENHORA: 2011/07/11

QUANTIA EXEQUENDA: 6.400,46 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LIMITADA
NIPC 506438848
Sede: Rua da Madalena, n° 139, 1°
Localidade: Lisboa

Processo de Execução Fiscal n° 3085201001130706 - Serviço de Finanças de Lisboa 3

O(A) Conservador(a)
Júlia Maria Louro Batista Fradinho Salavisa Beirão

Conservatória do Registo Predial de Lisboa
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2011/07/27 10:00:20 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2011/08/01 10:00:20 UTC
DA APRESENT. 858 de 2011/07/12 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2011/07/27

O(A) Ajudante, por delegação
Alfredo Guerra Barreiros

Conservatória do Registo Predial de São João da Pesqueira
AP. 3686 de 2011/08/26 21:39:00 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2011/08/26 21:39:00 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92°, n°2, al b)

DATA DA PENHORA: 2011/08/26

QUANTIA EXEQUENDA: 7.575.291,28 Euros

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CONSULTEAM - CONSULTORES DE GESTÃO, S.A.
NIPC 500820341
Sede: Rua Tomás Ribeiro, nº 50, 1º
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA
NIPC 506438848

Proc. Executivo nº 2946/11.1TBCSC, Tribunal de Família, Menores e comarca 1º Juízo, Cascais

O(A) Conservador(a)
Ana Clara Pereira Rodrigues de Carvalho

Conservatória do Registo Predial de São João da Pesqueira
OFICIOSO
Anotação - AP. 3686 de 2011/08/26 18:38:04 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2011/08/29 18:38:04 UTC
DA APRESENT. 3686 de 2011/08/26 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2011/09/02

O(A) Conservador(a)
Ana Clara Pereira Rodrigues de Carvalho

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 2392 de 2012/06/19 16:16:59 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2012/06/19 16:16:59 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º, nº2, al b)

DATA DA PENHORA: 2012/06/06

QUANTIA EXEQUENDA: 15.231,84 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LADA
NIPC 506438848

Ampliação das inscrições AP.5378 de 2009/10/23 e AP.4954 de 2009/11/27.
Processo de execução fiscal nº 3085200801136593

O(A) Ajudante, em substituição
António João Patornilho

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 2409 de 2012/06/19 16:18:17 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2012/06/19 16:18:17 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º, nº2, al b)

DATA DA PENHORA: 2012/06/06

QUANTIA EXEQUENDA: 962,35 Euros

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL
NIPC 600000079

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LOGICA URBANA SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LIMITADA
NIF 506438848

Ampliação das inscrições AP.5378 de 2009/10/23 e AP.4954 de 2009/11/27.AP. 2392 de 2012/06/19.
Processo de execução fiscal nº 3085200801136593

O(A) Ajudante, em substituição
António João Patornilho

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO
AVERB. - OF. de 2012/06/19 14:51:23 UTC - Rectificação
Registado no Sistema em: 2012/06/21 14:51:23 UTC
DA APRESENT. 2409 de 2012/06/19 - Penhora

SUJEITO(S) ATIVO(S):
** FAZENDA NACIONAL

O(A) Ajudante, em substituição
António João Patornilho

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2012/06/25 15:28:42 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2012/06/26 15:28:42 UTC
DA APRESENT. 2392 de 2012/06/19 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2012/06/27

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Maria Joana de Sá Carneiro Furtado Martins

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2012/06/25 15:28:28 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2012/06/26 15:28:28 UTC
DA APRESENT. 2409 de 2012/06/19 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2012/06/27

O(A) Escriturário(a) Superior, por delegação
Maria Joana de Sá Carneiro Furtado Martins

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 2024 de 2012/08/27 16:22:37 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2012/08/27 16:22:37 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º, nº2, al b)

DATA DA PENHORA: 2012/08/18

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

QUANTIA EXEQUENDA: 1.209,29 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LADA
NIF 506438848

Ampliação das inscrições AP. 5378 de 2009/10/23, AP. 4954 de 2009/11/27, AP. 2392 de 2012/06/19 e AP. 2409 de 2012/06/19.
Processo de execução nº 3085200801136593

O(A) Ajudante, em substituição
António João Patornilho

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
JUDICIOSO
Anotação - OF. de 2012/09/03 14:09:23 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2012/09/03 14:09:23 UTC
DA APRESENT. 2024 de 2012/08/27 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2012/09/03

O(A) Ajudante
Luís Bento Mendes Barbeitos

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 2005 de 2012/12/04 16:05:25 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2012/12/04 16:05:25 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92°, n°2, al b)

DATA DA PENHORA: 2012/11/22

QUANTIA EXEQUENDA: 8.538,81 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LOGICA URBANA SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LIMITADA
NIF 506438848

Processo de execução nº 3085200801136593.
ampliação das AP. 5378 de 2009/10/23, Ap. 4954 de 2009/11/27, AP. 2392 de 2012/06/19, AP. 2409 de 2012/06/19 e AP. 2024 de 2012/08/27.

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
AP. 2393 de 2013/07/04 16:22:35 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2013/07/04 16:22:35 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92°, n°2, al b)

DATA DA PENHORA: 2013/06/14

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

QUANTIA EXEQUENDA: 40.062,43 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** LOGICA URBANA SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA,LDA
NIPC 506438848

Processo de execução fiscal: 3085201201003011 da Repartição de Finanças de Lisboa -3

O(A) Conservador(a)
Fernanda Baptista Varela

1ª Conservatória do Registo Predial de Cascais
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2013/07/12 14:37:11 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2013/07/12 14:37:11 UTC
DA APRESENT. 2393 de 2013/07/04 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2013/07/17

O(A) Escriturário(a) Superior
António Miguel Conceição Anjos F. Joaquim

Soluções Integradas de Registo - Lisboa
AVERB. - AP. 619 de 2013/12/12 11:13:57 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2013/12/12 11:13:57 UTC
DA APRESENT. 70 de 2005/09/23 - Hipoteca Voluntária

CAUSA : Cessão de Crédito

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PRIME CREDIT 3 S.A.R.L.
NIPC 980500621
Sede: Parc D' Activité Syrdall, 6 Rue Gabriel Lippmann
Localidade: Luxemburgo

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** CONSULTEAM - CONSULTORES DE GESTÃO, LDA
NIPC 500820341

O sujeito passivo anteriormente denominava-se: Consulteam-Consultores de Gestão S.A.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Bárbara Solange de Matos Ferreira Barreto

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel
AP. 549 de 2014/12/11 10:57:05 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2014/12/11 10:57:05 UTC
PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92°, n°2, al b)

DATA DA PENHORA: 2014/12/11

QUANTIA EXEQUENDA: 1.500.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** ÉPOCALIDER, LDA

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

NIF 510107125
Morada: Rua Fernão Lopes, nº. 9, 2º dtº., sala 7
Localidade: Lisboa
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** LÓGICA URBANA - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, LDA
NIPC 506438848
Processo executivo nº. 526/14.9TVLSB.1, Comarca de Lisboa - Lisboa - Inst. Central - 1ª Secção Cível - J7.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cláudia Alice Simão Pereira

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Penafiel
OFICIOSO
Anotação - OF. de 2014/12/16 15:06:06 UTC - Notificação
Registado no Sistema em: 2014/12/16 15:06:06 UTC
DA APRESENT. 549 de 2014/12/11 - Penhora
DATA DA NOTIFICAÇÃO: 2014/12/19

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)
Cláudia Alice Simão Pereira

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 05-02-2015 e válida até 05-08-2015